

REPUBLIKA HRVATSKA

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

 GRAD DELNICE

**GRADONAČELNICA**

KLASA: 371-01/21-01/05

KLASA: 371-01/21-01/05

KLASA: 940-04/24-01/05

KLASA: 947-01/21-01/02

KLASA: 940-04/23-01/16

KLASA: 940-04/23-01/03

KLASA: 940-04/23-01/15

Delnice, 19. studenog 2024.g.

**Gradonačelnica Grada Delnica**, na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90710, 143/12 i 152/14), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (“Narodne novine” 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 129/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst), 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 60. Statuta Grada Delnica (Službene novine Grada Delnica“ 02/21), članka 9. stavka 1. točke 2. i članka 18. Odluke o gospodarenju zemljištem u vlasništvu Grada Delnica („Službene novine Grada Delnica“ 07/24 i 10/24), te Odluka Gradskog vijeća i Gradonačelnice Grada Delnica o raspisivanju javnih natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Delnica(„Službene novine Grada Delnica“ 07/24 i 10/24) današnjeg dana raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ**

**za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Delnica**

1. Predmet prodaje:

**1.1.****Kč.br. 82, oranica u velikom selu (u naravi kuća i pripadajuće zemljište CRNI LUG), ukupne površine 831 m2 (kuća i dvorište 468 2, oranica 363 m2).**

Prema važećem Prostornom planu uređenja Grada Delnica (SN PGŽ 24/02, 11/13, SN GD 4/16 i 11/21), [k.č.br](http://k.xn--bea.br/). se nalazi u građevinskom području naselja Crni Lug; zemljište je opremljeno komunalnom infrastrukturom (nerazvrstana cesta, javna rasvjeta), te postoji mogućnost priključka na vodovod, struju, te telekomunikacijsku mrežu.

Početna kupoprodajna cijena, tj. vrijednost nekretnine iz ove Odluke iznosi 92.800,00 €, sve prema Reviziji Procjembenog elaborata Vedrane Knežević (ranije Sabljak) dipl.ing.građ., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz Ogulina, Bernardina Frankopana 4., čija je oznaka broj elaborata PE-04/2021-REV od lipnja 2023. godine te pozitivnog mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva PGŽ od 07. prosinca 2023. godine.

**Jamčevina: 23.200,00 eura.**

**1.2. Kčbr.7436/6, Kalić (PRAPROT), u naravi planinska kuća i dvorište, ukupne površine 2249m2 (planinska kuća 119 m2 i dvorište 2130 m2).**

Prema važećem Prostornom planu uređenja Grada Delnica (SN PGŽ 24/02, 11/13, SN GD 4/16 i 11/21), [k.č.br](http://k.xn--bea.br/). 7436/6 k.o. Turke nalazi se izvan granica građevinskog područja, zemljište nije opremljeno komunalnom infrastrukturom (nerazvrstana cesta, javna rasvjeta), te ne postoji mogućnost priključka na vodovod, struju i telekomunikacijsku mrežu.

Početna kupoprodajna cijena, tj. vrijednost nekretnine iz ove Odluke iznosi 51.700,00 €, sve prema Reviziji Procjembenog elaborata Vedrane Knežević (ranije Sabljak) dipl.ing.građ., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz Ogulina, Bernardina Frankopana 4., čija je oznaka broj elaborata PE-32/2023-REV od studenog 2023. godine te pozitivnog mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva PGŽ od 18. ožujka 2024. godine.

**Jamčevina: 12.925,00 eura.**

* 1. **Kčbr. 13950/87, k.o. Delnice II, šuma, u naravi građevinsko zemljište, površine 510 m2.**

Prema važećem Prostornom planu uređenja Grada Delnica (SN PGŽ 24/02, 11/13, SN GD 4/16 i 11/21), [k.č.br](http://k.xn--bea.br/). se nalazi u građevinskom području naselja Delnice, namjena je M-1 mješovita, pretežito stambena prema Urbanističkom planu uređenja građevinskog područja naselja Delnice, područja poslovne namjene K-1-1 i K-2-2 ( SN PGŽ 07/05, 23/11, SN GD 2/16 i 3/17)

Zemljište je opremljeno komunalnom infrastrukturom (nerazvrstana cesta, javna rasvjeta, oborinska odvodnja, fekalna kanalizacija), te postoji mogućnost priključka na vodovod, struju, te telekomunikacijsku mrežu.

