



**REPUBLIKA HRVATSKA  
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA GORNJA STUBICA  
OPĆINSKI NAČELNIK**

KLASA: 940-01/19-01/012

URBROJ: 2113/05-03-19-1

Gornja Stubica, 22. studeni 2019. godine

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, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14.), članka 8. Odluke o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Gornja Stubica („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 30/2012.) i Odluke Općinskog vijeća Općine Gornja Stubica o prodaji nekretnine javnim prikupljanjem ponuda KLASA: 940-01/17-01/007, URBROJ: 2113/05-01-17-2, 4 i 6 od 27. rujna 2017. godine, 12. listopada 2018. godine i 18. rujna 2019. godine, općinski načelnik Općine Gornja Stubica objavljuje

**JAVNI NATJEČAJ ZA PRIKUPLJANJE PONUDA  
za prodaju nekretnine u Gornjoj Stubici za namjenu izgradnje prostora za  
obavljanje zdravstvene djelatnosti (primarna zdravstvena zaštita i ljekarna), te  
dopuštenog broja stambenih jedinica**

**Predmet prodaje:**

Predmet prodaje je nekretnina koja se nalazi u vlasništvu Općine Gornja Stubica, gruntovne oznake i oznake u katastru zemljišta: kat. čest. broj 82/7, k.o. Gornja Stubica u naravi pašnjak ukupne površine 1709 m<sup>2</sup>, koji se nalazi na Trgu sv. Jurja u Gornjoj Stubici.

**Uvjeti za kupnju nekretnine:**

1. Početna prodajna cijena za nekretninu iznosi 251.223,00 HRK (dvijestopedesetjednutisućudvijestodvadesettrikuneiništa lipa). Ukupni iznos ponuđene cijene kupac je dužan platiti prodavatelju u roku 15 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

2. Nekretnina se prodaje isključivo za namjenu izgradnje:

**a) prostora za obavljanje zdravstvene djelatnosti (sukladno važećem Pravilniku o minimalnim uvjetima u pogledu prostora, radnika i medicinsko-tehničke opreme za obavljanje zdravstvene djelatnosti ) i to:**

- poslova pružanja primarne zdravstvene zaštite (3 ambulante obiteljske medicine, 2 stomatološke ambulante i 1 ambulanta patronaže) i

- ljekarne

i

**b) dopuštenog broja stambenih jedinica**

a sve u skladu s uvjetima iz važeće zakonske regulative te uvjetima utvrđenim Prostornim planom Općine Gornja Stubica.

3. Pravo na kupnju nekretnina imaju svi punoljetni državljani Republike Hrvatske i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, a strane osobe ukoliko ispunjavaju zakonom propisane pretpostavke za stjecanje prava vlasništva u Republici Hrvatskoj.

4. Kupac nekretnina dužan je započeti radove na izgradnji naprijed navedenog objekta najkasnije u roku od tri (3) mjeseca od dana pravomoćnosti građevinske dozvole. Ako kupac, bez opravdanog razloga, ne započne radove u tom roku, Općina Gornja Stubica kao prodavatelj ima pravo na jednostrani raskid ugovora o kupoprodaji bez odgovornosti za eventualnu štetu kupcu i pravo nazadkupa nekretnine po kupoprodajnoj cijeni iz ugovora bez kamata.

5. Kupac nekretnina dužan je dovršiti navedeni objekt najkasnije u roku od dvadesetčetiri (24) mjeseca od dana pravomoćnosti građevinske dozvole. Pod dovršenjem objekta podrazumijeva se izdavanje uporabne dozvole. Ako kupac, bez opravdanog razloga, ne dovrši objekt u navedenom roku, Općina Gornja Stubica kao prodavatelj ima pravo na jednostrani raskid ugovora o kupoprodaji nekretnine bez odgovornosti za eventualnu štetu kupcu i pravo nazadkupa nekretnine po kupoprodajnoj cijeni iz ugovora bez kamata.

6. Jamstvo za ozbiljnost ponude

Kao kupci nekretnine na ovom Natječaju mogu sudjelovati samo osobe koje su prije isteka roka za dostavu ponuda uplatile iznos od 12.000,00 kuna na žiro račun Općine Gornja Stubica IBAN broj:HR5023400091812500007 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., model 68 s pozivom na broj 7706-OIB, s naznakom u opisu plaćanja „**Jamstvo za kupnju nekretnine**“ ili dostavile bezuvjetnu bankarsku garanciju, plativu na prvi poziv, na iznos od 12.000,00 kuna. Jamstvo vrijedi do isteka roka valjanosti ponude.

Jamstvo za ozbiljnost ponude vraća se ponuditeljima u roku od 30 dana od dana potpisa ugovora o kupoprodaji ili donošenja odluke o poništenju natječaja, u nominalnom iznosu bez obračuna kamata. Uplaćeni novčani iznos za ozbiljnost ponude ponuditelju koji je odabran za kupnju nekretnine uračunava se u kupoprodajnu cijenu.

