

Na temelju odredbe članka 4. stavka 2. Pravilnika o prodaji i sufinanciranju kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta mladim obiteljima radi izgradnje stambene zgrade na području Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara broj 12/24) i članka 47. stavka 3. točke 2. Statuta Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara broj 4/09, 7/11, 4/12, 7/13, 7/15, 1/18, 2/18 – pročišćeni tekst, 7/19 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 3/20, 3/21 i 15/22) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju i sufinanciranje kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta mladim obiteljima (KLASA: 402-05/25-01/3, URBROJ: 2196-1-02-25-5 od 11. travnja 2025. godine), gradonačelnik Grada Vukovara raspisuje

N A T J E Č A J

za prodaju i sufinanciranje kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta mladim obiteljima

1. UVODNE ODREDBE

Prodaju se nekretnine u vlasništvu Grada Vukovara sukladno odredbama Pravilnika o prodaji i sufinanciranju kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta mladim obiteljima radi izgradnje stambene zgrade na području Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara broj 12/24 – u daljnjem tekstu: Pravilnik).

Stambena zgrada je obiteljska kuća kako je to definirano posebnim propisima i dokumentima prostornog uređenja i gradnje.

Mlada obitelj je zajednica koju čine podnositelj zahtjeva (ponuditelj), njegov bračni/izvanbračni drug i/li djeca (članovi obiteljskog kućanstva). Mladom obitelji smatra se i jednoroditeljska obitelj te samohrani roditelj s jednim djetetom ili s više djece.

Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za prodaju i sufinanciranje kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta mladim obiteljima (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), provodi postupak ocjene ponuda koje pristignu u natječajnom postupku i utvrđuje iznos sufinanciranja kupoprodajne cijene sukladno kriterijima iz članka 9. Pravilnika.

2. PREDMET PRODAJE

Prodaju se nekretnine u vlasništvu Grada Vukovara, pod rednim brojem kako slijedi:

1.) nekretnina upisana u zemljišne knjige nadležnog suda kao k.č. 2471, zk.ul.br. 1469 k.o. Borovo naselje, površine 429 m², oranica, a koja u naravi predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište na adresi ulica Kraljice Jelene u Vukovaru. Namjena nekretnine sukladno GUP-u Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara br. 5/07, 4/12, 11/15, 12/18, 15/22 i 5/24) je S-stambena namjena

2.) nekretnina upisana u zemljišne knjige nadležnog suda kao k.č. 755/6, zk.ul.br. 3197 k.o. Vukovar, površine 680 m², oranica, a koja u naravi predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište na adresi Đergajska ulica u Vukovaru. Namjena nekretnine sukladno GUP-u Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara br. 5/07, 4/12, 11/15, 12/18, 15/22 i 5/24) je S-stambena namjena

3.) nekretnina upisana u zemljišne knjige nadležnog suda kao k.č. 4471/45, zk.ul.br. 7162 k.o. Vukovar, površine 516 m², oranica, a koja u naravi predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište na adresi ulica Lijeva bara u Vukovaru. Namjena nekretnine sukladno GUP-u Grada

Vukovara ("Službeni vjesnik" Grada Vukovara br. 5/07, 4/12, 11/15, 12/18, 15/22 i 5/24) je S-stambena namjena

4.) nekretnina upisana u zemljišne knjige nadležnog suda kao k.č. 3315/3, zk.ul.br. 6542 k.o. Vukovar, površine 357 m², kuća br. 27 ulica Islandska i dvorište ulica Islandska, a koja u naravi predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište na adresi Islandska ulica u Vukovaru. Namjena nekretnine sukladno GUP-u Grada Vukovara ("Službeni vjesnik" Grada Vukovara br. 5/07, 4/12, 11/15, 12/18, 15/22 i 5/24) je S-stambena namjena

5.) nekretnina upisana u zemljišne knjige nadležnog suda kao k.č. 4227, zk.ul.br. 489 k.o. Vukovar, površine 585 m², kuća u Ratarskoj ulici i dvor., a koja u naravi predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište na adresi Ratarska ulica u Vukovaru. Namjena nekretnine sukladno GUP-u Grada Vukovara ("Službeni vjesnik" Grada Vukovara br. 5/07, 4/12, 11/15, 12/18, 15/22 i 5/24) je S-stambena namjena.

