



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO - MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD NOVSKA
GRADONAČELNIK

KLASA: 406-09/19-01/12
URBROJ: 2176/04-03-19-1
Novska, 7. studenog 2019.

152/14), članka 48. st. 1. toč. 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», br. 33/01, 60/01, 129/05 i 109/07,125/08 i 36/09, 150/11, 144/12 i 123/17), članka 36. stavak 1. podstavak 21. Statuta Grada Novske («Službeni vjesnik», broj 24/09, 47/10, 29/11, 3/13, 8/13, 39/14, 4/18 i 15/18 - ispravak), članka 3. Odluke o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Novske («Službeni vjesnik», broj 19/13 i 45/17) i Odluke Gradonačelnika Grada Novske o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine u katastarskoj općini Novska, Grad Novska objavljuje

JAVNI NATJEČAJ **za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Novske prikupljanjem pisanih ponuda**

1. PREDMET PRODAJE

Nekretnina kč.br. 862/8 KUĆA-ZGRADA S DVORIŠTEM I ORANICOM površine 1014 m², upisana u zk. ul. 2996 k.o. Novska (prodaja s teretom).

U teretovnici zk. ul. 2996 k.o. Novska na nekretnini kč. br. 862/8 uknjiženo je pravo zaloge vjerovnika i to sljedećim redom:

1. Pravo zaloge za glavnica kredita od 26.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti za korist Volksbank d.d. Zagreb, čiji je pravni sljednik Sberbank d.d. Zagreb (Z-532/08),
2. Pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 983,54 kn s kamatom i troškom (Z-1559/13) za korist Novokom d.o.o. Novska,
3. Pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1242,32 kn s kamatom i troškom za korist Grada Novske (Z-7874/2016).

Prodavatelj posjeduje pisma namjere založnih vjerovnika: Sberbank d.d Zagreb i Novokom d.o.o. Novska u kojima izjavljuju da su spremni kupcu izdati ovjereno brisovno očitovanje za brisanje prava zaloge na nekretnini, nakon što kupac isplati kupoprodajnu cijenu prodavatelju, a prodavatelj dalje vjerovnicima.



Hipotekarni vjerovnici, uključujući i Grad Novsku kao hipotekarnog vjerovnika jamče da će kupcu izdati brisovno očitovanje, odmah nakon isplate kupoprodajne cijene i namirenja svoje tražbine.

Hipotekarni vjerovnici bit će namireni iz kupovnine redom kako su uknjiženi u zemljišnoj knjizi

2. OPIS NEKRETNINE KOJA SE IZLAŽE PRODAJI

Nekretnina kč.br. 862/8 KUĆA-ZGRADA S DVORIŠTEM I ORANICOM površine 1014 m², upisana u zk. ul. 2996 k.o. Novska (obiteljska kuća u Kolodvorskoj kbr. 37 u Novskoj). Grad Novska stekao je vlasništvo predmetne nekretnine temeljem čl. 20 Zakona o nasljeđivanju („Narodne novine“ broj: 48/03, 163/03, 35/05, 127/13, 33/15, 14/19). Obiteljska kuća upisana je u ZK i evidentirana (ucrtana) u katastarskom operatu. Pomoćna zgrada nije evidentirana u katastarskom operatu. Predmetna nekretnina opterećena je postojanjem založnih prava upisanih u teretovnicu vlasničkoga lista. Kako je daljnje održavanje nekretnine nesvršishodno i neracionalno predlaže se donijeti odluku o prodaji nekretnine, te iz isplaćene kupoprodajne cijene namiriti hipotekarnog vjerovnika. Prodavatelj je prethodno pribavio pisma namjere založnih vjerovnika u kojima potvrđuju da će nakon namirenja tražbine iz postignute kupoprodajne cijene, kupcu izdati ovjereno brisovno očitovanje za brisanje zabilježbe tražbine. Ovlašteni sudski vještak građevinske struke izvršio je procjenu tržišne vrijednosti nekretnine u iznosu od 230.000,00 kuna. Procjeniteljsko povjerenstvo za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije u lipnju 2019. dalo je suglasnost na dostavljeni procjembeni elaborate.