Početna kupoprodajna cijena, tj. vrijednost zemljišta iz točke 1. ovog članka iznosi 13.400,00 € (26,25 € po m2), sve prema Procjembenom elaboratu Vedrane Knežević (ranije Sabljak) dipl.ing.građ., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz Ogulina, Bernardina Frankopana 4., čija je oznaka broj elaborata PE-13/2022 od rujna 2022. godine te pozitivnog mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva PGŽ od veljače 2023. godine.

**Jamčevina: 2.680,00 eura.**

**Dodatni troškovi:**

a)Trošak izrade Parcelacijskog elaborata koji iznosi 1.095,00 eura.

b)Trošak izrade Procjembenog elaborata koji iznosi 125,00 eura.

c)Procijenjenu vrijednost drvne mase na panju koja iznosi 186 eura.

**1.4. Kčbr. 4317/5, k.o. Delnice I, sjenokoša pod Lučički vrh, u naravi okućnica, površine 471 m2.**

Prema važećem Prostornom planu uređenja Grada Delnica (SN PGŽ 24/02, 11/13, SN GD 4/16 i 11/21), nekretnina se nalazi u građevinskom području gospodarsko poslovne namjene K-2-2, namjena je gospodarska - poslovna prema Urbanističkom planu uređenja građevinskog područja naselja Delnice, područja poslovne namjene K-1- i K-2-2 ( SN PGŽ 07/05, 23/11, SN GD 2/16, 3/17 i 3/23).

Početna kupoprodajna cijena, tj. vrijednost zemljišta iz točke 1. ovog članka iznosi 1.790,00 €, sve prema Procjembenom elaboratu Vedrane Knežević (ranije Sabljak) dipl.ing.građ., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz Ogulina, Bernardina Frankopana 4., čija je oznaka broj elaborata PE-12/2023 od rujna 2023. godine te pozitivnog mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva PGŽ od listopada 2023. godine.

**Jamčevina: 179,00 eura.**

**Dodatni trošak:**

a)Trošak izrade Procjembenog elaborata koji iznosi 225,00 eura.

**1.5. Kčbr. 2989/2, k.o. Crni Lug, zemljište i dio kuće u Malom Selu, u naravi okućnica, površine** **14 čhv (50 m2).**

Prema važećem Prostornom planu uređenja Grada Delnica (SN PGŽ 24/02, 11/13, SN GD 4/16 i 11/21), nekretnina se nalazi u građevinskom području naselja Malo Selo, zemljište je opremljeno komunalnom infrastrukturom (nerazvrstana cesta, javna rasvjeta), te postoji mogućnost priključka na vodovod, struju, te telekomunikacijsku mrežu.

Početna kupoprodajna cijena, tj. vrijednost zemljišta iz točke 1. ovog članka iznosi 1.500,00 €, sve prema Procjembenom elaboratu Vedrane Knežević (ranije Sabljak) dipl.ing.građ., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz Ogulina, Bernardina Frankopana 4., čija je oznaka broj elaborata PE-33/2023 od studenog 2023. godine te pozitivnog mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva PGŽ od veljače 2024. godine.

**Jamčevina: 159,00 eura.**

**Dodatni trošak:**

a)Trošak izrade Procjembenog elaborata koji iznosi 500,00 eura.

**1.6. Kčbr. 13977/37, k.o. Delnice II, dvorište, garaža, u naravi okućnica, površine 28 m2.**

Prema važećem Prostornom planu uređenja Grada Delnica (SN PGŽ 24/02, 11/13, SN GD 4/16 i 11/21), nekretnina se nalazi u građevinskom području naselja Delnice, a prema Urbanističkom planu uređenja naselja Delnice, područja poslovne namjene K-1-1 i K-2-2 (SN PGŽ 7/05, 23/11, SN GD 2/16, 3/17 i 3/23) nekretnina. ima namjenu M1 - mješovita namjena, pretežito stambena; zemljište je opremljeno komunalnom infrastrukturom (nerazvrstana cesta, javna rasvjeta, oborinska i fekalna odvodnja), te postoji mogućnost priključka na vodovod, struju, te telekomunikacijsku mrežu

Početna kupoprodajna cijena, tj. vrijednost zemljišta iz točke 1. ovog članka iznosi 429,00 €, sve prema Procjembenom elaboratu Vedrane Knežević (ranije Sabljak) dipl.ing.građ., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz Ogulina, Bernardina Frankopana 4., čija je oznaka broj elaborata PE-09/2024 od travnja 2024. godine te pozitivnog mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva PGŽ od listopada 2024. godine.