6.) nekretnina upisana u zemljišne knjige nadležnog suda kao k.č. 2516, zk.ul.br. 1472 k.o. Borovo naselje, površine 559 m², oranica, a koja u naravi predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište na adresi Kraljice Jelene u Vukovaru. Namjena nekretnine sukladno GUP-u Grada Vukovara ("Službeni vjesnik" Grada Vukovara br. 5/07, 4/12, 11/15, 12/18, 15/22 i 5/24) je S-stambena namjena.

Nekretnine se kupuju prema načelu „viđeno-kupljeno“ te se ne priznaju naknadni prigovori na kvalitetu i kvantitetu iste. Na nekretninama nema zabilježbi niti tereta.

3. NAČIN PROVOĐENJA PRODAJE

Nekretnine koje su predmet prodaje prodat će se putem javnog prikupljanja ponuda, koje će biti objavljeno na službenoj internetskoj stranici Grada Vukovara i u „Vukovarskim novinama“.

4. KUPOPRODAJNA CIJENA NEKRETNINA

Početna kupoprodajna cijena nekretnina koje su predmet prodaje iznosi:

NEKRETNINA	POČETNI IZNOS KUPOPRODAJNE CIJENE
Nekretnina pod rednim brojem 1.	6.490,00 €
Nekretnina pod rednim brojem 2.	10.200,00 €
Nekretnina pod rednim brojem 3.	10.400,00 €
Nekretnina pod rednim brojem 4.	6.600,00 €
Nekretnina pod rednim brojem 5.	14.100,00 €
Nekretnina pod rednim brojem 6.	9.160,00 €

Porez na promet nekretnina nije uračunat u cijenu. PDV se ne obračunava na kupoprodajnu cijenu sukladno članku 40. stavku 1. točki j. i točki k. te članku 40. stavku 6. Zakona o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20 i 39/22, 113/22, 33/23, 114/23 i 35/24).

5. JAMČEVINA

Natjecatelji su dužni prije javnog otvaranja pisanih ponuda uplatiti jamčevinu u iznosu 10% od utvrđene početne cijene vrijednosti nekretnine. Jamčevina se uplaćuje na račun Grada

Vukovara, i to: **IBAN: HR7525000091851800005, model 24, poziv na broj 7889 – OIB ponuditelja.**

Nakon donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima jamčevina će se vratiti u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. Prilikom vraćanja jamčevine, ponuditelj kojemu se vraća jamčevina nema pravo na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate.

Ako ponuditelj ili njegov punomoćnik nije predao ponudu nakon što je uplatio jamčevinu, smatra se da je odustao od natječaja i nema pravo na povrat jamčevine.

Ukoliko odustane od ponude, najpovoljniji prvi ponuditelj gubi pravo na povrat jamčevine. Iznimno, ukoliko ponuditelj podnese najpovoljnije ponude za više građevinskih zemljišta te za jedno od njih sklopi kupoprodajni ugovor, tada ima pravo na povrat jamčevine uplaćene za ostale ponude.

Uračunavanje jamčevine u kupoprodajnu cijenu i uplata pojedinih obroka ne znači potpunu isplatu kupoprodajne cijene, kupac nema pravo zahtijevati upise ili predbilježbe u zemljišnim knjigama na nekretnini koja je predmet prodaje.

6. OSOBE KOJE MOGU SUDJELOVATI NA NATJEČAJU

Na natječaj za prodaju građevinskog zemljišta može se prijaviti ponuditelj koji ispunjava sljedeće uvjete:

- da u trenutku raspisivanja natječaja za prodaju zemljišta nema navršenih 40 godina života,
- da su on i članovi njegovog obiteljskog kućanstva državljani Republike Hrvatske,
- da on i članovi njegovog obiteljskog kućanstva u vlasništvu ili suvlasništvu nemaju nekretninu (kuću, stan ili građevinsko zemljište) na području Republike Hrvatske, odnosno da ju nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili u zadnjih 15 godina prije raspisivanja natječaja,
- da on i članovi njegovog obiteljskog kućanstva nemaju dugovanja po osnovi javnih davanja (prema Republici Hrvatskoj i Gradu Vukovaru).

