

Na temelju članka 391. Zakona o Zakon 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) članka 49. Statuta Općine Stari Mikanovci („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br. 4/21) i članka 9. Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Stari Mikanovci za izgradnju sunčane elektrane, Općinski načelnik Općine Stari Mikanovci objavljuje

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za prodaju nekretnine**  
**u vlasništvu Općine Stari Mikanovci**  
**za izgradnju sunčane elektrane**

**I. PREDMET PRODAJE I POČETNA CIJENA**

Određuje se prodaja nekretnine u vlasništvu Općine Stari Mikanovci i to:

- **k.č.br. 321/1-** Tri zgrade s pripadajućim građevinskim zemljištem, površine 45320 m<sup>2</sup>, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vinkovcima, zemljišnoknjižnom odjelu Vinkovci u zk.ul. 638, k.o. Stari Mikanovci, **po početnoj cijeni od 589.000,00 kuna.**

Početna cijena nekretnina utvrđena je u visini tržišne vrijednosti nekretnina sukladno procjenama stalnog sudskog vještaka iz područja građevinarstva i procjenu nekretnina Mirela Stojanović, struc.spec.ing.građ, Procjembeni elaborat od 12.06.2022. godine. Elaborat iz stavka 2. ovog članka sastavni je dio ove Odluke i predmetu pripadajućeg natječaja.

Nekretnine se prodaju u svrhu izgradnje sunčane elektrane, to jest radi proizvodnje električne energije iz solarnih kolektora, koji će se prostirati na minimalno 15000 m<sup>2</sup>.

Navedeno znači da se radi o projektu obnovljivih izvora energije, s tim da će Općina Stari Mikanovci imati pravo ubiranja naknade od 0,01 lipe po kilovat satu od ukupne proizvodnje tijekom rada elektrane.

**II. JAMČEVINA**

Ponuditelj prilikom podnošenja ponude na natječaj mora uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od naznačene početne cijene iz točke I. ovog natječaja na račun Općine Stari Mikanovci IBAN: HR6724840081841500008, model plaćanja: HR68, s pozivom na broj 7706-OIB, s naznakom „Jamčevina za natječaj-prodaja nekretnina“.

Ponuditelju čija ponuda ne bude prihvaćena, jamčevina se vraća u roku ne dužem od 15 dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja. Odabranom ponuditelju jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu. Natjecatelj koji uspije u natječaju, a naknadno odustane od zaključenja ugovora nema pravo na povrat jamčevine.

**III. TRAJANJE NATJEČAJA I DOSTAVA PISANIH PONUDA**

Ponude se dostavljaju u pisanom obliku, u zatvorenoj omotnici, neposredno u Općinu Stari Mikanovci ili putem pošte preporučeno s naznakom „NE OTVARATI - NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA“, na adresu: Općina Stari Mikanovci, Školska 1, 32284, Stari Mikanovci. Rok za dostavu ponuda je 15 (petnaest) dana od dana objave natječaja.

Natječaj će se objaviti na oglasnoj ploči Općine Stari Mikanovci, web stranici [www.mikanovci.hr](http://www.mikanovci.hr) te Glasu Slavonije.

Zainteresirani ponuditelji mogu dobiti sve informacije u vezi predmetnog natječaja kao i dogovoriti obilazak nekretnine u roku za dostavu ponuda, u općini Stari Mikanovci, Školska 1, 32284 Stari Mikanovci, odnosno na telefon 032/210-349, radnim danom od 07:00 do 15:00 sati.

Otvaranje ponuda kao i postupak pregleda i usporedbe istih obaviti će Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Stari Mikanovci. Natjecatelji koji su podnijeli ponude u postupku pisanog javnog nadmetanja imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda. Otvaranje ponuda održati će se u prostorijama Općine Stari Mikanovci, Školska 1, Stari Mikanovci u roku od 8 (osam) dana od isteka roka za podnošenje ponuda, a o čemu će natjecatelji biti obavješteni putem službenih web stranica

Općine Stari Mikanovci. O rezultatima natječaja ponuditelji će biti obavješteni pismeno u roku od 30 dana od dana otvaranja ponuda.

Zakašnjele ponude kao i ponude koje ne sadrže potrebnu dokumentaciju neće se razmatrati.

#### **IV. SADRŽAJ PISANE PONUDE**

Potrebno je priložiti sljedeću dokumentaciju:

- ime i prezime, OIB i adresu ponuditelja (fizička osoba) odnosno naziv, OIB i sjedište (pravna osoba) sa naznakom odgovorne osobe, oznaku nekretnine (k.č.br.) za koju se natječe,
- domaće fizičke osobe dužne su priložiti presliku važeće osobne iskaznice, a strane fizičke osobe presliku putovnice,
- domaće pravne osobe dužne su priložiti odgovarajuću ispravu o upisu u poslovni, sudski (trgovački) strukovni, obrtni ili drugi odgovarajući registar, a strane pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik,
- kontakt podaci, broj telefona, e-mail adresa,
- dokaz o uplati jamčevine u iznosu od 10% od utvrđene početne cijene nekretnine,
- iznos ponuđene cijene,
- broj računa natjecatelja radi eventualnog povrata jamčevine,
- izvornik BON 2 ili SOL 2 ne stariji od 30 dana za pravne osobe
- izvornik potvrde Porezne uprave, kojom se potvrđuje da podnositelj ponude nema dospjelih, nepodmirenih dugovanja po osnovi javnih davanja o kojima evidenciju vodi Porezna uprava, ne starije od 30 dana
- dokaz izmirenju svih obveza prema općinskom proračunu (potvrda Općine Stari Mikanovci)
- izjava da u cijelosti prihvaća sve uvjete natječaja te da će, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, sklopiti sa Općinom Stari Mikanovci ugovor o kupoprodaji u roku određenom u odluci o izboru najpovoljnijeg ponuditelja na obrascu
- dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva (za strane osobe)
- bankarska garancija „bez prigovora“ i „na prvi poziv“ na kojoj je kao korisnik naznačena Općina Stari Mikanovci s rokom važenja od 2 (dvije) godine, a koja pokriva u cijelosti iznos ugovorne kazne u iznosu od 100.000,00 kuna, radi osiguranja plaćanja ugovorne kazne, umjesto bankarske garancije, a radi osiguranja plaćanja ugovorne kazne, kupac može prije potpisa kupoprodajnog ugovora, na račun Općine Stari Mikanovci uplatiti novčani polog u iznosu koji pokriva u cijelosti iznos ugovorne kazne.

#### **V. KRITERIJI ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJIH PONUDA**

Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Stari Mikanovci će se prilikom odabira najpovoljnije ponude voditi kriterijem najviše ponuđene cijene. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je ponudio najviši iznos, ako nije drugačije propisano zakonom ili ovom Odlukom te pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja. Povjerenstvo o svome radu sastavlja zapisnik koji dostavlja Općinskom načelniku, koji u roku od 8 (osam) dana donosi Odluku o odabiru najpovoljnije ponude. Općinski načelnik će sa najpovoljnijim ponuditeljem sklopiti ugovor o kupoprodaji nekretnine u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnije ponude. Odabrani najpovoljniji ponuditelj će biti obaviješten putem ranije dostavljene e-mail adrese o vremenu i mjestu potpisivanja Ugovora kao i roku u kojem mora isplatiti ponuđenu kupoprodajnu cijenu.

Ponuditelj koji je uspio sa najpovoljnijom ponudom dužan je cjelokupni iznos ponuđene cijene, umanjen za uplaćenu jamčevinu uplatiti na račun Općine Stari Mikanovci prije potpisivanja ugovora.

#### **VI. OBVEZE ODABRANOG PONUDITELJA**

Za predmet natječaja vrijedi zabrana otuđenja i opterećenja nekretnine do ishođenja uporabne dozvole. Nakon potpisivanja ugovora odabrani ponuditelj ima uvjet da u roku od 18 (osamnaest) mjeseci od potpisivanja ugovora realizira poduzetnički projekt tj. izgradi sunčanu elektranu iz solarnih kolektora, koji će se prostirati na minimalno 15000 m<sup>2</sup>, to jest da ishodi uporabnu dozvolu za istu, te da u roku od 18 (osamnaest) mjeseci od sklapanja Ugovora pusti sunčanu elektranu u rad na način da ju priključi na obližnju trafostanicu.

Ukoliko vlasnik zemljišta želi prodati predmetnu nekretninu nakon isteka roka zabrane prodaje, pravo prvokupa ima Općina Stari Mikanovci.

Ispunjenje roka i obveza iz ovog članka bitni su sastojci kupoprodajnog ugovora, a za njihovo neispunjenje kupac/ odabrani ponuditelj snosit će posljedice iz sljedećeg stavka.

U slučaju neispunjenja ili kršenja ugovora kupac/ odabrani ponuditelj plaća ugovornu kaznu u visini 100.000,00 kuna, te Općina Stari Mikanovci ima pravo jednostrano raskinuti Ugovor o kupoprodaji nekretnine na štetu kupca/ odabranog ponuditelja, bez obveze naknade Kupcu za obavljena ulaganja, ali uz obvezu povrata kupoprodajne cijene kupcu. Kupac nema pravo na povrat ulaganja, te je isti dužan vratiti nekretnine sa svim pripadcima.

Ugovorom će se urediti terećenje nekretnine u korist prodavatelja.

Porez na promet nekretnina i druge troškove proizašle u svezi sklapanja ugovora o kupoprodaji snosi kupac u cijelosti.

## VII. OSTALI UVJETI NATJEČAJA

U slučaju da najpovoljniji ponuditelj ne sklopi Ugovor o kupoprodaji ili ne uplati ponuđenu cijenu prije sklapanja Ugovora, prodavatelj pridržava pravo pozvati na potpisivanje ugovora o kupoprodaji prvog sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja koji je u tom slučaju dužan dostaviti ovjerenu izjavu od strane javnog bilježnika o prihvaćanju najviše postignute cijene na natječaju ili prodavatelj može raspisati i novi natječaj.

Općina Stari Mikanovci zadržava pravo poništenja natječaja odnosno zadržava pravo da ne izabere najpovoljnijeg ponuditelja bez snošenja bilo kakve odgovornosti prema ponuditelju, to jest ponuditelji se odriču prava na naknadu štete, prava na naknadu troškova kao i na pobijanje takve Odluke.

KLASA: 406-06/22-01/22

URBROJ: 2196-24-02/22-01/2

Stari Mikanovci, 15. srpanj 2022. godine



Općinski načelnik  
Mario Milinković, bacc.ing.el.