**Jamčevina: 42,90 eura.**

**Dodatni trošak:**

a)Trošak izrade Procjembenog elaborata koji iznosi 250,00 eura.

**1.7. Kčbr. 4877, k.o. Belo, oranica u Golik, u naravi okućnica, površine 42 čhv (151 m2).**

Prema važećem Prostornom planu uređenja Grada Delnica (SN PGŽ 24/02, 11/13, SN GD 4/16 i 11/21), nekretnina se nalazi u građevinskom području naselja Golik; zemljište je opremljeno komunalnom infrastrukturom (nerazvrstana cesta, javna rasvjeta), te postoji mogućnost priključka na vodovod, struju, te telekomunikacijsku mrežu.

Početna kupoprodajna cijena, tj. vrijednost zemljišta iz točke 1. ovog članka iznosi 3.550,00 €, sve prema Procjembenom elaboratu Vedrane Knežević (ranije Sabljak) dipl.ing.građ., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz Ogulina, Bernardina Frankopana 4., čija je oznaka broj elaborata PE-10/2024 od travnja 2024. godine te pozitivnog mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva PGŽ od listopada 2024. godine.

**Jamčevina: 355,00 eura.**

**Dodatni trošak:**

a)Trošak izrade Procjembenog elaborata koji iznosi 250,00 eura.

**2. Jamčevina**

2.1. Natjecatelji su obvezni uplatiti jamčevinu u iznosu utvrđenom u prethodnim točkama za pojedine nekretnine za koje se namjeravaju natjecati i ista se uplaćuje se na žiro račun Grada Delnica broj HR9824020061806900005 koji je otvoren kod Erste & Steiermaerkische Bank d.d. uz naznaku: jamstvo za ponudu za kupnju zemljišta s modelom HR68 i pozivom na broj 7242-OIB ponuditelja).

2.2. Nakon odabira ponuditelja jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u kupoprodajnu cijenu.

2.3. Natjecateljima čije ponude nisu prihvaćene vratit će se uplaćena jamčevina najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

2.4. Prilikom vraćanja jamčevine ponuditelj kojem se vraća jamčevina nema pravo na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate.

**3. Rok i mjesto predaje prijave**

Rok za podnošenje prijava za javni natječaj počinje teći od prvoga sljedećeg dana nakon objave obavijesti o raspisivanju javnog natječaja u dnevnom tisku, a traje do isteka posljednjeg dana roka koji iznosi ukupno 8 dana.

Prijava se predaje u zatvorenoj omotnici na adresu Grad Delnice, Trg 138. brigade HV 4, s napomenom - "Prijava na javni natječaj za prodaju nekretnine oznake pod točkom \_\_\_\_\_\_- ne otvarati" neposredno ili putem pošte preporučeno.

Zainteresirani su dužni na poleđini omotnice navesti naziv podnositelja prijave, te adresu prebivališta ili sjedišta

Komisija imenovana za raspolaganje zemljištem (u daljnjem tekstu: nadležno tijelo). otvaranje prijava obaviti će u Maloj vijećnici Grada Delnica, dana 09.12.2024. godine s početkom u 13,00 sati. Posao i nadležnost komisije propisana je prije svega odredbama Odluke o gospodarenju zemljištem u vlasništvu Grada Delnica te drugim odgovarajućim aktima Grada Delnica.

**4. Odredbe o javnom natječaju**

4.1.Sudjelovati mogu sve fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor te državljani onih država s kojim Republika Hrvatska ima Ugovor o reciprocitetu o stjecanja nekretnina, te pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj ili državi koja čini Europski gospodarski prostor.

4.2.Punomoćnik natjecatelja (fizičke ili pravne osobe) dužan najkasnije do otvaranja pisanih ponuda dostaviti punomoć za zastupanje, ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati otvaranju pisanih ponuda.

