

Gradonačelnik 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", br. 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“, br. 23/22, 20/23 i 1/26), raspisuje

JAVNI NATJEČAJ za prodaju nekretnina

I PREDMET NATJEČAJA SU:

1. k.č.br. 353/4, livada, Pokupljanska ulica od 687 m², upisana u zk.ul 5832, 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, 5/6, 3/11 i 4/11) nekretnina se nalazi u zoni „mješovita namjena - pretežito stambena“ (M1). Prema Detaljnom planu uređenja „Zgmajne centar“ („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 5/05 i 9/13) navedena katastarska čestica nalazi se unutar zone „mješovita namjena – pretežito obiteljska“ (M1).

Zemljište je ravno, bez nagiba, pravokutnog oblika, svojom duljom stranicom položeno u smjeru sjeveroistok – jugozapad, zatravnjena, djelomično ograđeno prema susjedima, ima neposredan pristup na javno prometnu površinu.

Na nekretnini je kao teret uknjiženo pravo građenja u zk. ul. 5833, temeljem Ugovora o osnivanju prava građenja od 23. ožujka 2023. godine, na k.č.br. 353/4 radi izgradnje obiteljske kuće, na rok od 30 godina (Z-4248/2023).

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

Početna cijena za nekretninu opterećenu pravom građenja iznosi 23.856,02 EUR.

2. k.č.br. 1601/6, pašnjak, Ulica Ljudevita Gaja od 462 m², upisana u zk.ul. 5812, 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, 5/6, 3/11 i 4/11) nekretnina se nalazi u zoni „mješovita namjena - pretežito stambena“ (M1). Zemljište je ravno, bez nagiba, nepravilnog oblika, svojom duljom stranicom položeno u smjeru sjeverozapad – jugoistok, zatravnjeno, sa zasađenim drvećem, djelomično ograđeno prema susjednim česticama, ima neposredan pristup na javno prometnu površinu.

Na nekretnini je kao teret uknjiženo pravo građenja u zk. ul. 5813, temeljem Ugovora o osnivanju prava građenja od 19. siječnja 2023. godine, na k.č.br. 1601/6 radi izgradnje objekta društvene namjene „Soba čuda-prostor za terapiju senzorne integracije“, na rok od 30 godina (Z-1421/2023).

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 iznosi 20.285,25 EUR.

3. k.č.br. 353/7, zemljište pod zgradama, Pokupljanska ulica od 184 m², dvorište, Pokupljanska ulica od 636 m², upisana u zk.ul. 5817, 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 nalazi se unutar granica građevinskog područja. Sukladno Generalnom urbanističkom planu Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/02, 5/6, 3/11 i 4/11) zemljište se nalazi u zoni „mješovita namjena - pretežito stambena“ (M1). Prema Detaljnom planu uređenja „Zgmajne centar“ („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 5/05 i 9/13) navedena katastarska čestica se nalazi unutar zone „mješovita namjena – pretežito obiteljska“ (M1). Zemljište je ravno, bez nagiba, pravokutnog oblika, svojom duljom stranicom položeno u smjeru sjeverozapad – jugoistok, zatravnjeno, djelomično ograđeno prema susjednim česticama, ima neposredan pristup na javno prometnu površinu.

Na nekretnini je kao teret uknjiženo pravo građenja u zk.ul. 5818, temeljem Ugovora o osnivanju prava građenja od 23. ožujka 2023. godine, na k.č.br. 353/7 radi izgradnje obiteljske kuće, na rok od 30 godina (Z-4224/2023). Na predmetnoj katastarskoj čestici izgrađena je obiteljska kuća po osnovanom pravu građenja.

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 iznosi 28.021,20 EUR.

4. k.č.br. 190, pašnjak, Krt od 6321 m², upisana u zk.ul. 183, k.o. Odra, 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 ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ). Sukladno kartografskom prikazu 2.2.a. Pošta, elektroničke komunikacije i elektroenergetika nalazi se unutar područja elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećeg antenskog stupa. Prema kartografskom prikazu 3.1.a. Područja posebnih uvjeta korištenja, predmetna katastarska čestica se nalazi unutar područja značajnog krajobraza. Prema kartografskom prikazu 3.2.a. Područja posebnih ograničenja u korištenju predmetna katastarska čestica nalazi se unutar vodonosnog područja, poplavnog područja manje vjerojatnosti te područja najvećeg intenziteta potresa (VII i VIII stupanj MCS ljestvice). Prema kartografskom prikazu 3.3.a. Ekološka mreža i planske mjere zaštite, predmetna katastarska čestica nalazi se unutar područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS). Zemljište je ravno, bez nagiba, svojom duljom stranicom položeno u smjeru istok – zapad, obraslo

visokim i niskim raslinjem te drvećem, nije ograđeno prema susjednim česticama, ima neposredan pristup na javno prometnu površinu. Na nekretnini je uknjiženo pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine koja na dan 2. veljače 2015. godine iznosi 38.575,11 kn glavnice, kamata na taj iznos od 15.629,23 kn obračunatih od dospelosti glavnog potraživanja pa do 2. veljače 2015. godine, zatezних kamata na iznos glavnice od 38.575,11 kn tekućih od dana 3. veljače 2015. godine, pa do isplate troškova postupka osiguranja u iznosu od 1.000,00 kn, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA. Zabilježena je ovršnost tražbine.

