

Gradonačelnica Grada Siska, na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 22. Statuta Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko – moslavačke županije“, broj 12/09, 16/10, 9/11, 18/12, 4/13, 6/13 – pročišćeni tekst 14/14, 9/15, 10/16, 6/18, 18/18 – pročišćeni tekst, 4/20, 8/21 i „Službeni glasnik Grada Siska, broj 4/23) i Odluke o prodaji gradskih stanova („Službeni glasnik Sisačko–moslavačke županije“, broj 7/09, 25/09, 9/15, 13/16, 27/19 i „Službeni glasnik Grada Siska“, broj 10/22), raspisuje

JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU GRADSKIH STANOVA

I PREDMET JAVNOG NATJEČAJA ZA PRODAJU GRADSKIH STANOVA:

1. kuća i dvorište u Sisku, Vuje Banjanina 2/6
k.č. br. 1948/120, dvorište Vuje Banjanina 2/6 od 29 m², kuća Vuje Banjanina od 49 m², upisana u z.k. ul. 1672, k.o. Novi Sisak
Početna cijena iznosi 8.800,19 eura / 66.305,00 kuna, preračunato prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR = 7,53450 kuna
2. kuća i pripadajuće zemljište u Lonji
k.č.br. 9/1, kuća Grunt od 107 m², dvorište Grunt od 401 m² i k.č.br. 9/2 oranica Grunt od 806 m², upisane u z.k. ul. 411, k.o. Lonja
Početna cijena iznosi 17.917,58 eura / 135.000,00 kuna, preračunato prema fiksnom tečaju konverzije: 1 EUR = 7,53450 kuna
3. jednosobni stan u Sisku, Trg hrvatskih branitelja 2
1/14 dijela k.č.br. 1265/1, stambena zgrada Sisak, Trg hrvatskih branitelja 2 od 266 m², s kojom je povezan posebni dio STAN BROJ 8 - jednosobni stan na I. katu desno koji se sastoji od 1 sobe, kuhinje, pomoćnih prostorija površine 46,90 m² i drvarnice u podrumu broj 4, upisan u zk.ul. 4285 u k.o. Sisak Stari
Stan se nalazi u zgradi koja je označena oznakom statičara PN1 – privremeno neuporabljivo – potreban detaljan pregled (žuta oznaka) uslijed potresa od 28. i 29. prosinca 2020. godine
Početna cijena stana iznosi 42.210,00 eura / 318.031,25 kuna, preračunato prema fiksnom tečaju konverzije: 1 EUR = 7,53450 kuna
4. dvosobni stan u Sisku, Ulica Ivana Gundulića 5
1/74 dijela k.č.br. 622/3, stambena zgrada Ivana Gundulića 3,5,7,9,11 od 1043m² s kojom je povezan posebni dio STAN BROJ 26 – dvosobni stan na III. katu u hodniku ravno, od 2 sobe, kuhinje, balkona i pomoćnih prostorija, u površini od 47,29 m² i drvarnice u podrumu broj 11, upisan u zk.ul. 6154 k.o. Novi Sisak
Stan se nalazi u zgradi koja je označena oznakom statičara PN2 – privremeno neuporabljivo - potrebne mjere hitne intervencije (žuta oznaka) uslijed posljedica potresa od 28. i 29. prosinca 2020. godine
Početna cijena stana iznosi 37.832,00 eura / 285.045,20 kuna, preračunato prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR = 7,53450 kuna

