

Temeljem članka 9. stavak 1. i članka 10. stavak 2. Odluke o upravljanju imovinom u vlasništvu Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 8/20. i 2/21.), članka 55a. stavak 1. i stavak 2. točke 8. i 10. Statuta Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 2/95., 2/97., 3/99., 3/01., 8/01., 9/03., 13/05., 2/06., 5/09., 16/09., 2/13., 4/18., 2/20., 2/21. i 2/25.), Županica Osječko-baranjske županije objavljuje

J A V N I P O Z I V

za podnošenje ponuda za kupnju nekretnine u vlasništvu Osječko-baranjske županije

I.

Objavljuje se Javni poziv za prodaju nekretnine u vlasništvu Osječko-baranjske županije i to:

k.č.br. 1928/52 k.o. Beli Manastir, Matije Gupca 51A, dvorište, zemljište pod zgradom, ukupne površine 345 m², upisane u zk. uložak broj 5822 Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela u Belom Manastiru.

Predmetna nekretnina je kuća, stambene namjene, godina izgradnje 1985. Nalazi se unutar građevinskog područja grada Belog Manastira, na adresi M. Gupca 51A, u širem centru grada, južni dio.

Zemljište: Na predmetnom zemljištu nalazi se zgrada-obiteljska kuća. Zemljište je izduženog pravokutnog oblika s uličnom frontom s južne strane. Teren je ravan.

Pristupačnost: Predmetna nekretnina ima direktan pristup na javnu površinu u ulicu Matije Gupca, kolni prilaz i pješačku stazu.

Legalnost: Na predmetnom zemljištu se nalazi izgrađen objekt-obiteljska kuća koja je evidentirana u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama.

Dokaz legalnosti: Uvjerenje o uređenju prostora za k.č.br. 1928/52, broj:02-351/1-1983, Beli Manastir, 08.02.1983.g. Građevinska dozvola za izgradnju stambene katnice broj: UP/I-02-103/1-1983, Beli Manastir, 8.11.1983.g.

Energetski razred: specifična godišnja potrebna toplinska energija za grijanje: E
specifična godišnja primarna energija: C

Opće stanje objekta: Obiteljska kuća je neodržavana, ne koristi se te postoje vidljivi znakovi djelomičnog oštećenja uslijed starosti i dotrajalosti. Ograda na balkonu je oštećena i nedostaju letvice.

Početna prodajna cijena nekretnine iznosi 70.700,00 eura (slovima: sedamdesettisućasedamstoeura).

Nekretnina se prodaje u zatečenom stanju "viđeno-kupljeno".

II.

ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA: 20. lipnja 2025. godine do 12:00 sati.

Javno otvaranje ponuda bit će održano dana 7. srpnja 2025. godine u 12,00 sati, u prostorijama Osječko-baranjske županije, Upravnog odjela za imovinsko-pravne poslove, Trg Lava Mirskog 3, Osijek. Na javnom otvaranju pisanih ponuda mogu biti nazočni ponuditelji, opunomoćenici i/ili zakonski zastupnici.

Sve informacije o provedbi ovoga Javnog poziva mogu se dobiti u Upravnom odjelu za imovinsko-pravne poslove, Trg Lava Mirskog 3 ili pozivom na broj telefona: 031/221-514.

III.

Javni poziv provodi se prikupljanjem pisanih ponuda, koje se dostavljaju neposredno u pisarnicu Osječko-baranjske županije, koja se nalazi na adresi Županijska ulica 4, 31 000 Osijek ili putem pošte slanjem preporučene pošiljke na adresu: Osječko-baranjska županija, Županijska ulica 4, 31 000 Osijek na način da pošiljka bude zaprimljena u pisarnici Osječko-baranjske županije do dana i sata određenog kao rok za predaju ponude.

Ponude zaprimljene u Osječko-baranjskoj županiji nakon roka za predaju ponuda smatraju se zakašnjelim ponudama i neće se razmatrati.

Na prednjoj strani omotnice potrebno je navesti oznaku "PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE - NE OTVARATI".

Ponuda mora sadržavati:

- podatke o podnositelju ponude (ime i prezime odnosno naziv pravne osobe, adresu prebivališta odnosno sjedišta, osobni identifikacijski broj (OIB), broj telefona, email adresa),
- kupoprodajnu cijenu nekretnine izraženu u eurima koja mora biti veća od početne prodajne cijene iz točke I. ovoga Javnog poziva,
- presliku važeće osobne iskaznice ako je ponuditelj domaća fizička osoba odnosno presliku strane putovnice ako je ponuditelj strana fizička osoba,
- izvadak iz sudskog registra ako je ponuditelj domaća pravna osoba odnosno izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik ako je ponuditelj strana pravna osoba,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine u korist proračuna Županije,
- naziv banke i broj računa ponuditelja za povrat jamčevine u slučaju neprihvatanja ponude.

Osječko-baranjska županija pribavit će dokaz o nepostojanju nepodmirenih dospjelih obveza prema istoj (izdan od nadležnog upravnog tijela Osječko-baranjske županije koji nije stariji od 30 dana).

Ponude

s cjelokupnom dokumentacijom za sudjelovanje u javnom natječaju dostavljaju se u zatvorenoj omotnici.

