Na temelju odredbi 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) i članka 45. Statuta Općine Sali (Službeni glasnik Općine Sali broj 2/16) te Odluke Općinskog vijeća Općine Sali o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Sali (Službeni glasnik Općine Sali broj 5/2016) i Odluke Općinskog vijeća Općine Sali o raspisivanju natječaja za prodaju dijela k.č. 6096 k.o. Veli Rat (Službeni glasnik Općine Sali broj 5/2024), općinski načelnik Općine Sali objavljuje

**JAVNI POZIV**

**za prikupljanje ponuda za kupnju nekretnine u vlasništvu Općine Sali**

1. Predmet ovog Javnog poziva je poslovni prostor oznake „PP-2“ koji se nalazi u prizemlju zgrade mješovite uporabe izgrađenoj na k.č. 6096 k.o. Veli Rat, na adresi Šetnica hrvatskog branitelja Ivana Klarina 2, Veli Rat, a sastoji se od posebnog dijela: ulaza, šanka, kuhinje, wc-a za osoblje, predprostora, muškog wc-a i ženskog wc-a, ukupne korisne površine 38,50 m2; sporednog dijela: vanjskog stubišta korisne površine 8,00 m2 te pripadka, spremišta u suterenu u istočnom dijelu zgrade, korisne površine 19,50 m2 i dvorišta korisne površine 4,00 m2. U grafičkom prilogu etažnog elaborata označen je crvenom bojom. Sveukupna korisna vrijednost površina poslovnog prostora oznake "PP-2" iznosi KVP = 38,50 m2 + 2,00 m2 + 10,15 m2) = 50,65 m2. Poslovni prostor upisan je kao „2. Suvlasnički dio: 5065/6040 etažno vlasništvo (E-2)“ u zk.ul 15830 za k.o. Veli Rat.
2. Početna cijena nekretnine iz točke 1. je 68.500,00 eura (slovima: šezdesetosamtisućapetstoeura) i utvrđena je procjembenim elaboratom broj PE-04-25 od 31. siječnja 2025. izrađenim po ovlaštenom procjenitelju, a koji elaborat je potvrđen Mišljenjem Zajedničkog procjeniteljskog povjerenstva Zadarske županije i Grada Zadra KLASA: 364-02/25-02/117, URBROJ: 2198-07-05/1-25-2 od 3. rujna 2025.
3. Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju uplatiti jamčevinu, koja se ne uračunava u kupoprodajnu cijenu, u iznosu od 10% utvrđene početne cijene, isključivo s računa/imena ponuditelja. Iznos jamčevine uplaćuje se u korist Općine Sali na račun broj: HR1424020061837900001, model: HR68, s pozivom na broj 9016-OIB ponuditelja; opis plaćanja: jamčevina za javni natječaj za kupnju nekretnine. Valjanom uplatom jamčevine smatra se uplata čija je transakcija vidljiva na računu Općine Sali najkasnije na dan isteka roka za predaju pisanih ponuda.
4. Rok za podnošenje ponuda je 4. studenog 2025. do 12:00 sati. Pisana ponuda za kupnju nekretnine s potrebnom dokumentacijom podnosi se neposredno u pisarnicu Općine Sali ili preporučenom pošiljkom na adresu Općina Sali, Sali II 74 A, 23281 Sali, u zatvorenoj omotnici na kojoj mora biti naznačeno: “PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE – NE OTVARATI“. Kao dan predaje ponude smatra se dan predaje pisane ponude neposredno u pisarnicu Općine Sali ili putem pošte na način da preporučena pošiljka bude zaprimljena u pisarnici Općine Sali do dana i sata određenog kao rok za predaju ponuda. Ponude predane neposredno u pisarnicu nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslane poštom, a zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda, smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje. Ponuda i prilozi uz ponudu dostavljaju se u zatvorenoj omotnici. Pisana ponuda i cjelokupna dokumentacija za sudjelovanje u javnom natječaju mora biti numerirana na način da je označen svaki broj stranice ponude i dokumentacije te mora biti uvezana u cjelinu na način da je ponuda s cjelokupnom dokumentacijom prošivena i spojena s vrpcom i jamstvenikom tako da nije moguće naknadno vađenje ili umetanje listova ili dijelova ponude.
5. Ponuda mora sadržavati:

- oznaku nekretnine (oznaka PP broj i adresa, a ako isto nije naznačeno, iz ponude treba nedvojbeno proizlaziti za koju nekretninu se podnosi ponuda),

- ponuđeni iznos kupoprodajne cijene u eurima, iskazan brojevima, koji mora biti viši od početnog iznosa navedenog u Javnom pozivu,

- ime i prezime/naziv ponuditelja, prebivalište/boravište/sjedište, adresu elektroničke pošte i kontakt broj telefona,

- osobni identifikacijski broj (OIB),

- izvornik ili ovjerenu presliku ili elektronički zapis potvrde Ministarstva financija – nadležne Porezne uprave o podmirenju poreznog duga, ne stariju od 30 (slovima: trideset) dana od dana podnošenja ponude (za pravne i fizičke osobe),

- presliku važeće osobne iskaznice (za fizičke osobe),

- izvornik ili presliku izvatka iz sudskog, obrtnog ili drugog registra, rješenje o upisu u odgovarajući upisnik samostalnih djelatnosti (za pravne osobe),

- broj računa ponuditelja s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za eventualni povrat jamčevine,

- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine, isključivo s računa/imena ponuditelja s time da transakcija mora biti vidljiva na računu Općine Sali najkasnije na dan isteka roka za podnošenje prijava,

- izjavu ponuditelja ovjerenu kod javnog bilježnika kojom se obvezuje da će, u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji nekretnine na njegov trošak, da u cijelosti prihvaća uvjete predmetnog natječaja te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 (slovima: devedeset) dana, računajući od dana isteka roka za prikupljanje ponuda,

- potvrdu da nema dugovanja prema Općini Sali i povezanim društvima izdanu od nadležnih tijela.

1. Nekretnina iz točke 1. prodaje se u zatečenom stanju po načelu "VIĐENO – KUPLJENO“. Općina Sali ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnina, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišno-knjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.
2. Nekretnina opisana u točki 1. koristi se na temelju ugovora o zakupu i sadašnji zakupnik ima pravo dostaviti svoju ponudu na ovaj javni poziv te ima pravo prvenstva sklopiti ugovor o kupoprodaji nekretnine po najvišem iznosu cijene postignutom prikupljanjem ponuda.
3. Osim kupoprodajne cijene, kupac snosi troškove izrade procjembenog elaborata i objave javnog poziva u dnevnom listu, troškove javnog bilježnika, sve troškove u vezi sa sklapanjem ugovora o kupoprodaji, uknjižbe prava vlasništva i poreza na promet nekretninama.
4. Informacije o javnom natječaju mogu se zatražiti radnim danom od 09:00 do 14:00 sati na kontakt broj telefona: 023/311-142 i/ili elektroničkom poštom na: opcina@opcina-sali.hr. Uvid u etažni i procjembeni elaborat može se izvršiti u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Sali, na adresi Sali II 74 A, Sali.
5. Neće se razmatrati:

- ponude pristigle nakon isteka roka za podnošenje ponuda naznačenog u Javnom pozivu, ponude koje nisu u skladu s uvjetima Javnog poziva, nepotpune ponude (koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno Javnom pozivu), uvjetne ponude te ponude na kojima su vidljive korekcije podataka,

- ponude koje nisu uvezane i numerirane sukladno uvjetima Javnog poziva navedenim u točki 4. te ponude koje su uvezane spiralnim uvezom,

- ponude fizičkih osoba, fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili obavljaju samostalnu profesionalnu djelatnost te pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija – nadležna Porezna uprava, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržavaju rokova plaćanja,

- ponude fizičkih i pravnih osoba koje su dužnici prema Općini Sali i povezanim društvima,

