REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD SVETA NEDELJA
GRADONAČELNIK

KLASA: 940-01/24-01/24
URBROJ: 238-29-04/1-25-05
Sveta Nedelja, 12.03.2025.

Na temelju članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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, 152/14, 81/15, 94/17), članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 31. stavka 1. alineja 6. Statuta Grada Svete Nedelje (Glasnik Grada Svete Nedelje 09/09, 10/11, 02/13, 03/13- pročišćeni tekst, 03/18, 04/19, 02/20, 03/20 – pročišćeni tekst, 01/21), te Odluke Gradskog vijeća Grada Svete Nedelje o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Sveta Nedelja, KLASA: 024-03/25-01/04, URBROJ: 238-29-04/1-25-07 od 10. ožujka 2025. godine, Grad Sveta Nedelja, objavljuje

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju nekretnina
u vlasništvu Grada Svete Nedelje
prikupljanjem pisanih ponuda

1. PREDMET NATJEČAJA

Predmet ovog javnog natječaja je prodaja nekretnina u vlasništvu Grada Svete Nedelje i to nekretnina označenih kao:

- k.č.br. 965, Kerestinečka cesta, ukupne površine 197575 m^2, gospodarsko dvorište, površine 121521 m^2, gospodarska zgrada, Kerestinec, Kerestinečka cesta 54, površine 76054 m^2, upisano u zk.ul. 812, k.o. 325023, Kerestinec;
- k.č.br. 966/1, Kerestinečka cesta, ukupne površine 1051 m^2, gospodarsko dvorište, površine 927 m^2, zemljište pod zgradama, površine 124 m^2, upisano u zk.ul. 2020, k.o. 325023, Kerestinec i
- k.č.br. 966/2, Kerestinečka cesta, ukupne površine 716 m^2, gospodarsko dvorište, površine 454 m^2, zemljište pod zgradama, površine 262 m^2, upisano u zk.ul. 2017, k.o. 325023, Kerestinec.

Nekretnine koje su predmet prodaje opterećene su pravom građenja osnovanog temeljem Ugovora o osnivanju prava građenja sklopljenog dana 16.04.2021. s Rimac Automobili d.o.o. i Dodatka br. 1. Ugovoru o osnivanju prava građenja sklopljenog dana 16.04.2024. s Rimac Technology d.o.o. kao „Nositeljem prava građenja“ stečenim temeljem Sporazuma o prijenosu ugovora o osnivanju prava građenja sklopljenog dana 20.10.2022. te Sporazuma o prijenosu prava građenja sklopljenog dana 29.06.2023. između Rimac Technology d.o.o. i Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., na rok od 69 (slovima: šezdeset devet) godina, a koji rok počinje teći od dana sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja odnosno od 16.04.2021., uz godišnju naknadu od 32.000,00 (slovima: trideset dvije tisuće) eura, od kojih su nekretnine označene kao k.č.br. 965 i k.č.br. 966/1 opterećene pravom građenja u korist Rimac Technology d.o.o., OIB: 70036017051, Ljubljanska ulica 7, Brezje, 10431 Sveta Nedjelja, a nekretnina označena kao k.č.br. 966/2 opterećena je pravom građenja u korist Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., OIB: 13148821633, Kupska ulica 4, 10000 Zagreb.

Nekretnine označene kao k.č.br. 965 i k.č.br. 966/1 opterećene su i pravom stvarne služnosti – nepravilna služnost, radi izgradnje, polaganja, korištenja i održavanja električnih vodova u projektu "Transformatorska stanica 110/20 kV Rimac Campus sa spojem na izmješteni DV 110 kV Rakitje- Tumbri 3" (u pogledu k.č.br. 965 u površini zemljišta na kojem se osniva pravo služnosti iznosi 2023m^2, u pogledu k.č.br. 966/1 u površini zemljišta na kojem se osniva pravo služnosti iznosi 1051m^2) u korist HOPS D.D., OIB: 13148821633, Kupska ulica 4, 10000 Zagreb.

Grada Sveta Nedelja je sukladno sklopljenom Ugovoru o osnivanju prava građenja pribavila pisanu suglasnost za raspolaganje predmetnim nekretninama nositelja prava građenja Rimac Technology d.o.o..

Grad Sveta Nedelja je sukladno sklopljenom Ugovoru o osnivanju prava građenja naplatila godišnju naknadu za 2025. godinu od nositelja prava građenja Rimac Technology d.o.o..

