

Grad Slatina, Upravni odjel za razvoj Grada Slatine, Trg sv. Josipa 10, Slatina, na temelju članka 11. *Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Slatine i stjecanju stvarnih i drugih prava u korist Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 5/19), *Odluke Gradskog vijeća Grada Slatine o namjeni građevinskih parcela u Ul. Franje Kuhača u Slatini koje su u vlasništvu Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 2/24) te *Odluke gradonačelnika Grada Slatine*, KLASA: 940-07/25-01/15, URBROJ: 2189-2-04-02/03-25-1 od 12. ožujka 2025. godine, o g l a š a v a

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju građevinskih parcela u Ul. Franje Kuhača u Slatini
za mlade obitelji
putem prikupljanja pisanih ponuda

I.

PREDMET PRODAJE I POČETNA CIJENA

Grad Slatina prodaje neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Slatine, upisano u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižnog odjela Slatina, **k.o. Podravska Slatina**, kako slijedi:

Red. br.	k.č.br.	zk.ul. br.	površina u m²	oznaka zemljišta u ZK	početna kupoprodajna cijena	jamčevina (10%)
1.	5500/1	4801	597	livada Franje Kuhača	4.730,00 EUR	473,00 EUR
2.	5500/54	4801	596	livada Franje Kuhača	4.730,00 EUR	473,00 EUR
3.	5500/55	4801	595	livada Franje Kuhača	4.720,00 EUR	472,00 EUR
4.	5500/56	4801	596	livada Franje Kuhača	4.730,00 EUR	473,00 EUR
5.	5500/57	4801	596	livada Franje Kuhača	4.730,00 EUR	473,00 EUR

Predmetno zemljište je građevinsko zemljište 1. kategorije, za koje je Prostornim planom uređenja Grada Slatine određena stambena namjena.

Kategorije zemljišta definirane su Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine, broj 105/15) - članak 10.

Predmetno zemljište nalazi se u Ulici Franje Kuhača u Slatini, u kojoj je izgrađena komunalna infrastruktura, osim javne odvodnje otpadnih voda (napomena: izgradnja ulične kanalizacije je dio projekta Aglomeracije Slatina i planira se izgraditi do konca 2025. godine).

Zemljište se prodaje po načelu „videno-kupljeno“. Prodavatelj ne odgovara kupcu za eventualne nedostatke nekretnine i neusklađenost podataka koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru te su isključeni prigovori bilo koje vrste na stanje i kvalitetu nekretnine.

Prodavatelj ne odgovara za uvjete gradnje ili ograničenja glede uvjeta gradnje na predmetnoj nekretnini koji mogu proizaći iz zakonskih propisa ili prostornoplanske dokumentacije te je o njima kupac dužan samostalno se informirati kod nadležnih tijela.

Početna kupoprodajna cijena utvrđena je sukladno procjemenom elaboratu o tržišnoj vrijednosti nekretnine izrađenom od strane ovlaštenog procjenitelja, a izražena je u eurima.

Najpovoljniji ponuditelj (mlada obitelj), pored kupoprodajne cijene, snosi i trošak izrade procjemenog elaborata u iznosu od 68,00 EUR, za koji iznos će se uvećati postignuta kupoprodajna cijena iz najpovoljnije ponude.

Nakon zaključenja ugovora o kupoprodaji, kupac (mlada obitelj) u mogućnosti je dobiti potporu u iznosu od 2.000,00 EUR, sukladno *Odluci za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području Grada Slatine*, KLASA: 371-01/25-01/4, URBROJ: URBROJ: 2189-2-03-02/03-25-1 od 17. siječnja 2025. godine, o čemu detaljnije u točki VIII. ovog natječaja.

II.

NATJECATELJI:

Na javni natječaj isključivo se mogu javiti mlade obitelji na području Grada Slatine pod uvjetima propisanim Odlukom Gradskog vijeća Grada Slatine o namjeni građevinskih parcela u Ul. Franje Kuhača u Slatini koje su u vlasništvu Grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 2/24).

Jedna mlada obitelj može se natjecati za kupnju više parcela, ali kupiti može samo jednu parcelu.