Ponuditelj gubi pravo na povrat jamstva za ozbiljnost ponude ukoliko:

1. povuče ili izmijeni svoju ponudu nakon što je odabran najpovoljnijim ponuditeljem,
2. dostavi neistinite ili neodgovarajuće dokaze sposobnosti tražene po ovom Natječaju,
3. odbije potpisati ugovor o kupoprodaji nekretnina u skladu s ovim Natječajem,
4. u ugovorenom roku ne uplati ukupni iznos kupoprodajne cijene.

## **Sadržaj i oblik ponude:**

Ponuda obvezno sadrži:

- 1. ispunjeni obrazac ponude (prilog 1. ovog Natječaja),**
- 2. dokaze sposobnosti i to:**
  - isprava o upisu u poslovni, sudski (trgovački) ili drugi odgovarajući registar ili odgovarajuća potvrda o registraciji tvrtke, ne starija od šest mjeseci do dana objave ovog Natječaja, odnosno preslika osobne iskaznice ili putovnice,
  - potvrda Porezne uprave o uredno izvršenim svim dospjelim poreznim obvezama i doprinosima za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, ne starija od 30 dana do dana objave ovog Natječaja,
  - podatke o bonitetu (obrazac BON-1) za posljednje izvještajno razdoblje,
  - podatke o solventnosti (obrazac BON-2), ne starije od 30 dana do dana objave Natječaja,
  - dokazi o odgovarajućem iskustvu, s potvrđenim referencama u financiranju, gradnji, održavanju, gospodarenju objektima iste ili slične namjene ( ukoliko takovi postoje).
- 3. poslovni plan realizacije projekta,**
- 4. dokaz o uplati jamstva za ozbiljnost ponude i broj računa na koji se vrši povrat jamstva ili bankarska garancija, ako se ista daje kao jamstvo za ozbiljnost ponude,**

Svi dokumenti traženi po ovom Natječaju moraju biti dostavljeni u izvorniku ili ovjerenoj preslici. Obrasce koji su prilog ovog Natječaja ponuditelj ne smije mijenjati.

Ponuda mora biti dostavljena u pisanom obliku uvezena u neraskidivu cjelinu jamstvenikom s pečatom na poleđini i označenim stranicama- redni broj stranice/ukupni broj stranica.

Ponuda primljena nakon roka iz ovog Natječaja neće se razmatrati.

Ponuda koja nije u svemu dostavljena prema zahtjevima iz ovog Natječaja smatra se neprihvatljivom.

Rok valjanosti ponude je 90 dana računajući od krajnjeg roka za dostavu ponuda.

## **Odabir najpovoljnije ponude, sklapanje ugovora i uvjeti prijenosa prava vlasništva**

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda koja sadrži najviši ponudeni iznos cijene uz uvjet prihvatanja svih uvjeta ovog Natječaja.

Odluku o odabiru najpovoljnije ponude donijeti će Općinsko vijeće Općine Gornja Stubica na prvoj slijedećoj sjednici.

Odabrani ponuditelj dužan je pristupiti sklapanju kupoprodajnog ugovora najkasnije u roku od osam (8) dana računajući od dana primitka Obavijesti da je utvrđen najpovoljnijim ponudačem.

Općina Gornja Stubica zadržava pravo da ne prihvati niti jednu dostavljenu ponudu bez obrazloženja i odgovornosti prema bilo kojem od ponuditelja.

Tabularna izjava predaje se kupcu nakon uplate ukupnog iznosa kupoprodajne cijene. Porez na promet nekretnina i ostale troškove u vezi prijenosa prava vlasništva snosi kupac.

O zabrani otuđenja nekretnine i pravu nazadkupa Općine sukladno ovom Natječaju vrši se zabilježba u zemljišnim knjigama.

Ukoliko kupac u ugovorenom roku ne uplati ukupni iznos kupoprodajne cijene, prodavatelj može raskinuti ugovor, a uplaćenu jamčevinu će zadržati.

### Podaci za dostavu ponuda

Ponude se dostavljaju u zatvorenoj omotnici na adresu: Općina Gornja Stubica, Trg svetog Jurja 2, 49 245 Gornja Stubica, s naznakom „ponuda za kupnju nekretnine“.

Ponude se predaju neposredno u Jedinostveni upravni odjel Općine Gornja Stubica, Trg svetog Jurja 2 ili se dostavljaju poštom najkasnije **do 03. prosinca 2019. godine do 12,00 sati** kada će se na sjednici Komisije za promet imovinom obaviti otvaranje pristiglih ponuda.

Uvid u nekretninu koja je predmet prodaje može se izvršiti svaki radni dan u vremenu od 08,00 – 12,00 sati najavom na broj telefona: 049/289 – 282.

Sve informacije o ovom natječaju mogu se dobiti u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Gornja Stubica, broj telefona 049/289 – 282 i 049/290-915.

**Općinski načelnik  
Jasmin Krizmanić, dipl. ing. prom.**