3. UVJETI PRODAJE

Kupnja nekretnine izložene na prodaju u ovom Javnom natječaju se obavlja po načelu „**viđeno – kupljeno**“.

Grad Novska ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnina, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.

4. KUPOPRODAJNA CIJENA NEKRETNINE

Početna kupoprodajna cijena utvrđena je u skladu s procjenom tržišne vrijednosti od strane ovlaštenog sudskog vještaka.

Napomena:

Na nekretninu se ne obračunava se porez na dodanu vrijednost budući je isporuka građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se one nalaze sukladno odredbi članka 40. stavak 1. točka j. Zakona o porezu na dodanu vrijednost oslobođena plaćanja PDV-a.

Porez na promet nekretnina, kao i eventualna naknada za prenamjenu zemljišta sukladno odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu nije uračunata u početnu cijenu nekretnina koje se izlažu na prodaju u ovom Javnom natječaju.

4. SUBJEKTI KOJI MOGU SUDJELOVATI U NATJEČAJU

Pravo sudjelovanja u ovom Javnom natječaju imaju fizičke i pravne osobe (u daljnjem tekstu: podnositelj ponude), koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina u RH.

5. SADRŽAJ PONUDE

Pisana ponuda mora sadržavati sljedeće:

1. ime i prezime/naziv ponuditelja, prebivalište/sjedište i OIB,
2. oznaku nekretnine za koju se dostavlja ponuda,
3. ponuđenu kupovnu cijenu zemljišta u kunama upisanu brojkama i slovima.

Ponudi se obavezno prilažu slijedeći dokazi o sposobnosti ponuditelja:

1.	dokaz o hrvatskom državljanstvu za domaću fizičku osobu odnosno preslika putovnice za stranu fizičku osobu,
2.	za pravne osobe izvod iz sudskog, obrtnog ili drugog odgovarajućeg registra ne stariji od 60 dana računajući od dana objave Javnog natječaja, odnosno za obrtnika preslika rješenja ili obrtnice te ovjereni prijevod izvornika isprave o registraciji tvrtke u matičnoj državi (za stranu pravnu osobu ako im je dozvoljeno natjecanje),
3.	dokaz o uplaćenju jamčevini u iznosu od 10% od utvrđene početne cijene za nekretninu iz točke I. ovog Javnog natječaja na račun Grada Novska broj: HR40 2340009-1829300005, poziv na broj HR 68 7889 – OIB ponuditelja. Odabranom ponuditelju jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu nekretnine, a ostalim ponuditeljima čija ponuda nije izabrana jamčevina će se vratiti.
4.	potvrda Grada Novske da ponuditelj nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Gradu Novskoj,
6.	izjava o prihvaćanju svih uvjeta iz Javnog natječaja.

6. ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA

Rok za podnošenje ponude za kupnju nekretnine iznosi 30 (trideset) dana a počinje se računati od početka sljedećeg dana od dana objavljivanja teksta Javnog natječaja na oglasnoj ploči i web stranici Grada Novske: www.novska.hr. Ukoliko u roku od 30 (trideset) dana nitko ne podnese ponudu, rok za podnošenje ponuda se produžuje za sljedećih 30 (trideset) dana.

Obavijest o prodaji nekretnine putem javnog natječaja objavit će se u Narodnim novinama, a cjeloviti tekst javnog natječaja na web stranici: www.novska.hr i oglasnoj ploči Grada Novske, Trg dr. Franje Tuđmana 2/I kat.

Ponude na Javni natječaj dostavljaju se poštom ili predaju neposredno Gradu Novskoj u zatvorenoj omotnici s napomenom "NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA – NE OTVARAJ", na adresu Grad Novska, Trg dr. Franje Tuđmana 2/I kat, 44330 Novska.

8. IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Javno otvaranje ponuda održat će Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Novske, prvi radni dan od isteka javnog natječaja, u prostorijama Gradske vijećnice u Novskoj, Trg dr. Franje Tuđmana 2/I kat u 12 sati.

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

Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji uz ispunjenje uvjeta iz ovog javnog natječaja ponudi najviši iznos kupoprodajne cijene za nekretninu za koju je podnio ponudu.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Gradonačelnik Grada Novske na prijedlog Povjerenstva.

