

Gradonačelnica Grada Siska, na temelju članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 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“, br. 4/23), članka 10. i 11. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, br. 2/01, 18/03, 12/04, 1/08, 12/09, 9/10-pročišćeni tekst, 4/12, 4/13, 16/15, 6/16, 13/18, 18/18 – pročišćeni tekst, 27/19, 29/21 i „Službeni glasnik Grada Siska“, broj 23/22 i 20/23), raspisuje

## **JAVNI NATJEČAJ za prodaju nekretnina**

**I PREDMET NATJEČAJA SU:**

**1. k.č.br. 285/15, zemljište pod zgradama Ulica Frane Kršinića od 643 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 5823, k.o. Sisak Stari, samovlasništvo Grada Siska**

Prema Prostornom planu uređenja Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/02, 12/06, 03/13, 06/13 i „Službeni glasnik Grada Siska“, broj 16/23) predmetna nekretnina se nalazi unutar granica građevinskog područja naselja Sisak. Sukladno Generalnom urbanističkom planu Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/02, 05/6, 03/11 i 04/11) predmetna nekretnina se nalazi u zoni „mješovita namjena – pretežito stambena“ (M1). Sukladno navedenom, prema Detaljnom planu uređenja „Zgmajne centar“ u Sisku, predmetna nekretnina u k.o. Sisak Stari je mješovite namjene – pretežito obiteljske (M1).

Na nekretnini je kao teret uknjiženo pravo građenja u z.k. ul. 5824, temeljem Ugovora o osnivanju prava građenja 23. ožujka 2023. godine, na k.č.br. 285/15 radi izgradnje obiteljske kuće, na rok od 30 godina (Z-4612/2023).

**Nositelj prava građenja ima pravo prednosti pri kupnji uz uvjet da njegova ponuda ispunjava sve uvjete natječaja te da prihvati najveću ponuđenu cijenu.**

**Početna cijena za nekretninu opterećenu pravom građenja iznosi 15.226,87 EUR.**

**2. ¾ dijela k.č.br. 2120, pašnjak mjesno zemljište od 2836 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 1286, k.o. Sela**

Prema Prostornom planu uređenja Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/02, 12/06, 03/13, 06/13 i „Službeni glasnik Grada Siska“, broj 16/23) predmetna nekretnina se dijelom nalazi unutar građevinskog područja naselja Sela. Ostatak predmetne katastarske čestice nalazi se unutar područja ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište. Prema kartografskom prikazu 3.1.a. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu površina predmetna čestica nalazi se unutar područja najvećeg intenziteta potresa (VII i viši stupanj MCS ljestvice), unutar vodonosnog područja te unutar poplavnog područja. Lokaciju nekretnine karakterizira izgradnja obiteljskih kuća s pomoćnim i gospodarskim zgradama u neposrednom okruženju. Zemljište ima neposredan pristup javno prometnoj površini.

**Pravo prvenstva kupnje ima drugi suvlasnik uz uvjet da njegova ponuda ispunjava sve uvjete natječaja te da prihvati najveću ponuđenu cijenu.**

**Početna cijena za suvlasnički dio Grada Siska iznosi 2.379,06 EUR.**

**3. k.č.br. 1835/1, livada Kljun od 14680 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 1272, k.o. Prelošćica, samovlasništvo Grada Siska**

Prema Prostornom planu uređenja Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/02, 12/06, 03/13, 06/13 i „Službeni glasnik Grada Siska“, broj 16/23) predmetna nekretnina se nalazi unutar područja ostala obradiva tla (P3). Prema kartografskom prikazu 3.1.b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu površina predmetna čestica nalazi se unutar vodonosnog područja i područja osobito vrijednog krajobraza. Prema kartografskom prikazu 3.2.b. Ekološka mreža predmetna katastarska čestica se nalazi unutar međunarodno važnog područja za ptice. Zemljište je obraslo niskim raslinjem i drvećem. Lokacijski je dobro pozicionirano obzirom na prometnu dostupnost te ima neposredan pristup javno prometnoj površini.