Mladom obitelji, u smislu ove Odluke, smatra se podnositelj zahtjeva, njegov bračni ili izvanbračni partner te njihova djeca ako ih imaju, pod uvjetom da jedan od bračnih/izvanbračnih partnera ne navršava 40 godina života u godini raspisivanja javnog natječaja za prodaju parcela te da svoje stambeno pitanje rješavaju stjecanjem vlasništva nad nekretninom.

Mladom obitelji smatra se i jednoroditeljska obitelj koju čine dijete/djeca i jedan roditelj ili samohrani roditelj pod uvjetima iz prethodnog stavka.

Izvanbračnim partnerima smatraju se osobe koje su u izvanbračnoj zajednici definiranoj sukladno važećem Obiteljskom zakonu.

Pravo podnošenja ponuda za kupoprodaju predmetnih parcela imaju mlade obitelji koje kumulativno ispunjavaju sljedeće uvjete:

a) čiji su članovi državljani Republike Hrvatske, od kojih barem jedan bračni ili izvanbračni partner ima prebivalište na području Grada Slatine najmanje godinu dana

b) da je bar jedan od bračnih ili izvanbračnih partnera mlađi od 40 godina života u godini raspisivanja javnog natječaja za kupoprodaju predmetnih građevinskih parcela

c) da podnositelj ponude te njegov bračni ili izvanbračni partner kupnjom građevinske parcele iz točke I. ove Odluke stječu prvu stambenu nekretninu, odnosno da nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu stambenu nekretninu (obiteljsku kuću/stan), niti građevinsko zemljište stambene namjene.

III.

SADRŽAJ PONUDE:

Pisana ponuda (na jednom A4 listu) obvezno treba sadržavati:

- naziv „Ponuda za kupnju zemljišta u Ul. F. Kuhača za mlade obitelji“
- podatke o ponuditeljima tj. podatke o oba bračna/izvanbračna partnera koja zajedno podnose ponudu: ime i prezime, prebivalište (s važeće osobne iskaznice), OIB, broj računa (IBAN) za slučaj povrata jamčevine, kontakt podatke (broj telefon/mobitela te e-mail adresu), naznaku dobi; a za jednoroditeljsku obitelj dodatno još i izjavu da se radi o jednoroditeljskoj obitelji i tko ju sve čini
- broj katastarske čestice za koju se podnosi ponuda
- ponudbenu kupoprodajnu cijenu (izraženu u eurima) koja ne može biti manja od početne cijene iz točke I. ovog natječaja

- izjavu da ponuditelji (oba bračna ili izvanbračna partnera) te njihova djeca nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu stambenu nekretninu (obiteljsku kuću/stan) niti građevinsko zemljište stambene namjene
- izjavu o prihvaćanju svih natječajnih uvjeta
- datum ponude i vlastoručni potpis ponuditelja (ponudu potpisuju oba bračna ili izvanbračna partnera, a kod jednoroditeljske obitelji samo roditelj)

Uz pisanu ponudu obvezno treba priložiti:

- preslika važeće osobne iskaznice za sve punoljetne članove obitelji, odnosno kućanstva
- izvadak iz Matice vjenčanih ne stariji od 30 dana od dana podnošenja ponude
- izjava o izvanbračnoj zajednici definiranoj sukladno važećem Obiteljskom zakonu, ovjerena kod javnog bilježnika – *izvornik* (za izvanbračne partnere)
- preslika rodno lista i izvornik uvjerenja o prebivalištu za djecu (ako ponuditelji imaju djecu)
- potvrdu Zemljišnoknjižnog odjela Slatina za sve članove obitelji, odnosno sve članove kućanstva, da nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu stambenu nekretninu (obiteljsku kuću/stan) niti građevinsko zemljište – *potvrde se obvezno prilažu u izvorniku*
- potvrdu Stručne službe Grada Slatine o nepostojanju duga prema Gradu Slatini, ne stariji od 30 dana od dana podnošenja ponude – *izvornik*

IV.

ROKOVI PREDAJE I OTVARANJA PONUDA:

Javni natječaj traje 30 dana, računajući od prvog sljedećeg dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i službenoj internetskoj stranici Grada Slatine.