Predmetne nekretnine se sukladno Prostornom planu uređenja Grada Svete Nedelje nalaze u zoni proizvodno i razvojno istraživački kampus - C.

Kupnja nekretnina koje su predmet prodaje u ovom javnom natječaju se obavlja po načelu **„viđeno – kupljeno“.**

Kupac nekretnina koje su predmet prodaje u ovom javnom natječaju preuzima sva prava, obveze i terete na predmetnim nekretninama.

Ponuditelji su dužni samostalno izvršiti uvid u postojeće zemljišnoknjižno i katastarsko stanje kao i u postojeća prostorno planska pravila nekretnina koje su predmet ovog javnog natječaja.

2. POČETNA KUPOPRODAJNA CIJENA

Nekretnine se prodaju zajedno po početnoj kupoprodajnoj cijeni u iznosu od **12.910.000,00 (slovima: dvanaest milijuna devetsto deset tisuća) eura.**

Kupoprodajna cijena koju ponuditelj ponudi u svojoj ponudi ne smije biti niža od početne kupoprodajne cijene predmetnih nekretnina te se ponuđeni iznos kupoprodajne cijene izražava slovima i cijelim brojem.

Ponuđena kupoprodajna cijena izražava se u eurima u neto iznosu te u istu nije uključen porez na promet nekretnina. Ponude dane u drugoj valuti neće se razmatrati. Poreze, pristojbe te troškove vezane za sklapanje ugovora o kupoprodaji snosi kupac.

3. UVJETI NATJEČAJA

Ponuditelji mogu biti sve fizičke i pravne osobe, koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina u Republici Hrvatskoj.

Rok za podnošenje ponuda je 27.03.2025. godine do 10:00 sati.

Ponuda za natječaj za prodaju nekretnina podnosi se u zatvorenoj omotnici na adresu:
GRAD SVETA NEDELJA, Trg Ante Starčevića 5, Sveta Nedelja, uz naznaku "PONUDA ZA NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINE - NE OTVARATI" preporučenom pošiljkom ili neposredno u pisarnicu Grada Svete Nedelje.

Kao dan podnošenja ponuda smatra se dan zaprimanje ponude u pisarnici Grada Svete Nedelje. Ponude zaprimljene u pisarnici Grada Svete Nedelje dana 27.03.2025. nakon 10:00 sati smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se razmatrati.

4. JAMČEVINA

Ponuditelj koji želi sudjelovati u ovom javnom natječaju dužan je za sudjelovanje u istom, uplatiti za korist Grada Svete Nedelje **jamčevinu** koja iznosi **10% od utvrđenog iznosa početne kupoprodajne cijene, a koja je naznačena u točci 2. ovog javnog natječaja.**

Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Grada Svete Nedelje broj: **HR6324020061843600003,** uz naznaku: **Jamčevina za kupnju nekretnine**, poziv na br: **68 7242-OIB uplatitelja.**

Uplata određenog iznosa jamčevine za sudjelovanje u ovom javnom natječaju mora biti vidljiva na računu Grada Svete Nedelje najkasnije do datuma i sata određenog kao rok za podnošenje ponuda.

Ponuditeljima koji ne uspiju u ovom javnom natječaju, uplaćena jamčevina se vraća u roku od 30 dana od dana dostave odluke Gradskog vijeća Grada Svete Nedelje o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate, dok će se odabranom ponuditelju iznos jamčevine uračunati u iznos kupoprodajne cijene.

5. PONUDA TREBA SADRŽAVATI:

- ime i prezime, odnosno naziv i adresu ponuditelja,
- adresa elektroničke pošte,
- OIB ponuditelja,
- izvornik ili ovjerena preslika izvoda iz sudskog ili drugog odgovarajućeg registra za pravne osobe ne starije od 6 mjeseci, odnosno preslika osobne iskaznice za fizičku osobu,
- točnu naznaku nekretnina na koje se odnosi ponuda,
- iznos kupoprodajne cijene za nekretnine koje su predmet ovog javnog natječaja, a koja ne može biti niža od utvrđene početne cijene,
- dokaz o uplati jamstva za sudjelovanje u prodaji u iznosu od 10 % utvrđene početne cijene,
- naziv banke i broj računa ponuditelja za povrat uplaćene jamčevine ponuditeljima čije ponude neće biti prihvaćene,
- izvornik potvrde upravnog odjela nadležnog za financije Grada Svete Nedelje da ponuditelj nema nepodmirenih obveza prema Gradu.