7. POPIS DOKUMENTACIJE KOJU PONUDA MORA SADRŽAVATI:

Ponuda obavezno mora sadržavati:

1. popunjen i potpisan obrazac prijave na natječaj (*Obrazac A* u prilogu natječaja na službenoj internetskoj stranici Grada Vukovara: www.vukovar.hr)
2. presliku osobne iskaznice ponuditelja
3. izvod iz matične knjige rođenih za ponuditelja i sve članove njegovog obiteljskog kućanstva
4. dokaz o hrvatskom državljanstvu za sve članove obiteljskog kućanstva ponuditelja (preslika važeće osobne iskaznice, važeće putovnice, domovnice ili vojne iskaznice),
5. izjavu ponuditelja ovjerenu kod javnog bilježnika da on i članovi njegovog obiteljskog kućanstva u vlasništvu ili suvlasništvu nemaju nekretninu (kuću, stan ili građevinsko zemljište) na području Republike Hrvatske (*Obrazac B* u prilogu natječaja na službenoj internetskoj stranici Grada Vukovara: www.vukovar.hr)
6. potvrdu nadležne porezne ispostave o prometu nekretninama za ponuditelja i sve članove njegovog obiteljskog kućanstva za zadnjih 15 godina prije podnošenja prijave na ovaj natječaj,
7. izvod iz matične knjige vjenčanih (za osobe u braku) ili izjavu o izvanbračnoj zajednici ovjerenu kod javnog bilježnika (za osobe u izvanbračnoj zajednici),

8. izvornik ili ovjerenu presliku potvrde (ne starije od dana objave ovog javnog natječaja) o nepostojanju dospjelog nepodmirenog dugovanja prema:
 - a) državnom proračunu (potvrda Porezne uprave),
 - b) gradskom proračunu (potvrda Upravnog odjela za financije i nabavu Grada Vukovara)
9. dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,
10. presliku broja tekućeg ili žiro računa ponuditelja na koji će se izvršiti povrat uplaćene jamčevine u slučaju da isti nije najpovoljniji ponuditelj
11. izjavu ponuditelja, kojom se obvezuje da će u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji na njegov trošak, da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja, te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponuda (*Obrazac C* u prilogu natječaja na službenoj internetskoj stranici Grada Vukovara: www.vukovar.hr).

Za ostvarivanje prava na sufinanciranje kupoprodajne cijene, ponuditelj je dužan priložiti:

1. uvjerenje o prebivalištu ponuditelja iz kojega je razvidno koliko dugo ponuditelj ima prijavljeno prebivalište na području Grada Vukovara
2. dokaz o stečenoj razini obrazovanja ponuditelja (presliku svjedodžbe ili diplome o stečenoj stručnoj spremi)
3. potvrdu Hrvatskog zavoda za zapošljavanje Područnog ureda Vukovar da je zvanje ponuditelja uvršteno na popis traženih zvanja u Preporukama za obrazovnu upisnu politiku i politiku stipendiranja
4. dokaz da je ponuditelj najompramac (podstanar) najmanje 6 mjeseci prije raspisivanja ovog natječaja (ugovor o najmu ovjeren kod javnog bilježnika) ili izjavu roditelja da ponuditelj živi kod njega (ovjerenu kod javnog bilježnika)

Napomena:

Ponuda se zajedno s pripadajućom dokumentacijom izrađuje na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu. Ukoliko je neki od dokumenata na stranom jeziku, ponuditelj obavezno uz izvornik dokumenta mora priložiti i njegov ovjereni prijevod na hrvatski jezik od strane ovlaštenog sudskog tumača. U ponudi se ne smije ništa prepravljati, jer će se takva ponuda smatrati nevaljanom i neće se razmatrati. **Nepotpune i nepravodobne ponude neće se razmatrati.**

Prodavatelj zadržava pravo odustati od prodaje i poništiti Natječaj u svako doba prije donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja te pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema natjecateljima kao ni troškove sudjelovanja natjecatelja na natječaju.

8. KRITERIJI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Ponuditelj može podnijeti ponudu na natječaj za više ponuđenih građevinskih zemljišta, ali kupiti može samo jedno od njih.

Član obiteljskog kućanstva mlade obitelji ne može biti ponuditelj ukoliko je drugi član te obitelji već dostavio ponudu za kupnju istog zemljišta.

Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji uz ispunjenje obveznih uvjeta iz ovog natječaja, ponudi najviši iznos kupoprodajne cijene za predmetno građevinsko zemljište, a koji ne može biti manji od početne kupoprodajne cijene iz točke 4. ovoga natječaja.

U slučaju da na natječaj za isto građevinsko zemljište pristignu dvije ili više ponuda s istom ponuđenom cijenom, prednost ima ponuditelj koji je ranije dostavio prijavu (ponudu).

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu.

9. UVJETI SUFINANCIRANJA KUPOPRODAJNE CIJENE

Grad Vukovar će sufinancirati postignutu kupoprodajnu cijenu građevinskog zemljišta u iznosu koji odgovara zbroju postotaka od prihvaćene kupoprodajne cijene prema sljedećim kriterijima:

1. prema dobi ponuditelja:
 - 15% ponuditelju koji u trenutku raspisivanja natječaja nema navršenih 30 godina života,
 - 10% ponuditelju koji u trenutku raspisivanja natječaja ima navršenih od 30 do 40 godina života;
2. za svako dijete 20%;
3. prema adresi prebivališta:
 - 15% ponuditelju koji u trenutku raspisivanja natječaja ima prijavljeno prebivalište na području grada Vukovara u neprekidnom trajanju dužem od 10 godina,
 - 10% ponuditelju koji u trenutku raspisivanja natječaja ima prijavljeno prebivalište na području grada Vukovara u neprekidnom trajanju dužem od 5 godina,
 - 5% ponuditelju koji u trenutku raspisivanja natječaja ima prijavljeno prebivalište na području grada Vukovara u trajanju kraćem od 5 godina;
4. prema stečenom obrazovanju:
 - 5% ponuditelju sa završenim srednjoškolskim obrazovanjem (SSS),
 - 10% ponuditelju sa završenim sveučilišnim prijediplomskim studijem (VŠS),
 - 15% ponuditelju sa završenim sveučilišnim diplomskim studijem i sveučilišnim integriranim prijediplomskim i diplomskim studijem (VSS),
 - 20% ponuditelju sa završenim doktorskim studijem,
 - 15% ponuditelju deficitarnog zanimanja/struke;
5. prema stambenom statusu:
 - 15% ponuditelju koji ima status najmoprimca najmanje 6 mjeseci neposredno prije raspisivanja natječaja,
 - 10% ponuditelju koji živi kod roditelja.

Ukupan iznos sufinanciranja prema navedenim kriterijima može iznositi maksimalno do 90% postignute kupoprodajne cijene zemljišta.

10. ROK I NAČIN PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE, POSTPRODAJNI UVJETI I ZAKLJUČENJE UGOVORA

Zaključenje ugovora i plaćanje

Ugovor o kupoprodaji se sklapa u roku od 15 dana od dana dostave ponuditelju Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ugovorom o kupoprodaji će se utvrditi iznos kupoprodajne cijene postignute u natječajnom postupku, iznos sufinanciranja koji se odobrava najpovoljnijem ponuditelju sukladno kriterijima iz članka 9. Pravilnika te iznos koji je ponuditelj dužan platiti Gradu Vukovaru za kupljeno zemljište, a koji se izračunava na način da se kupoprodajna cijena postignuta u natječajnom postupku umanjuje za iznos sufinanciranja i iznos uplaćene jamčevine.

Odabrani ponuditelj je dužan cijenu iz članka 10. stavka 2. Pravilnika na račun Grada Vukovara platiti jednokratnom uplatom u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Jamstvo za ispunjenje ugovornih obveza

Prije sklapanja kupoprodajnog ugovora ponuditelj je dužan Gradu Vukovaru kao jamstvo za ispunjenje ugovornih obveza dostaviti javnobilježnički ovjerenu zadužnicu na iznos sufinanciranja koji se odobrava najpovoljnijem ponuditelju sukladno kriterijima iz članka 9. Pravilnika.

Zadužnica mora biti valjana i naplativa do ugovorenih rokova za ispunjenje ugovornih obveza, a vratit će se odabranom ponuditelju uz uvjet ispunjenja svih ugovornih obveza i uvjeta pod kojima je ostvario pravo na sufinanciranje kupoprodajne cijene.