- ponude koje ne sadrže sve navedeno u točki 5. Javnog poziva

1. Ako na natječaj pristigne više ponuda s istim iznosom ponuđene cijene za istu nekretninu, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos, ponuditelji će preporučenom pošiljkom putem pošte ili elektroničkom poštom na adresu koju su naznačili u svojoj ponudi biti pozvani da u roku od 5 (slovima: pet) dana od primitka poziva u zatvorenoj omotnici dostave novi iznos ponuđene cijene, višim od prvotno ponuđenog, i to na način opisan u točki 4. Javnog poziva.
2. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se pravna ili fizička osoba koja ponudi najviši iznos cijene koja mora biti viša od početne cijene nekretnine i izražena u eurima, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete iz javnog poziva.
3. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude ili odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine, a o čemu je dužan pisanim putem obavijestiti Općinu Sali ili ne uplati kupoprodajnu cijenu u roku, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine. U navedenom slučaju, valjane ponude ostalih ponuditelja neće se dalje razmatrati, a Općina Sali donijeti će Odluku o stavljanju izvan snage Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.
4. Općina Sali će ostalim ponuditeljima izvršiti povrat jamčevine na račun s kojeg je ista isplaćena, u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana otvaranja ponuda, bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate, a najpovoljnijem ponuditelju sukladno točki 22. Javnog poziva.
5. Općina Sali zadržava pravo odustanka od prodaje bez davanja obrazloženja, u svako doba prije sklapanja ugovora. U slučaju da Općina Sali odustane od prodaje nekretnine, izvršit će povrat iznosa uplaćene jamčevine ponuditeljima bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate i pri tome ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima niti ima obvezu obavijestiti ih o razlozima za takav postupak.
6. Po završetku javnog poziva za prikupljanje ponuda, povjerenstvo za provedbu postupka javnog natječaja za prodaju nekretnina izvršit će uvid u zaprimljene ponude, ocijeniti valjanost svake ponude te sastaviti zapisnik koji će sadržavati prijedlog članova povjerenstva o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.
7. Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i prodaji nekretnine donosi Općina Sali. Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditelju.
8. O rezultatima javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni putem mrežnih stranica Općine Sali, s tim da će se najpovoljnijem ponuditelju odluka dostaviti na adresu elektroničke pošte navedenu u ponudi.
9. Općina Sali pripremit će nacrt ugovora o kupoprodaji s najpovoljnijim ponuditeljem te će isti dostaviti najpovoljnijem ponuditelju. Najpovoljniji ponuditelj dužan je u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dostave ugovora o kupoprodaji isti potpisati i dostaviti društvu Općini Sali. Ako najpovoljniji ponuditelj u danom roku ne dostavi potpisani ugovor o kupoprodaji, Općina Sali nije vezana odlukom o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

1. Kupac odnosno najpovoljniji ponuditelj dužan je u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji platiti kupoprodajnu cijenu te o istome dostaviti potvrdu Općini Sali, a ugovor o kupoprodaji će sadržavati odredbu da je plaćanje kupoprodajne cijene u roku bitan sastojak ugovora.
2. Najpovoljnijem ponuditelju uplaćena jamčevina ne uračunava se u kupoprodajnu cijenu, već se po uplati kupoprodajne cijene u cijelosti vraća na račun s kojeg je uplaćena, bez prava na zakonsku zateznu kamatu.
3. Javni poziv za javno prikupljanje ponuda objavljuje se u jednom od dnevnih listova u skraćenom obliku dok se cjeloviti Javni poziv za javno prikupljanje ponuda objavljuje na mrežnim stranicama Općine Sali.
4. Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da Općina Sali može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe javnog poziva za provedbu javnog natječaja, sukladno propisima koji uređuju zaštitu osobnih podataka te iste javno objaviti sukladno propisima koji uređuju pravo na pristup informacijama.

KLASA: 940-01/24-01/32

URBROJ: 2198/15-01-25-10

U Salima, 2. listopada 2025.

**OPĆINA SALI**