6. Ponude pristigle nakon isteka roka za podnošenje ponuda naznačenog u ovom javnom natječaju, ponude koje nisu u skladu s uvjetima ovog javnog natječaja, nepotpune ponude (koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno ovom javnom natječaju), uvjetne ponude te ponude na kojima su vidljive korekcije podataka neće se razmatrati.

7. Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je najviša ponuđena cijena iz ponude, koja je jednaka ili viša od početne cijene i sadrži sve tražene podatke i potrebnu dokumentaciju, koja je pravovremena i udovoljava svim uvjetima iz ovoj javnog natječaja. U slučaju podnošenja više ponuda s istom ponuđenom cijenom, prednost ima ranije zaprimljena ponuda.

8. ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je ponudio najviši iznos kupoprodajne cijene.

Ponuditelj koji odustane od ponude odnosno od sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnina gubi pravo na povrat jamčevine.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da je ista ili viša od početne cijene.

U gore navedenom slučaju sljedećem najpovoljnijem ponuditelju uputit će se poziv za očitovanje o tome ostaje li i dalje kod svoje ponude. Poziv za očitovanje uputit će se elektroničkom poštom na adresu navedenu u ponudi, a isti je dužan očitovati se u roku od 5 (slovima: pet) dana od dana primitka poziva. Ukoliko se sljedeći najpovoljniji ponuditelj ne očituje u gore navedenom roku, smatrat će se da je isti odustao od svoje ponude.

Ukoliko se sljedeći najpovoljniji ponuditelj očituje u roku od 5 dana da ostaje kod svoje ponude, isti je dužan u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana primitka poziva za očitovanje ponovno uplatiti iznos jamčevine i dostaviti dokaz o istom te dostaviti izjavu kojom se obvezuje da će sklopiti ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana očitovanja da ostaje kod svoje ponude te da u cijelosti prihvaća uvjete javnog natječaja.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Gradsko vijeće Grada Svete Nedelje, na prijedlog Povjerenstva.

Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja dostavlja se svim sudionicima javnog natječaja putem elektroničke pošte navedene u ponudi. Dan dostave smatra se dan slanja elektroničke pošte.

9. OBVEZE NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA (KUPCA)

Ponuditelj koji je izabran kao najpovoljniji, dužan je najkasnije u roku od **30 (slovima: trideset) dana** od dana dostave odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja pristupiti sklapanju ugovora o kupoprodaji nekretnina.

Ako najpovoljniji ponuditelj nakon donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, a prije sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine, odustane od ponude ili ne potpiše ugovor u roku navedenom u odluci o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, smatrat će se da je odustao od ponude te gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Rok za plaćanje kupoprodajne cijene je 30 (slovima: trideset) dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnina.

Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene, dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeća do dana plaćanja.

10. PRAVO PONIŠTENJA NATJEČAJA

Grad Sveta Nedelja zadržava pravo poništenja natječaja bez obrazloženja u svako doba prije potpisivanja ugovora. U slučaju da Grad Sveta Nedelja odustane od prodaje nekretnina, izvršit će povrat uplaćene jamčevine bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate i pri tome ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima i nema obvezu obavijestiti ih o razlozima za takav postupak. Grad Sveta Nedelja nije obvezan prihvatiti niti jednu pristiglu ponudu u kojem slučaju ne odgovara za eventualnu štetu ponuditelja.

11. Zainteresirani ponuditelji mogu dobiti dodatne informacije u svezi natječaja kao i zatražiti obilazak nekretnina na mail roberta.ciglar@grad-svetanedelja.hr unutar roka za podnošenje ponuda.

12. Javno otvaranje ponuda bit će 27.03.2025. godine u 11,00 sati u sobi za sastanke Grada Svete Nedelje, 2.kat. Otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji ili njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje i predaju valjane punomoći.

13. Podnošenjem ponude ponuditelj je izričito suglasan s obradom osobnih podataka danih u dostavljenoj ponudi za potrebe ovog postupka.

REPUBLIKA HRVATSKA 2 GRAD SVETA NEDELJA SVETA NEDELJA, GRADONAČELNIK ZAGREBAČKA ŽUPANIJA

GRAD SVETA NEDELJA