Pisane ponude predaju se u zatvorenoj omotnici s naznakom: “Za natječaj za prodaju građevinskih parcela u Ul. F. Kuhača mladim obiteljima - NE OTVARATI!“.

Javno otvaranje pristiglih ponuda obavit će nadležno Povjerenstvo na sjednici koja će se održati dana 23. travnja 2025. godine, na adresi: Grad Slatina, Trg sv. Josipa 10, I. kat, dvorana za sastanke (prostorija broj 7), s početkom u 13,00 sati.

Otvaranju ponuda mogu prisustvovati ponuditelji ili opunomoćeni predstavnici ponuditelja.

Identifikacijske isprave (osobne iskaznice, punomoći i dr.) su obavezne, bez njih se gubi pravo prisustvovati otvaranju ponuda.

Nakon javnog otvaranja ponuda, Povjerenstvo ocjenjuje ponude u javnom ili nejavnom dijelu sjednice.

V.

JAMČEVINA:

Natjecatelji su dužni uplatiti jamčevinu u vrijednosti 10% od početne cijene zemljišta, istaknutu u točki I. ovog natječaja.

Jamčevina se uplaćuje u korist Proračuna Grada Slatine, na žiro-račun kod Slatinske banke d.d. Slatina, IBAN: **HR 6324120091839500001**, s pozivom na broj: **HR68 9016 – OIB natjecatelja koji će u slučaju prihvata ponude uplatiti i preostali dio kupoprodajne cijene.**

Dokaz o uplati jamčevine prilaže se kao sastavni dio pisane ponude ponuditelja.

Osobama koje ne uspiju u javnom natječaju povrat jamčevine izvršit će se u roku od petnaest (15) dana od dana donošenja odluke gradonačelnika o izboru najpovoljnijeg ponuditelja ili odluke o poništavanju natječaja, bez prava na bilo kakvu kamatu na uplaćeni iznos.

Ponuditelji čija je ponuda izabrana/prihvaćena, u slučaju odustanka od ponude, nesklapanja kupoprodajnog ugovora u propisanom roku ili raskida kupoprodajnog ugovora zbog neuplate kupoprodajne cijene u ugovorenom roku, gube pravo na povrat jamčevine.

VI.

KRITERIJI ZA ODABIR PONUDA:

Najpovoljnijom ponudom za kupnju zemljišta smatrat će se ona ponuda koja, uz ispunjenje svih natječajnih uvjeta i priloženu svu natječajem propisanu dokumentaciju, sadrži najvišu ponudenu kupoprodajnu cijenu.

Zakašnjele ponude (pristigle izvan roka), nepotpune ponude (koje ne sadrže sve podatke i svu dokumentaciju propisanu ovim natječajem), neuredne ponude (nečitke, nejasne, kontradiktorne), kao i ponude koje su na bilo koji drugi način protivne uvjetima iz ovoga natječaja, neće se razmatrati te će se s njima postupati kao da nisu ni podnesene.

Predane ponude ne mogu se mijenjati, niti ponuditelj može nakon predaje ponude podnositi novu ponudu za isto zemljište.

Sve otvorene ponude, kao i ponude koje se ne razmatraju, Grad Slatina trajno zadržava, odnosno ponude i njihovi prilozi ne vraćaju se ponuditelju. Ponuditeljima gradska pisarnica, na njihov zahtjev, vraća samo neotvorene ponude (u slučaju poništenja natječaja ili u slučaju odustanka ponuditelja od svoje ponude prije otvaranja ponuda).

Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da Grad Slatina može prikupljati, koristiti i obrađivati u ponudi dostavljene osobne i druge podatke u svrhu provedbe postupka ovog javnog natječaja te ostvarivanja međusobnih prava i obveza prodavatelja i kupca, sve sukladno Općoj uredbi o zaštiti podataka – Uredba (EU) 2016/679 te da može iste objaviti sukladno članku 10. stavku 1. točki 10. Zakona o pravu na pristup informacijama (Narodne novine, broj 25/13, 85/15 i 69/22).

VII.