**Početna cijena za nekretninu iznosi 4.393,12 EUR.**

**4. k.č.br. 1519/3, livada Josipa Jurja Strossmayera od 2004 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 2336, k.o. Novi Sisak, samovlasništvo Grada Siska**

Prema Prostornom planu uređenja Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/02, 12/06, 03/13, 06/13 i „Službeni glasnik Grada Siska“, broj 16/23) predmetna nekretnina se nalazi se unutar granica građevinskog područja. Sukladno Generalno urbanističkom planu Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/02, 05/06, 03/11 i 04/11) zemljište se nalazi u zoni „mješovite namjene – pretežito stanovanje“ (M1). Lokacijski je dobro pozicionirano obzirom na prometnu dostupnost. Zemljište je neizgrađeno. Okolne nekretnine karakterizira pretežito izgradnja obiteljskih kuća.

**Početna cijena za nekretninu iznosi 11.546,88 EUR.**

**5. k.č.br. 2684, kuća broj 47 od 57 m<sup>2</sup>, dvorište od 496 m<sup>2</sup>, oranica od 2489 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. 723, k.o. Prelošćica, samovlasništvo grada Siska**

Zemljište se prema Prostornom planu uređenja Grada Siska – II. ID („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“ broj 11/02, 12/06, 03/13, 06/13 i „Službeni glasnik Grada Siska“, broj 16/23) svojim jugozapadnim dijelom nalazi unutar građevinskog područja naselja Lukavec Posavski, dok se sjeveroistočni dio nalazi izvan granica građevinskog područja. Prema kartografskom prikazu 1.b. Korištenje i namjena površina sjeveroistočni dio predmetne čestice nalazi se u području ostala obradiva tla (P3). Prema kartografskom prikazu 3.1.b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu površina predmetna čestica se nalazi unutar Parka prirode Lonjsko polje, povijesne graditeljske cjeline – seosko naselje, područja osobito vrijednog krajobraza i unutar vodonosnog područja. Prema kartografskom prikazu 3.2.b. Ekološka mreža predmetna katastarska čestica se nalazi unutar međunarodno važnog područja za ptice. Lokaciju karakterizira pretežito izgradnja obiteljskih kuća s pomoćnim i gospodarskim zgradama u neposrednom okruženju.

**Početna cijena za nekretninu iznosi 15.794,01 EUR.**

**6. k.č.br. 2/72, pašnjak, Crnecke poljane od 630 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 444, k.o. Novo Selo, samovlasništvo Grada Siska**

Prema Prostornom planu uređenja Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/02, 12/06, 03/13, 06/13 i „Službeni glasnik Grada Siska“, broj 16/23) predmetna nekretnina se nalazi unutar granica građevinskog područja. Sukladno Generalnom urbanističkom planu Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/02, 05/6, 03/11 i 04/11) zemljište se nalazi u zoni „mješovita namjena, pretežito stambena“ (M1). Zemljište je ravno, bez nagiba, nepravilnog oblika, svojom duljom stranicom položena u smjeru jugozapad-sjeveroistok. Ima neposredan pristup na javno prometnu površinu.

**Početna cijena za nekretninu iznosi 5.500,00 EUR.**

**7. k.č.br. 963/2, oranica Dolnja ograda u brdu od 4453 m<sup>2</sup>, kuća i dvorište od 539 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 579, k.o. Madžari, samovlasništvo Grada Siska**

Predmetna nekretnina nalazi se unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/02, 12/06, 03/13, 06/13 i „Službeni glasnik Grada Siska“, broj 16/23). Prema kartografskom prikazu 4.17. Građevinsko područje naselja Madžari katastarska čestica 963/2 u katastarskoj općini Madžari nalazi se svojim istočnim dijelom (cca 3400 m<sup>2</sup>) unutar građevinskog područja naselja Madžari. Nadalje, prema kartografskom prikazu 1.a. Korištenje i namjena površina ostatak predmetne katastarske čestice se nalazi izvan građevinskog područja naselja, unutar područja vrijedno obradivo tlo (P2).