9. OBVEZE NAJPOVOLJNIJIH PONUDITELJA (KUPACA):

Ponuditelj koji je dostavio ponudu za kupnju nekretnine izložene na prodaju u ovom Javnom natječaju, a koji je nakon donošenja odluke o utvrđivanju najpovoljnijih ponuditelja, a prije sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine, odustao od kupnje nekretnine za koju je dostavio ponudu, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

U slučaju iz prethodnog stavka Gradonačelnik Grada Novske posebnim će zaključkom poništiti izbor takvog ponuditelja kao najpovoljnijeg.

Ponuditelj koji je zaključkom Gradonačelnika Grada Novske izabran kao najpovoljniji, pisanim će putem, u roku od **15 (petnaest) dana** od dana donošenja odluke biti pozvan da pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora s Gradom Novska.

Ukoliko uredno pozvani najpovoljniji ponuditelj bez obrazloženja ili opravdanja ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u roku koji mu je određen u pozivu, smatrat će se da je odustao od kupnje nekretnine za koju se natjecao i slijedom toga gubi pravo na povrat uplaćenog iznosa jamčevine.

U takvom slučaju Gradonačelnik Grada Novske posebnim će zaključkom poništiti izbor takvog ponuditelja kao najpovoljnijeg, te se natječaj za nekretninu koja je bila predmet ponude takvog ponuditelja može ponoviti.

Troškove uknjižbe vlasništva, trošak ishođenja dozvola i potrebnih suglasnosti i ostale troškove koji proizlaze iz kupnje zemljišta ili ishođenja dozvola za planirani investicijski zahvat snosi kupac.

10. ROK PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE

Kupoprodajnu cijenu kupac je dužan uplatiti u roku od 15 (petnaest) dana od dana sklapanja ugovora.

Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene, obvezuje se na plaćanje zakonskih zatezних kamata koje teku od dana dospijeca plaćanja do dana isplate.

Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene za kupljenu nekretninu više od **30 (trideset) dana**, prodavatelj ima pravo jednostrano raskinuti zaključeni ugovor, a uplaćenu jamčevinu zadržati.

Upis prava vlasništva na kupljenoj nekretnini (teretna uknjižba) kupac može ishoditi na temelju kupoprodajnog ugovora i potvrde Grada Novske kojom se dokazuje isplata cjelokupne kupoprodajne cijene za kupljenu nekretninu za korist prodavatelja.

Zahtjev radi brisanja zabilježbe založnih prava na kupljenoj nekretnini kupac podnosi nakon izdavanja brisovnih očitovanja od strane založnih vjerovnika.

12. ZAVRŠNA ODREDBA

Zainteresirani ponuditelji mogu razgledati nekretninu uz prethodnu najavu na broj tel: **044/691-520**.

Gradonačelnik Grada Novske pridržava pravo poništavanja objavljenog Javnog natječaja u cijelosti ili djelomično, u svakoj fazi postupka, bez davanja posebnog obrazloženja, kao i pravo neizbora najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju.

Fotodokumentacija nekretnine navedena u tabelarnom dijelu ovog Javnog natječaja čini sastavni dio istoga. Priložena fotodokumentacija informativnog je karaktera, te se ne može smatrati službenim dokumentom.

13. PRILOZI:



Grafički prikaz nekretnine preuzet je sa stranice <https://geoportal.dgu.hr/>.

FOTODOKUMENTACIJA

Datum očevida / snimka: 05.04. 2018.



obiteljska kuća - izvana



obiteljska kuća - izvana



pomoćna zgrada - izvana

Foto dokumentacija nekretnine sastavni je dio procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnine.

GRADONAČELNIK

Marin Piletić, prof. v.r.

NAPOMENA

OBAVIJEST o raspisivanju javnog natječaja objavljena je u Narodnim novinama broj 109/2019 od 7. studenog 2019. godine. ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA OTVOREN JE DO 16. PROSINCA 2019. GODINE.

Grad Novska
Upravni odjel za komunalni sustav,
prostorno planiranje i zaštitu okoliša