5. trosobni stan u Sisku, Trg hrvatske državnosti 1
1/37 dijela k.č.br. 1814/47, zgrada mješovite uporabe od 1295 m² i park od 39 m², s kojom je povezan posebni dio STAN BROJ 31– trosobni stan tip B u VIII. međukatu ravno, od 3 sobe, kuhinje, pomoćnih prostorija, u površini od 82,62 m² i ostava za zimnicu u podrumu broj 30, upisan u z.k.ul.5766 k.o. Novi Sisak
Početna cijena stana iznosi 66.096,00 eura / 498.000,31 kuna, preračunato prema fiksnom tečaju konverzije: 1 EUR = 7,53450 kuna
6. kuća i dvorište Capraške poljane 20
k.č.br. 2478/3, dvorište od 573 m², pomoćna zgrada od 3 m², pomoćna zgrada od 44 m², kuća od 85 m², spremište od 24 m², upisana u zk.ul. 2803 u k.o. Novi Sisak
Kuća je označena oznakom statičara PN1 – privremeno neuporabljivo - potreban detaljan pregled (žuta oznaka) uslijed posljedica potresa od 28. i 29. prosinca 2020. godine
Početna cijena kuće iznosi 19.642,98 eura / 148.000,00 kuna, preračunato prema fiksnom tečaju konverzije: 1 EUR = 7,53450 kuna
7. dvosobni stan u Sisku, Obala Ruđera Boškovića 19
1/6 dijela k.č.br. 55/6, dvorište od 615 m², pomoćna zgrada od 39 m², pomoćna zgrada od 39 m², kuća od 114 m², s kojim je povezan posebni dio STAN BROJ 3 - dvosobni stan u visokom prizemlju, prvi desno s dvorišne strane, od 2 sobe, kuhinje, pomoćnih prostorija i drvarnica broj 2 u pomoćnoj zgradi do lijeve međe, gledano od ceste, upisan u zk.ul. 5551 u k.o. Novi Sisak
Početna cijena stana iznosi 36.900,00 eura / 278.023,05 kuna, preračunato prema fiksnom tečaju konverzije: 1 EUR = 7,53450

Stanovi i nekretnine pod brojem 1, 2, 3, 4, 6 i 7 prazni su i slobodni od osoba i stvari, a u stanu pod rednim brojem 5 nalazi se najmoprimac s kojim je sklopljen ugovori o najmu sa slobodno ugovorenom najamninom, što mu omogućava pravo prvokupa pred ostalim natjecateljima. U kući pod red.br. 1, te stanovima pod rednim brojevima 3, 4 i 7 isključena je električna energija, te je potrebno ponovno platiti priključak električne energije.

Kupcu najmoprimcu u stanu koji je izložen prodaji mogu se priznati vlastita investicijska ulaganja kojima je povećana vrijednost stana u visini do 10 % od prodajne cijene stana po procjeni ovlaštenog vještaka.

Kupoprodajna cijena se plaća jednokratno ili u mjesečnim obrocima, na vrijeme ne dulje od 10 godina, uz nepromjenjivu kamatnu stopu od 4 % godišnje. U slučaju jednokratnog plaćanja kupoprodajne cijene stana, kupac ostvaruje pravo na popust u visini 10 % od kupoprodajne cijene stana. Kod obročnog plaćanja kupoprodajne cijene stana, kupac može izvršiti prijevremenu uplatu kupoprodajne cijene stana u cijelosti prije isteka roka određenog ugovorom o kupoprodaji, ali je dužan unaprijed podnijeti pisani zahtjev Gradu. U slučaju prijevremene uplate kupoprodajne cijene stana u cijelosti, kupac duguje preostali dio ugovorene glavnice bez nedospjele kamate, a prema obračunu koji će utvrditi Grad.

II UVJETI NATJEČAJA

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju fizičke osobe državljanji Republike Hrvatske i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj.

Ponuda se vrši po načelu viđeno – kupljeno što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

Porez na promet nekretnina i troškove upisa prava vlasništva snosi kupac.

Svaki ponuditelj dužan je uplatiti jamčevinu u iznosu od 5% od početne cijene nekretnine na IBAN Grada Siska broj HR 7924070001839100007 otvoren kod OTP banke d.d., sa pozivom na broj HR68 7757 OIB. Ponuda može obuhvaćati više nekretnina, ali jamčevina se uplaćuje posebno za svaku nekretninu.

Ponuditeljima koji ne uspiju sa svojom ponudom vratit će se uplaćena jamčevina u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Rok za podnošenje pisanih ponuda počinje teći od 21. lipnja 2023. godine u 12:00 sati, a ponude trebaju biti zaprimljene do 06. srpnja 2023. godine do 12.00 sati bez obzira na način dostave.

Ponude za natječaj podnose se u zatvorenoj omotnici na adresu :

GRAD SISAK , Rimska 26, 44000 Sisak, uz naznaku

„ PONUDA ZA NATJEČAJ ZA PRODAJU GRADSKIH STANOVA - NE OTVARAJ“, preporučenom pošiljkom ili neposredno u pisarnicu Grada Siska na adresi Marijana Cvetkovića 8.