**Početna cijena za nekretninu iznosi 26.725,00 EUR.**

**8. k.č.br. 261, oranica Grunt od 593 m<sup>2</sup>, k.č.br. 262, kuća i dvorište u Gruntu od 363 m<sup>2</sup> i k.č.br. 263, kuća i dvorište u Gruntu od 183 m<sup>2</sup>; sve upisano u zk.ul. 54, k.o. Lonja, samovlasništvo Grada Siska**

Prema Prostornom planu uređenja Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/02, 12/06, 03/13, 06/13 i „Službeni glasnik Grada Siska“, broj 16/23) predmetne nekretnine se nalaze unutar granica građevinskog područja. Prema kartografskom prikazu Područja posebnih uvjeta korištenja posebnih uvjeta korištenja nekretnina se nalazi unutar Parka prirode Lonjsko polje, povijesne graditeljske cjeline-seosko naselje i područja osobito vrijednog krajobraza. Zemljišta su ravna, bez nagiba, svojom duljom stranicom orijentiranom u smjeru jugozapad-sjeveroistok, djelomično obrasla visokim raslinjem i zasađenim drvećem. Na k.č.br. 262 i k.č.br. 263 je na temelju rješenja Ministarstva kulture, uprave za zaštitu kulturne baštine KL. UP/I-612-08/19-06/0038 UR.BR. 532-04-01-03-02/2-19-1, od 12.02.2019., zabilježeno svojstvo kulturnog dobra kao dio Povijesne seoske cjeline naselja Lonja (Z-9467/2019). Nekretnine se nalaze unutar zaštićenog područja Park prirode Lonjsko polje temeljem zabilježbe pod Z-5141/2023.

**Početna cijena za nekretninu iznosi 6.491,00 EUR.**

**9. k.č.br. 1710/2, šuma Športska od 2367 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 2998, k.o. Sisak Stari, samovlasništvo Grada Siska**

Prema Prostornom planu uređenja Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/02, 12/06, 03/13, 06/13 i „Službeni glasnik Grada Siska“, broj 16/23) predmetna nekretnina se nalazi unutar granica građevinskog područja. Sukladno Generalnom urbanističkom planu grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/02, 05/6, 03/11 i 04/11) predmetna čestica se nalazi unutar područja mješovite namjene, pretežito poslovna“ (M2). Zemljište je ravno, djelomično u blagom nagibu, svojom duljom stranicom položeno u smjeru sjever-jug. Isto je zatravnjeno, obraslo drvećem i niskim raslinje, nije ograđeno prema susjednim parcelama. Čestica ima neposredan pristup na javno prometnu površinu.

**Početna cijena za nekretninu iznosi 115.050,00 EUR.**

**10. ¼ dijela k.č.br. 91/2, dvorište od 321 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada, Jose Bužana od 105 m<sup>2</sup>, kuća, Jose Bužana od 100 m<sup>2</sup> i k.č.br. 91/4 oranica od 847 m<sup>2</sup>, sve upisano u z.k.ul. 4683, k.o. Sisak Stari**

Prema prostornom planu uređenja grada Siska, predmetne čestice se nalaze unutar granica građevinskog područja naselja Sisak. Nadalje, prema Generalnom urbanističkom planu uređenja grada Siska, kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, predmetne čestice se nalaze unutar područja mješovite namjene – pretežito stambene (M1). Sukladno navedenome, prema Urbanističkom planu uređenja, kartografskom prikazu 1. Korištenje i

namjena površina, predmetne čestice se nalaze unutar područja mješovite namjene – pretežito obiteljska (M 1-1).

Zemljište k.č.br. 91/2, k.o. Sisak Stari je trapeznog oblika, svojom dužom stranom orijentiranom u smjeru sjeveroistok – jugozapad. Isto je ravno, bez nagiba, zapušteno, obraslo niskim raslinjem i drvećem. Isto je djelomično ograđeno prema susjednim katastarskim česticama..

Zemljište k.č.br. 91/4, k.o. Sisak Stari je pravokutnog oblika, svojom dužom stranom orijentiranom u smjeru sjeveroistok – jugozapad. Isto je ravno, bez nagiba, zapušteno, obraslo visokim, niskim raslinjem i drvećem. Isto je djelomično ograđeno prema susjednim katastarskim česticama.

**Pravo prvenstva kupnje ima drugi suvlasnik uz uvjet da njegova ponuda ispunjava sve uvjete natječaja te da prihvati najveću ponuđenu cijenu.**

**Početna cijena za nekretnine iznosi 14.017,50 EUR.**

## II UVJETI NATJEČAJA

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe.

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

Porez na promet, troškove uknjižbe prava vlasništva snosi kupac.

