

Na temelju članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), članka 48. stavak 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17), članka 4. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Trpinja („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije broj 8/98 i /09) te članka 31. točke 7. Statuta Općine Trpinja („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije broj 11/13 i 3/18), Općinsko vijeće Općine Trpinja, na svojoj 16. sjednici održanoj dana 30. rujna 2019., donosi

**Odluku o raspisivanju  
Javnog natječaja  
radi prodaje građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Trpinja**

## **1. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA**

Javni natječaj se raspisuje u svrhu prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Trpinja, površine 2.770,00 m<sup>2</sup> nastalog parcelacijom k.č.br. 617 u k.o. Trpinja, upisane u zk.ul.br. 2647.

Predmetno zemljište ima neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

Predmetno zemljište se prodaje isključivo u svrhu izgradnje objekta/objekata za gospodarsku namjenu.

Uvid u dokumentaciju može se izvršiti u roku za podnošenje ponuda u Jedinственном upravnom odjelu Općine Trpinja, Gajčanska 1, Trpinja.

## **2. KUPOPRODAJNA CIJENA ZEMLJIŠTA**

Početna cijena predmetnog zemljišta prema procjeni ovlaštenog stalnog sudskog vještaka iznosi 132.800,00 kn.

Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve uvjete javnog natječaja. U slučaju da istu najvišu kupoprodajnu cijenu ponude dva ili više ponuditelja, odmah nakon otvaranja ponuda pristupit će se usmenom javnom nadmetanju.

## **3. SUBJEKTI KOJI MOGU SUDJELOVATI NA JAVNOM NATJEČAJU**

Pravo sudjelovanja na javnom natječaju imaju sve pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj ili državama članicama Europske unije te fizičke osobe-obrtnici koji su državljani Republike Hrvatske ili državljani država članica Europske unije, ako su registrirani za obavljanje djelatnosti koju će, sukladno ponudi, obavljati na građevinskom zemljištu koje se izlaže prodaji, a ostale strane pravne i fizičke osobe-obrtnici, ako ispunjavaju hrvatskim zakonodavstvom predviđene uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske, ako su registrirani za obavljanje djelatnosti koju će, sukladno ponudi, obavljati na građevinskom zemljištu koje se izlaže prodaji.

## **4.ROK ZA IZGRADNJU GOSPODARSKOG OBJEKTA I POČETAK OBAVLJANJA DJELATNOSTI I PRAVO NAZADKUPNJE**

Kupac/investitor je dužan ishoditi sve potrebne dozvole za gradnju te izgraditi na predmetnom zemljištu objekt/objekte za gospodarsku namjenu. Kupac/investitor dužan je ishoditi uporabnu dozvolu i započeti s obavljanjem registrirane djelatnosti najkasnije u roku od 1 (jedne) godine od dana ishoda svih potrebnih dozvola za gradnju. Navedeni rok može se produžiti iz opravdanih razloga, za koje kupac nije odgovoran, na daljnji primjereni rok, o čemu odluku donosi Općinsko vijeće.

Ispunjenje obveze izgradnje, ishoda uporabne dozvole i otpočinjanja obavljanja registrirane djelatnosti bitan je sastojak kupoprodajnog ugovora, a radi neispunjenja obveza u navedenom roku, Općina Trpinja kao prodavatelj će imati pravo koristiti pravo nazadkupnje zemljišta za istu

kupoprodajnu cijenu, bez kamata, u kojem slučaju je kupac dužan vratiti zemljište Općini Trpinja u stanju u kojem ga je i primio.

Kupac izričito dopušta da se pravo nazadkupnje za istu kupoprodajnu cijenu po kojoj je kupio zemljište od Općine Trpinja, bez kamata, upiše u zemljišnim knjigama kao teret na građevinskom zemljištu koje se izlaže prodaji, u korist Općine Trpinja i u skladu s uvjetima iz ovog javnog natječaja.

## 5. JAMSTVO ZA OZBILJNOST PONUDE

Ponuditelji su dužni uplatiti jamstvo za ozbiljnost ponude u iznosu od 13.280,00 kuna, na žiro-račun Općine Trpinja broj HR7025000091846400008, model:HR68 poziv na broj:7242-OIB.

Ponuditeljima čije ponude ne budu prihvaćene jamstvo se vraća u roku od tri dana nakon dana donošenja Odluke Općinskog vijeća o izboru najpovoljnijeg ponuditelja odnosno od dana donošenja Odluke o Općinskog vijeća o poništenju javnog natječaja. Odabranom ponuditelju se uplaćena jamčevina uračunava u kupoprodajnu cijenu.