Ponuditelj je dužan odmah po isteku roka naplativosti zadužnice reizdati navedenu zadužnicu na isti iznos.

Postprodajni uvjeti

Ponuditelj je dužan ishoditi akt za gradnju stambene zgrade u roku od tri (3) godine od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora te pisanim putem nadležnom tijelu graditeljstva prijaviti početak gradnje u roku važenja pravomoćnog akta za gradnju.

Ponuditelj je dužan u roku od pet (5) godina od dana pravomoćnosti građevinske dozvole ishoditi uporabnu dozvolu izgrađenog stambenog objekta na građevinskom zemljištu koje je predmet sufinanciranja.

Konačni rok za ishođenje uporabne dozvole ne može biti dulji od 10 godina od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Posljedice nepridržavanja ugovornih obveza

Ponuditelj je dužan naknaditi Gradu Vukovaru ukupnu ponuđenu kupoprodajnu cijenu ukoliko se:

1. ponuditelj iz bilo kojeg razloga ne pridržava ugovoreni rokovi za ispunjenje ugovoreni obveza
2. ponuditelj na bilo koji način ne pridržava ugovornih odredbi
3. naknadno utvrdi da je ponuditelj stekao prava na temelju Pravilnika na temelju netočnih ili neistinitih podataka.

U gore navedenim slučajevima, nastala okolnost utvrdit će se zapisnikom te će Grad Vukovar pristupiti naplati iznosa do pune ponuđene kupoprodajne cijene putem zadužnice iz članka 10. stavka 3. Pravilnika.

Uknjižba prava vlasništva i zabrana otuđenja nekretnine

Ponuditelj stječe pravo na uknjižbu vlasništva na građevinskom zemljištu koje je stekao sukladno odredbama Pravilnika nakon što sklopi kupoprodajni ugovor, plati iznos sukladno odredbi članka 10. stavka 2. Pravilnika te od Grada Vukovara ishodi tabularnu izjavu za upis prava vlasništva u zemljišne knjige.

Nekretninu stečenu pod uvjetima iz Pravilnika ponuditelj ne može bez suglasnosti Grada Vukovara otuđiti u roku od 15 godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji, o čemu se upisuje zabilježba u zemljišne knjige koja se briše po isteku roka zabrane otuđenja.

11. PODNOŠENJE I OTVARANJE PONUDA

Rok za dostavljanje ponuda je 15 dana od dana objave natječaja u „Vukovarskim novinama“ i na službenoj internetskoj stranici Grada Vukovara: www.vukovar.hr.

Pisane ponude s pripadajućim dokazima i priložima i ponuđenim iznosom kupoprodajne cijene ponuditelji su dužni dostaviti u zatvorenoj omotnici preporučenom poštanskom pošiljkom ili osobno putem pisarnice Grada Vukovara (ured br. 1) na adresu:

**Grad Vukovar,
Dr. Franje Tuđmana br. 1, 32000 Vukovar
"Ponuda za Natječaj za prodaju za prodaju i sufinanciranje kupoprodajne
cijene građevinskog zemljišta mladim obiteljima – ne otvaraj"**

Javno otvaranje ponuda održat će se 9. svibnja 2025. godine u 09:00 sati u prostorijama Grada Vukovara uz obveznu prethodnu najavu do 8. svibnja 2025. godine na broj telefona 032/456-591.

Ponuditelji imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda osobno ili putem punomoćnika. Punomoćnik je dužan najkasnije do otvaranja ponuda Povjerenstvu dostaviti punomoć za zastupanje (za fizičke osobe punomoć ovjerenu kod javnog bilježnika, a za pravne osobe punomoć potpisanu od zakonskog zastupnika).

12. ZAVRŠNE ODREDBE

Sve dodatne informacije vezane za Natječaj i pregled nekretnine mogu se dobiti u Upravnom odjelu za obrazovanje, sport i branitelje Grada Vukovara, Dr. Franje Tuđmana 1, Vukovar, ured br. 18, svakog radnog dana u vremenu od 8.00 do 14.00 sati i na telefon: 032/456-591.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VUKOVAR
GRADONAČELNIK

KLASA: 402-05/25-01/3
URBROJ: 2196-1-02-25-6
Vukovar, 14. travnja 2025.