Ponuda s cjelokupnom dokumentacijom mora biti numerirana na način da je označen svaki broj stranice ponude i dokumentacije.

Kupoprodajna cijena mora biti navedena u eurima, a ponude dostavljene u drugoj valuti neće se razmatrati. Sve ponude koje su nepotpune i nepravodobne neće se razmatrati.

IV.

Osobe koje sudjeluju u Javnom pozivu moraju uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od početne prodajne cijene nekretnine iz točke I. ovoga Javnog poziva u korist proračuna Županije, na IBAN HR HR3423900011800014000, model i poziv na broj HR68 7307 - OIB uplatitelja, opis plaćanja: jamčevina - k.č.br.1928/52.

Valjanom uplatom jamčevine smatra se uplata čija je transakcija vidljiva na računu Osječko-baranjske županije najkasnije na dan isteka roka za predaju ponude.

Odabranom ponuditelju uplaćena jamčevina uračunat će se u ukupnu cijenu, a ostalim ponuditeljima jamčevina se vraća u roku od 8 dana od dana donošenja odluke o prodaji nekretnine.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne zaključi ugovor o kupoprodaji nekretnine u roku 30 dana od dana izvršnosti odluke o prodaji nekretnine, gubi pravo na povrat jamčevine.

V.

Podnošenjem ponude ponuditelj je izričito suglasan da Osječko-baranjska županija može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka, te iste javno objaviti sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama.

VI.

Pravo na podnošenje ponude imaju fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor, Švicarske konfederacije te onih država s kojima Republika Hrvatska ima utvrđenu uzajamnost u stjecanju prava vlasništva nekretnina, kao i pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj, državi koja čini Europski gospodarski prostor, Švicarskoj konfederaciji ili u onim državama s kojima Republika Hrvatska ima utvrđenu uzajamnost u stjecanju prava vlasništva nekretnina.

VII.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu koja mora biti veća od početne prodajne cijene uz uvjet da ispunjava i druge uvjete iz javnog poziva.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je snositi troškove izrade procjemenog elaborata u iznosu od 750,00 eura i trošak izrade energetskog certifikata u iznosu od 495,00 eura.

U slučaju da isti ponuditelj dostavi više ponuda za istu nekretninu, valjanom će se smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđene cijene.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijom ponudom smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da je veća od početne prodajne cijene.

U slučaju da dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu, a ispunjavaju sve uvjete iz Javnog poziva, najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda ponuditelja koja je ranije zaprimljena.

Najpovoljniji ponuditelj koji je odustao od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

Osječko-baranjska županija zadržava pravo da odustane od prodaje nekretnine u svako doba prije sklapanja ugovora. U slučaju da Osječko-baranjska županija odustane od prodaje nekretnine izvršit će povrat uplaćene jamčevine ponuditelju bez prava na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate i pri tome ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima, niti ima obvezu obavijestiti ih o razlozima za takav postupak.

Nakon odabira najpovoljnijeg ponuditelja jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima Osječko-baranjska županija vratit će jamčevinu bez prava na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate.

Izabrani ponuditelj dužan je u roku od najkasnije 30 dana od dostave Odluke iz točke IX. Ovoga Javnog poziva sklopiti s Osječko-baranjskom županijom ugovor o kupoprodaji.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora u roku iz prethodnog stavka smatrat će se da je isti odustao od sklapanja ugovora, odnosno ako odustane od sklapanja ugovora može se odabrati sljedeći najpovoljniji ponuditelj koji ispunjava uvjete iz Javnog poziva ili donijeti odluku o poništenju javnog Poziva.

VIII.

Javni natječaj provodi Povjerenstvo za prodaju nekretnine (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo provodi postupak javnog otvaranja ponuda na kojem mogu biti nazočni ponuditelji, opunomoćenici i/ili zakonski zastupnici.

Povjerenstvo razmatra pristigle ponude, utvrđuje ispunjavaju li ponuditelji uvjete iz javnog poziva, sastavlja zapisnik o javnom otvaranju ponuda, utvrđuje i predlaže odabir najpovoljnijeg ponuditelja odnosno neprihvatanje niti jedne ponude odnosno poništavanje natječaja ili dijela natječaja, te obavlja i druge poslove u svezi s provedbom javnog poziva.

IX.

Županica na temelju provedenog postupka Javnog natječaja i prijedloga Povjerenstva donosi odluku o prodaji nekretnine kojom se odabire najpovoljniji ponuditelj odnosno odluku kojom se poništava natječaj ili dio natječaja.

Odluka iz prethodnog stavka dostavlja se svim ponuditeljima.

X.

Iznos kupoprodajne cijene nekretnine najpovoljniji ponuditelj odnosno kupac dužan je platiti najkasnije u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora na način utvrđen ugovorom. U slučaju kašnjenja sa isplatom kupoprodajne cijene zaračunat će se zatezna kamata.

XI.

Tekst Javnog poziva objavit će se na mrežnim stranicama Županije, dok će skraćeni oblik teksta Javnog poziva koji sadrži osnovne podatke za identifikaciju nekretnine, početnu cijenu nekretnine, jamčevinu kao i obavijest da se cjeloviti javni poziv sa svim detaljima i uvjetima nalazi na mrežnoj stranici Županije biti objavljen u visokotiražnom dnevnom listu.