## 6.SADRŽAJ PONUDE

Ponuda treba sadržavati:

1.	Naziv i sjedište ponuditelja (pravne osobe ili fizičke osobe-obrtnika), OIB pravne osobe ili obrtnika, odnosno odgovarajući registarski broj strane pravne osobe ili obrtnika te podatke o odgovornoj osobi u pravnoj osobi
2.	Dokaz o pravnoj osobnosti ponuditelja (preslika Rješenja o registraciji pravne osobe, odnosno Rješenja o obrtu), te podatke o odgovornoj osobi u pravnoj osobi s preslikom identifikacijske isprave za odgovornu osobu u pravnoj osobi, odnosno presliku identifikacijske isprave za obrtnika
3.	Ponuđeni iznos kupoprodajne cijene
4.	Dokaz o uplati jamstva za ozbiljnost ponude
5.	Poslovni plan koji sadrži opis planiranih ulaganja, visinu planiranog ulaganja, planirani broj radnika koji će zaposliti, rok u kojem će se realizirati poslovni plan, te faze izgradnje gospodarskih objekata, ukoliko se isti planira izgraditi u fazama, s dinamičkim planom izgradnje
6.	Grafički prikaz idejnog rješenja gospodarskih objekata
7.	Izjavu ovlaštenog predstavnika ponuditelja da prihvaća realizaciju nazadkupnje u slučajevima i pod uvjetima koji su propisani ovim natječajem
8.	Izjavu ovlaštenog predstavnika ponuditelja o prihvaćanju svih drugih natječajnih uvjeta
9.	IBAN broj računa ponuditelja radi eventualnog vraćanja uplaćenog jamstva
10.	Potvrdu o stanju poreznog duga izdanu od nadležne Porezne uprave, ne stariju od 30 dana od dana podnošenja ponude

Ponude koje nisu pravodobne i potpune će se odbaciti, a ponude koje ne udovoljavaju svim natječajnim uvjetima će se odbiti.

## 7.ISPLATA KUPOPRODAJNE CIJENE

Ugovorena kupoprodajna cijena uplaćuje se na žiro račun Općine Trpinja jednokratno u roku od 8 (osam) dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora. Ako kupac u ugovorenom roku ne uplati u cijelosti kupoprodajnu cijenu, ugovor se raskida, a uplaćeno jamstvo za ozbiljnost ponude se ne vraća.

## 8.DRUGI TROŠKOVI PRODAJE

U kupoprodajnu cijenu nisu uračunati troškovi sanacije zemljišta, troškovi eventualnog premještanja instalacija, ishođenja akta kojim se odobrava građenje, plaćanje naknade za prenamjenu, troškovi javnih pristojbi, doprinosa i drugih javnih davanja, već te troškove snosi kupac.

Sve troškove vezane za sklapanje i provedbu kupoprodajnog ugovora (troškovi solemnizacije i drugi troškovi javnog bilježnika, uknjižbe prava vlasništva, pristojbi i sl.) snosi kupac.

## **9.ROKOVI I NAČIN PREDAJE PONUDE**

Cjeloviti tekst javnog natječaja radi prodaje predmetnog zemljišta u vlasništvu Općine Trpinja objavit će se na oglasnoj ploči (Trpinja, Gajčanska 1) te službenoj Internet stranici Općine Trpinja ([www.opcinatrpinja.hr](http://www.opcinatrpinja.hr)) dok će se obavijest o objavi Javnog natječaja objaviti u dnevnom tisku.

Grafički prikaz predmetnog zemljišta objavit će se na oglasnoj ploči (Trpinja, Gajčanska 1) i službenoj internet stranici Općine Trpinja ([www.opcinatrpinja.hr](http://www.opcinatrpinja.hr)) .

Ponude se podnose u pisanom obliku, u zatvorenoj omotnici, preporučeno putem pošte ili neposredno u pisarnici Općine Trpinja, na adresu Općina Trpinja, Gajčanska 1, 32224 Trpinja, s naznakom «Natječaj za prodaju zemljišta u vlasništvu Općine Trpinja-ne otvaraj».

Rok za dostavu ponuda je 15 (petnaest) dana od dana objave obavijesti o objavi Javnog natječaja u dnevnom tisku, odnosno objave cjelovitog teksta javnog natječaja na oglasnoj ploči (Trpinja, Gajčanska 1) te službenoj Internet stranici Općine Trpinja ([www.opcinatrpinja.hr](http://www.opcinatrpinja.hr)).

## **10.JAVNO OTVARANJE PONUDA**

Sve pristigle ponude otvoriti će i pregledati Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Trpinja, na sjednici otvorenoj za javnost koja će se održati dana 24. listopada 2019. u Općinskoj vijećnici Općine Trpinja, Trpinja, Gajčanska 1, s početkom u 10.00 sati. Otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji, odnosno njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći te druge zainteresirane osobe.

## **11.IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA I SKLAPANJE UGOVORA O KUPOPRODAJI**

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko vijeće Općine Trpinja, na prijedlog Povjerenstva za provedbu javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Trpinja. Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Trpinja može predložiti da se ne prihvati niti jedna ponuda.

Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u zakazano vrijeme, a svoj izostanak ne opravda, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora. Ako najpovoljniji ponuditelj izostanak opravda, odredit će mu se novi rok koji ne može biti duži od 15 dana. Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora ni u navedenom naknadno određenom roku, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

## **12.ZAVRŠNA ODREDBA**

Općinsko vijeće Općine Trpinja zadržava pravo, bez navođenja razloga, poništiti Javni natječaj i ne prihvati niti jednu prispjelu ponudu, u kojem slučaju ne snosi troškove sudjelovanja ponuditelja u natječajnom postupku. O rezultatima javnog natječaja svi ponuditelji biti će pisano obaviješteni u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja odnosno Odluke o poništenju javnog natječaja.

KLASA:944-01/19-01/01  
URBROJ:2196/08-01-19-2  
Trpinja, 30. rujna 2019.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Nikola Lazić