ODLUKA O ODABIRU NAJPOVOLJNIJE PONUDE:

U roku od petnaest (15) dana od dana otvaranja ponuda gradonačelnik Grada Slatine donijet će odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za pojedinu parcelu, na temelju prijedloga Povjerenstva koje obavlja otvaranje i ocjenu ponuda. Ako pristigne samo jedna ponuda koja ispunjava natječajne uvjete, gradonačelnik može donijeti odluku o prihvatu te ponude.

Mlada obitelj čija je ponuda prihvaćena (u daljnjem tekstu: kupac) obvezna je u roku od petnaest (15) dana od dana zaprimanja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluke o prihvatu ponude, potpisati ugovor o kupoprodaji, ili će se u protivnom smatrati da je odustala od svoje ponude i kupnje te će izgubiti pravo na povrat jamčevine.

Kupac je dužan cijeli iznos kupoprodajne cijene uplatiti na žiro-račun Grada Slatine, u roku od petnaest (15) dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora.

Kupcu s kojim je zaključen kupoprodajni ugovor izdat će se tabularna isprava podobna za upis prava vlasništva u zemljišnu knjigu, nakon što nadležnom upravnom tijelu Grada predoči dokaz o uplati cjelokupne kupoprodajne cijene (kao dokaz prihvaća se: 1) uplatnica/nalog za plaćanje ovjereni od financijske institucije ili 2) Potvrda Stručne službe Grada Slatine koja se može zatražiti na e-mail: gradska.uprava@slatina.hr).

VIII.

PRAVA I OBVEZE KUPCA NAKON SKLAPANJA UGOVORA

Kupac zemljišta obvezan je platiti porez na promet nekretnina te sve ostale troškove ovjere i provedbe kupoprodajnog ugovora i tabularne izjave u zemljišnoj knjizi i katastru zemljišta, a od dana stupanja u posjed nekretnine i sve druge troškove koji bi proizlazili iz prijenosa prava vlasništva i korištenja kupljene nekretnine.

Kupac stupa u posjed nekretnine nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene.

Nakon zaključenja ugovora o kupoprodaji, kupac (mlada obitelj) u mogućnosti je dobiti potporu za kupnju građevinskog zemljišta u iznosu od 2.000,00 EUR, sukladno *Odluci za poticanje rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji na području Grada Slatine*, KLASA: 371-01/25-01/4, URBROJ: 2189-2-03-02/03-25-1 od 17. siječnja 2025. godine. Zahtjev za potporom podnosi se nakon zaključenja ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta, prijavom na *Javni poziv mladim obiteljima za dostavu prijave za korištenje sredstava pri rješavanju stambenog pitanja na području Grada Slatine* objavljen na web stranici Grada Slatine.

Informacije o uvjetima i kriterijima za ostvarivanje predmetne financijske potpore te potrebni obrasci mogu se dobiti u Stručnoj službi Grada Slatine (telefon: 033/551-357).

IX.

OSTALE INFORMACIJE O JAVNOM NATJEČAJU

Za sva dodatna objašnjenja u svezi s javnim natječajem zainteresirane osobe mogu se javiti na telefon 033/492-216, svakim radnim danom od 8.00 do 14.00 sati.

X.

PONIŠTAJ NATJEČAJA

Grad Slatina zadržava pravo da odustane od prodaje predmetne nekretnine i poništi javni natječaj u svako doba prije donošenja odluke gradonačelnika o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluke o prihvatu ponude, bez obveze obrazloženja i bez bilo kakve odgovornosti prema natjecateljima. Osim obveze povrata uplaćene jamčevine, Grad Slatina u slučaju poništaja natječaja nema obvezu natjecateljima naknaditi troškove njihova sudjelovanja na natječaju niti bilo kakvu štetu.

UPRAVNI ODJEL ZA RAZVOJ GRADA SLATINE



KLASA: 940-07/25-01/15
URBROJ: 2189-2-04-02/03-25-2
Slatina, 13. ožujka 2025.

DOSTAVITI

1. Radio Slatina
2. Oglasna ploča Grada Slatine
3. Internetska stranica Grada Slatine
4. Povjerenstvo za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Slatine,
5. Upravni odjel za razvoj Grada Slatine, ovdje,
6. Stručna služba Grada Slatine, ovdje,
7. Evidencija akata, ovdje,
8. Pismohrana, ovdje.