



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



GRAD VARAŽDIN
www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr

GRADONAČELNIK

KLASA: 944-01/24-01/14
URBROJ: 2186-1-05-05/4-24-2
Varaždin, 05. srpnja 2024.

Na temelju članka 5. stavka 2 Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 9/17, 8/18, 9/20, 2/24 i 4/24) i Odluke o prodaji pod povoljnijim uvjetima građevinskog zemljišta u Varaždinskoj ulici u Gornjem Kućanu („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 4/24) Gradonačelnik Grada Varaždina objavljuje

JAVNI NATJEČAJ za prodaju pod povoljnijim uvjetima građevinskog zemljišta u Varaždinskoj ulici u Gornjem Kućanu

- I. Prodavatelj: Grad Varaždin
Trg kralja Tomislava 1, Varaždin
OIB: 13269011531

Predmetom prodaje su:

Broj parcele k.o. Gornji Kućan	Oznaka zemljišta	Površina (m ²)	Početna cijena (EUR)
573/2	Gornji Kućan, Varaždinska ulica, oranica	418	14.588,20
573/3	Gornji Kućan, Varaždinska ulica, oranica	405	14.134,50
573/4	Gornji Kućan, Varaždinska ulica, oranica	436	15.216,40
573/6	Gornji Kućan, Varaždinska ulica, oranica	450	15.705,00
573/7	Gornji Kućan, Varaždinska ulica, oranica	421	14.692,90

- II. Početna cijena za svaku parcelu iz ovog natječaja je navedena u tabeli iz točke I. ovog Natječaja.
- III. Javni natječaj objavljen je i na službenoj web stranici Grada Varaždina.
- IV. Namjenu nekretnine sukladno prostorno planskoj dokumentacije moguće je dobiti u Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo, Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, Trg slobode 12/1.
- V. Podnositelj zahtjeva može biti fizička osoba, državljanin Republike Hrvatske koji ispunjava zakonom predviđene uvjete za stjecanje prava vlasništva koja u trenutku podnošenja zahtjeva nije starija od 40 godina te koja, odnosno čiji bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner niti djeca u vlasništvu nemaju zadovoljavajući stambeni prostor. Pod zadovoljavajućim stambenim prostorom smatra se stambeni prostor koji za samca iznosi minimalno 40 m², a za svakog sljedećeg člana se povećava za 15 m².
- VI. Lista reda prvenstva za prodaju građevinskog zemljišta utvrđuje se na način utvrđen u Članku 4. Odluke o prodaji pod povoljnijim uvjetima građevinskog zemljišta u Varaždinskoj ulici u

Gornjem Kućanu („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 4/24, dalje: Odluka). Lista reda prvenstva se objavljuje na oglasnoj ploči i web stranici Grada Varaždina te se posebno ne dostavlja podnositeljima zahtjeva. Utvrđivanje liste prvenstva uređeno je točkom IV. Odluke.

- VII.** Podnositelji zahtjeva uvršteni na konačnu listu reda prvenstva kojima je odobren zahtjev za kupnju građevinskog zemljišta obavljaju neposredan izbor građevinskog zemljišta prema redoslijedu uvrštenosti na konačnoj listi reda prvenstva. Povjerenstvo zapisnički utvrđuje izbor građevinskog zemljišta, a zapisnik o izboru supotpisuje i podnositelj zahtjeva. Naknadna promjena izabranog građevinskog zemljišta nije moguća. Podnositelj zahtjeva koji temeljem konačne liste reda prvenstva ostvari pravo na kupnju građevinskog zemljišta, a odbije prihvatiti bilo koje raspoloživo građevinsko zemljište iz javnog natječaja, briše se s konačne liste reda prvenstva u kojem slučaju se građevinsko zemljište dodjeljuje se podnositelju zahtjeva koji je sljedeći na konačnoj listi reda prvenstva.
- VIII.** Popusti temeljem kriterija iz članka 4. Odluke zbrajaju se te se na temelju istih ostvaruje redoslijed na listi reda prvenstva.
Temeljem Odluke podnositelj zahtjeva može ostvariti maksimalno 80% popusta.
Ako dva ili više podnositelja zahtjeva ostvare jednaki popust, prednost u ostvarivanju prava ima podnositelj zahtjeva sljedećim redoslijedom:
- koji, kao i njegov bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner niti djeca nemaju nikakvu nekretninu u vlasništvu,
 - koji ostvaruje popust temeljem kriterija malodobne djece, - koji ostvaruje popust temeljem kriterija statusa osoba s invaliditetom/djece s teškoćama u razvoju,
 - koji zajedno s bračnim ili izvanbračnim drugom, životnim partnerom ili neformalnim životnim partnerom ima više malodobne djece,
 - a ako ni dalje nije moguće utvrditi koji podnositelj ima prednost, prednost ima onaj čiji zahtjev je prije zaprimljen.
- IX.** Građevinsko zemljište iz članka I. ovog Natječaja prodaje se javnim natječajem i to **javnim prikupljanjem pisanih zahtjeva u zatvorenim omotnicama.**
- X.** Zainteresirani ponuditelji su dužni zahtjev za sudjelovanje na javnom natječaju poslati preporučeno ili osobno na adresu Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Trg slobode 12, s naznakom »ZAHTJEV ZA NATJEČAJ ZA PRODAJU ZEMLJIŠTA POD POVOLJNIJIM UVJETIMA - NE OTVARAJ«.