4.3.Prvim najpovoljnijim ponuditeljem smatra ponuditelj koji je ponudio najvišu zadnju ponuđenu cijenu, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe.

4.4.U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati ponudu ponuditelja koji je ponudio najvišu zadnju ponuđenu cijenu.

4.5. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude ili ne sklopi ugovor u propisanom roku gubi pravo na povrat jamčevine.

4.6. Nepotpune prijave i prijave podnesene izvan utvrđenog roka neće se razmatrati.

4.7. Nekretninama se raspolaže u stanju »viđeno-kupljeno«.

4.8. Rok zaključenja ugovora o kupoprodaji najkasnije je unutar 30 dana od odabira najpovoljnijeg ponuditelja.

4.9. Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu za kupljenu nekretninu platiti u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora. U slučaju zahtjeva za obročnom otplatom, postupa se prema odredbama Odluke o gospodarenju zemljištem u vlasništvu Grada Delnica i ostalim važećim aktima i propisima. Kod obročne otplate na nekretnini se upisuje založno pravo.

4.10. Tabularna isprava za upis prava vlasništva izdati će se nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

4.11. Plaćanje dodatnih troškova navedeno je za svaku nekretninu posebno.

4.12. Troškove sklapanja i ovjere kupoprodajnog ugovora snosi kupac.

4.13. Prodavatelj ima pravo odustati od prodaje u svako doba prije potpisivanja kupoprodajnog ugovora uz navođenje razloga odustanka.

4.14. U kupoprodajnu cijenu nije uključen porez na promet nekretnina koji plaća kupac.

4.15. Ukoliko kupac padne u zakašnjenje s plaćanjem kupoprodajne cijene, ima obvezu plaćanja zakonskih zateznih kamata od dana dospijeća do dana plaćanja. Isto tako, kupac padne u zakašnjenje s plaćanjem više od 30 dana, prodavatelj može raskinuti ugovor, a do tada uplaćeni iznos zadržati.

1. **Kriterij za odabir najpovoljnije ponude:**

Najpovoljnijim ponuditeljem za svaku pojedinu nekretninu smatra se ponuditelj. koji je ponudio najvišu cijenu  koja mora biti veća od početne cijene ili istovjetna početnoj cijeni i izražena u eurima i koji prihvaća sve ostale uvjete natječaja uključujući i plaćanje dodatnih troškova za nekretninu za koju se natječe.

U slučaju da isti ponuditelj dostavi više ponuda za nekretninu, valjanom će se smatrati ponuda kojom se prihvaćaju svi uvjeti natječaja i koja ima najveći iznos ponuđene cijene.

**6. Pisana prijava za sudjelovanje u postupku javnog natječaja mora sadržavati:**

6.1.Potpisan „Zahtjev za sudjelovanje u javnom natječaju“ u kojem mora biti navedeno ime i prezime natjecatelja i prebivalište (za fizičku osobu) odnosno naziv tvrtke i sjedište (za pravnu osobu) te oznaka rednog broja zemljišta za koji se podnosi prijava, naziv banke i broj računa radi povrata jamčevine,.

6.2. Dokaz o uplaćenoj jamčevini.

6.3. Presliku osobne iskaznice (za fizičku osobu iz RH ili osobu koja je državljanin države članice Europske unije ).

6.4. Presliku putovnice (za fizičku osobu iz inozemstva ili osobu koja je državljanin države koja nije članica Europske unije).

6.5. Izvornik, ovjerena preslika ili prijepis Rješenja o upisu u sudski registar ili Izvod iz

sudskog registra ne stariji od 30 dana (za pravnu osobu iz RH).

6.6. Izvornik ili ovjerena preslika Obrtnice (za domaću fizičku osobu – obrtnika).

6.7. Ovjereni prijevod izvornika isprave o registraciji tvrtke u matičnoj državi (za pravnu osobu iz inozemstva).

6.8. Potvrdu nadležnog tijela Grada Delnica vezano uz postojanje ili nepostojanje dugovanja prema Gradu Delnicama.

6.9. Vlastoručno potpisanu suglasnost za fizičke osobe za obradu osobnih podataka.

Gradonačelnica

Katarina Mihelčić, dipl.ing.agr.