III PONUDA TREBA SADRŽAVATI:

1. oznaku nekretnine
2. ponuđeni iznos prodajne cijene, te izjavu da li se plaća jednokratno ili obročno i za koji rok, ali ne duži od 10 godina uz kamatnu stopu od 4 % godišnje
3. dokaz da je ponuditelj uplatio jamčevinu
4. ovjerenu presliku osobne iskaznice, a za pravne osobe izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u sudski registar
5. dokaz kojim se utvrđuje pravo prvokupa – preslika ugovora o najmu stana
6. dokaz o nepostojanju duga s osnova najma stana i ostalog duga prema Gradu Sisku – potvrdu Grada Siska, Upravnog odjela za proračun i financije

IV UVJETI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Najpovoljnija ponuda je ponuda s najvišom ponuđenom cijenom.

Ukoliko dva ili više ponuditelja ponude istu najvišu cijenu odmah nakon otvaranju ponuda pristupit će se usmenom javnom nadmetanju, ukoliko niti jedan nema pravo prvokupa.

V PRAVO PRVOKUPA

Najmoprimci u stanu koji je dan u najam na neodređeno ili određeno vrijeme temeljem odluke nadležnog tijela i s kojim je sklopljen ugovor o najmu s ugovorenom najamninom imaju pravo prvokupa pod uvjetom da sudjeluju u natječaju i prihvate najvišu ponuđenu cijenu.

VI Zakašnjele i nepotpune ponude neće se razmatrati.

VII Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi gradonačelnica Grada Siska, a ista odluka će biti dostavljena svim ponuditeljima za tu nekretninu.

Ponuditelji imaju pravo podnijeti prigovor gradonačelnici Grada Siska u roku od 8 dana od dana dostave odluke. Odluka o prigovoru je konačna.

VIII U roku od 60 dana od kada su ponuditelji primili konačnu odluku o prihvaćanju najpovoljnije ponude, s ponuditeljem čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija sklopit će se ugovor o kupoprodaji stana.

Najpovoljniji ponuditelj koji je ponudio jednokratnu uplatu kupoprodajne cijene dužan je u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora uplatiti na račun Grada Siska ukupan iznos postignute cijene - uračunava se jamčevina i popust u visini 10 % od kupoprodajne cijene.

Najpovoljnijem ponuditelju koji je ponudio plaćanje cijene u obrocima uračunat će se jamčevina, a ostale obroke plaćat će mjesečno prema odredbama iz ugovora. Ukoliko izabrani ponuditelj ne sklopi ugovor ili ne uplati kupoprodajnu cijenu u ugovorenom roku smatra se da odustaje od ponude, te nema prava na povrat jamčevine.

IX U slučaju obročnog plaćanja kupoprodajne cijene stana, na stanu će se uknjižiti založno pravo (hipoteka) za iznos kupoprodajne cijene stana i kamata u korist Grada Siska. Kod obročnog plaćanja kupoprodajne cijene stana kupac je dužan prije potpisa kupoprodajnog ugovora dostaviti bjanko zadužnice koje pokrivaju iznos kupoprodajne cijene stana s kamatama, ovjerene od strane javnog bilježnika, kao osiguranje za uredno plaćanje mjesečnih obroka kupoprodajne cijene stana. Ukoliko kupac ne donese bjanko zadužnice, smatra se da je odustao od kupnje te će se poništiti odluka o prihvaćanju ponude i zaključenju kupoprodajnog ugovora.

X Grad Sisak pridržava pravo poništenja natječaja odnosno neprihvaćanja niti jedne ponude bez obrazloženja i odgovornosti prema ponuditeljima.

XI Zainteresirani ponuditelji imaju pravo uvida u prateću dokumentaciju i sve potrebne informacije u Gradu Sisku, Rimska 26, tel. 510-158.

XII Javno otvaranje ponuda biti će 06. srpnja 2023. godine u 12:00 sati u prostorijama Grada Siska, Gajeva 2a na kojem mogu biti nazočni ponuditelji i njihovi ovlaštteni predstavnici.