Rok za podnošenja prijave je do četvrtka 25. srpnja 2024. godine do 12.00 sati.

Otvaranje ponuda biti će 01. kolovoza 2024. u 9 sati u prostorijama Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo do kojeg roka zahtjevi poslani preporučenom pošiljkom unutar roka za predaju zahtjeva moraju stići jer se u protivnom neće razmatrati.

- XI.** Zahtjevi podneseni izvan utvrđenog roka neće razmatrati. Podnositelji zahtjeva imaju pravo prisustvovati otvaranju zahtjeva osobno ili putem punomoćnika koji su dužni predati Povjerenstvu punomoć. Povjerenstvo otvara zahtjeve prema redoslijedu zaprimanja.
- XII.** Popis dokumentacije koja se mora priložiti uz zahtjev radi ispunjavanja formalnih uvjeta natječaja:
1. preslika osobne iskaznice i OIB za podnositelja/podnositelje zahtjeva,
 2. javnobilježnički ovjerenu izjavu podnositelja zahtjeva, bračnog ili izvanbračnog druga, životnog partnera ili neformalnog životnog partnera da u vlasništvu nemaju ni oni ni djeca zadovoljavajući stambeni prostor, u skladu s člankom 3. stavak 2. Odluke (pod zadovoljavajućim stambenim prostorom smatra se stambeni prostor koji za samca iznosi minimalno 40 m², a za svakog sljedećeg člana se povećava za 15 m²).
 3. izvadak iz BZP-a o vlasništvu nekretnine ili potvrdu zemljišnoknjižnog suda da nema nekretnine u vlasništvu,
- popis dokumentacije koja se može priložiti za dodatne bodove: rodni list za svako dijete, dokaz o statusu osobe s invaliditetom ili djeteta s teškoćama u razvoju, dokaz o statusu hrvatskog branitelja/hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata/ člana obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata/člana obitelji zatočenih ili nestalih hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata
- XIII.** Podnositelj zahtjeva dužan je kupoprodajnu cijenu za kupljenu nekretninu platiti u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora na IBAN Grada Varaždina.

Kupoprodajni ugovor obavezno sadrži odredbu da će Grad Varaždin izdati kupcu tabularnu ispravu radi uknjižbe njegovog prava vlasništva u zemljišnu knjigu nakon isplate ugovorene kupoprodajne cijene. Istovremeno s upisom vlasništva u zemljišnu knjigu upisuje se zalog u korist Grada Varaždina na iznos razlike ugovorene kupoprodajne cijene i početne cijene građevinskog zemljišta iz javnog natječaja

- XIV.** Ugovorom će se utvrditi svi ostali uvjeti kupoprodaje. Grad Varaždin može jednostrano raskinuti kupoprodajni ugovor ako kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene više od 60 dana. Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene, plaća i zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeca do dana plaćanja.
- XV.** Kupac je dužan ishoditi građevinsku dozvolu za stambenu građevinu u roku od 2 (dvije) godine od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora, a ishoditi uporabnu dozvolu za stambenu građevinu u roku od 9 (devet) godina od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora. U teretovnicu će se upisati zalog u korist Grada Varaždina na iznos razlike ugovorene kupoprodajne cijene i početne cijene građevinskog zemljišta iz javnog natječaja.
- XVI.** Kupac može kupljeno građevinsko zemljište otuđiti pod uvjetom da prethodno Gradu Varaždinu isplati razliku ugovorene kupoprodajne cijene i početne cijene građevinskog zemljišta iz javnog natječaja uvećano za zakonsku zateznu kamatu.
- XVII.** Kupac će stupiti u posjed nekretnine po uplati kupoprodajne cijene iz ugovora o kupoprodaji.
S podnositeljem zahtjeva neće se sklopiti ugovor o kupoprodaji ako ima nepodmiren dug prema Gradu Varaždinu.
- XVIII.** Nakon proteka roka za prigovor odnosno nakon donošenja odluka po prigovorima, gradonačelnik u roku od 15 dana utvrđuje konačnu listu reda prvenstva. Nakon donošenja iste kupac je dužan u roku od 30 dana sklopiti Ugovor o kupoprodaji kojim će se odrediti i način i vrijeme stjecanja posjeda.
- XIX.** Porez na promet nekretnina i troškove provedbe budućih ugovora snosi kupac, nakon plaćanja kupoprodajne cijene.
- XX.** Nekretninom se raspolaže po načelu „kupljeno-viđeno“.
- XXI.** Postupak prodaje je nepravni postupak.
- XXII.** Nepravodobne i nepotpune prijave neće se razmatrati.
- XXIII.** Za ostale informacije nazvati na telefon: 042 201-439.
- XXIV.** Grada Varaždin kao prodavatelj može odustati od prodaje i poništiti javni natječaj u svako doba prije donošenja odluke o prodaji te pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema podnositeljima zahtjeva kao ni troškove sudjelovanja u natječaju.