Početna cijena za nekretninu iznosi 3.740,00 EUR.

5. k.č.br. 1744, dvorište, Petrinjska od 300 m², upisana u zk.ul. 3467, 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 unutar granica građevinskog područja. Sukladno Generalnom urbanističkom planu Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/02, 5/6, 3/11 i 4/11) i kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, nekretnina se nalazi unutar područja mješovite namjene – pretežito stambene. Zemljište je ravno, bez nagiba, svojom duljom stranicom položeno u smjeru istok – zapad, zatravnjeno, sa zasađenim drvećem, djelomično ograđeno prema susjednim česticama, nema neposredan pristup na javno prometnu površinu.

Pravo prvenstva kupnje ima vlasnik k.č.br. 1742/2 u k.o. Novi Sisak, uz uvjet da njegova ponuda ispunjava sve uvjete natječaja te da prihvati najveću ponuđenu cijenu.

Početna cijena za nekretninu iznosi 4.000,00 EUR.

6. k.č.br. 1956/14, vrt, Otokara Keršovanija od 518 m², upisana u zk.ul. 1254 i k.č.br. 1956/15, pašnjak, Otokara Keršovanija od 326 m², upisana u zk.ul. 1255, obje u 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) predmetne nekretnine se nalaze unutar granica građevinskog područja. Sukladno Generalnom urbanističkom planu Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/02, 5/6, 3/11 i 4/11) i kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, predmetne nekretnine se nalaze unutar područja mješovite namjene, odnosno pretežito stambene. Prema kartografskom prikazu 3.B. Pošta i telekomunikacije, energetski sustav, predmetne nekretnine se nalaze unutar područja elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećeg antenskog stupa. Zemljišta su ravna, bez nagiba, svojom duljom stranicom položena u smjeru jugozapad – sjeveroistok, djelomično ograđena prema susjednim česticama, imaju neposredan pristup na javno prometnu površinu.

Predmetne nekretnine se prodaju kao jedna cjelina.

Početna cijena za nekretnine iznosi 10.600,00 EUR.

7. k.č.br. 1495/10, voćnjak, Josipa Jurja Strossmayera od 228 m², upisana u zk.ul. 2316, 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 nalazi se unutar granica građevinskog područja. Sukladno Generalnom urbanističkom planu Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/02, 5/6, 3/11 i 4/11), kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, predmetna čestica se nalazi unutar područja mješovite namjene – pretežito stambene (M1). Prema kartografskom prikazu 3.B. Pošta i telekomunikacije, energetska sustav, čestica se nalazi unutar područja elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećeg antenskog stupa. Prema kartografskom prikazu 3.C. Vodnogospodarski sustav, obrada, skladištenje i odlaganje otpada, u blizini čestice prolazi koridor magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda. Zemljište je ravno, bez nagiba, svojom duljom stranicom položeno u smjeru sjeveroistok-jugozapad, zatravnjeno, djelomično ograđeno prema susjednim česticama, nema neposredan pristup na javno prometnu površinu.

Pravo prvenstva kupnje imaju suvlasnici k.č.br. 1494 u k.o. Novi Sisak, uz uvjet da njegova ponuda ispunjava sve uvjete natječaja te da prihvati najveću ponudenu cijenu. Početna cijena za nekretninu iznosi 3.790,00 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.

Početna cijena uključuje troškove izrade procjemenog elaborata.

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 ponuda počinje teći dana 11. svibnja 2026. godine u 12,00 sati, a ponude moraju biti zaprimljene do 26. svibnja 2026. godine u 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 JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA– NE OTVARAJ", preporučenom pošiljkom ili neposredno u pisarnicu Grada Siska.

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, 3, 5, 7 - 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 svaku od nekretnina koje su označene u točkama natječaja donosi gradonačelnik Grada Siska, a koja će biti dostavljena svim ponuditeljima za istu nekretninu.

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 ili dijela 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, Rimska 26, tel: 044/510-155.

X Javno otvaranje ponuda bit će dana 26. svibnja 2026. godine u 12,00 sati u Gradskoj vijećnici u Sisku, Rimska 26, na kojem mogu biti nazočni ponuditelji ili njihovi ovlaštteni predstavnici.