Svaki ponuditelj dužan je uplatiti jamčevinu u iznosu od 20 % od početne cijene na IBAN Grada Siska: HR7924070001839100007, koji se vodi kod OTP banke d.d., s pozivom na broj HR68 7757-OIB. Ponuda može obuhvaćati više nekretnina, ali jamčevina se uplaćuje posebno za svaku nekretninu.

U slučaju da dva ili više ponuditelja daju istu ponudu za istu katastarsku česticu, usmenim će se nadmetanjem između tih ponuditelja utvrditi najpovoljnija ponuda nakon otvaranja ponuda s pisanim ponudama ukoliko su prisutni ponuditelji koji su dali iste ponude, a ako nisu prisutni, tada će se usmeno nadmetanje obaviti na novom sastanku na koji će biti pozvani. U slučaju da suvlasnik susjedne katastarske čestice (s pravom prvenstva kupnje) ne podnesu zajedničku ponudu, a jedan i drugi prihvate najpovoljniju ponudu, provest će se usmeno nadmetanje između tih ponuditelja nakon otvaranja ponuda ukoliko su prisutni na javnom otvaranju, a ako nisu prisutni, tada će se usmeno nadmetanje obaviti na novom sastanku na koji će biti pozvani.

Ponuditeljima koji ne uspiju sa svojom ponudom vratit će se uplaćena jamčevina u roku od 15 dana od dana primitka odluke o najpovoljnijoj ponudi.

Rok za dostavu počinje teći dana 30. rujna 2024. godine u 12:00 sati, a ponude moraju biti zaprimljene 15. listopada 2024. godine u 12:00 sati, bez obzira na način dostave.

Ponude za natječaj podnose se u zatvorenoj omotnici na adresu:

**GRAD SISAČ, Rimska 26, 44000 Sisak**, uz naznaku "PONUDA ZA JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA– NE OTVARAJ", preporučenom pošiljkom ili neposredno u pisarnicu Grada Siska, Marijana Cvetkovića 8, Sisak.

## III PONUDA TREBA SADRŽAVATI:

- točnu naznaku nekretnine,
- ime i prezime, prebivalište ili boravište odnosno naziv i sjedište ako je pravna osoba,
- iznos cijene za nekretninu koja je predmet natječaja,
- izjavu da prihvaćaju sve uvjete, posebne uvjete i pravila natječaja,
- rješenje o upisu u sudski registar – pravna osoba,
- dokaz o hrvatskom državljanstvu – fizička osoba,
- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- za nekretnine pod red. br. 1, 2 i 10 - dokaz o prednosti - izvadak iz zemljišne knjige.

#### **IV UVJETI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA**

Iznos cijene za nekretninu koja je predmet natječaja.

**V** Zakašnjele i neuredne ponude neće se razmatrati.

**VI** Odluku o izboru najpovoljnije ponude za predmetne nekretnine donosi gradonačelnica Grada Siska, a koja će biti dostavljena svim ponuditeljima.

**VII** U roku 30 dana od kada su ponuditelji primili odluku o prihvaćanju najpovoljnije ponude s ponuditeljem čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija sklopit će se ugovor o prodaji predmetne nekretnine, a najpovoljniji ponuditelj je dužan u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora uplatiti na račun Grada Siska ukupan iznos postignute cijene (uračunava se jamčevina). U protivnom smatra se da je odustao od ponude, te nema pravo na povrat uplaćene jamčevine. Ukoliko izabrani ponuditelj ne sklopi ugovor ili ne uplati kupoprodajnu cijenu u ugovorenom roku smatra se da odustaje od ponude, te nema pravo na povrat jamčevine.

**VIII** Grad Sisak pridržava pravo poništenja natječaja odnosno ne prihvatiti niti jednu ponudu bez snošenja bilo kakve odgovornosti prema ponuditeljima.

**IX** Zainteresirani ponuditelji imaju pravo uvida u prateću dokumentaciju i sve potrebne informacije u Gradu Sisku, Ljudevita Gaja 2a, tel: 044/510-155.

**X** Javno otvaranje ponuda bit će dana 15. listopada 2024. godine u 12:00 sati u prostorijama gradske uprave u Sisku, Ljudevita Gaja 2a, na kojem mogu biti nazočni ponuditelji ili njihovi ovlaštteni predstavnici.