

Gradonačelnica Grada Siska, na temelju 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), članka 22. Statuta („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 i 8/21 i „Službeni glasnik Grada Siska“, broj 4/23 ) i članka 4. stavka 2.i 3. Odluke o prodaji gradskih stanova („Službeni glasnik Sisačko–moslavačke županije“ broj 7/09, 25/09, 9/15, 13/16, 27/19 i „Službeni glasnik Grada Siska“, broj 10/22, 16/23 i 3/24 ) raspisuje

## JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU GRADSKIH STANOVA

### I PREDMET JAVNOG NATJEČAJA ZA PRODAJU GRADSKIH STANOVA:

1. kuća i dvorište u Sisku, Ognjena Price 7/3  
k.č.br. 1948/160, dvorište, Ognjena Price 7/3 od 26 m<sup>2</sup>, kuća, Ognjena Price 7/3 od 53 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul. 1657 k.o. Novi Sisak.  
Na temelju Rješenja Općine Sisak od 29. ožujka 1989. godine, Ur.br. 2176-08-88, Kl.465-07/88-01/117, uknjižuje se teret služnosti polaganja podzemnog električnog kabela na čest.br. 1948/160 u A od TS-12 postrojenja KP-6 u Rafineriji Sisak od nove trafostanice TS 12, za korist INA-RAFINERIJA NAFTE SISAK (Z-1220/89). Ujedno, na temelju Djelomičnog rješenja Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove od 10. kolovoza 2006. godine KL.UP/I-944-17/06-01/26, Ur.br. 2176-04-03/3-06-15, Dopunskog rješenja Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove od 14. rujna 2006. godine, KL. UP/I-944-17/06-01/26, Ur.br. 2176-04-03/3-06-26, Dopunskog rješenja Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove od 29. svibnja 2007. godine broj KL. UP/I-944-17/06-01/26, Ur.br. 2176-04-04/02-07-35 i Zaključka Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove od 13. rujna 2006. godine broj KL.UP/I-944-17/06-01/26, Ur.br. 2176-04-03/3-06-25, uknjižuje se pravo služnosti na čest.br. 1948/160 u A radi izgradnje i kasnijeg održavanja kablenskog voda „Sisak II-Caprag 2“ za korist HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d. ZAGREB, ULICA GRADA VUKOVARA 37 (Z-4981/07).  
Početna cijena iznosi 11.600,00 eura.
2. jednosobni stan u Sisku, Tina Ujevića 27  
1/35 dijela k.č.br. 1410/3, stambena zgrada od 505 m<sup>2</sup> i dvorište od 379 m<sup>2</sup>, s kojom je povezan posebni dio STAN BROJ 28 – jednosobni stan u desnom kraku III. kata u hodniku lijevo, od sobe, kuhinje, lođe, pomoćnih prostorija, u površini od 36,85 m<sup>2</sup> i ostava za zimnicu broj 3, upisan u z.k.ul. 6126 u k.o. Novi Sisak.  
Početna cijena stana iznosi 37.600,00 eura.

Stan i nekretnina pod brojem 1 je prazna i slobodna od osoba i stvari, a u stanu pod rednim brojem 2 je najmoprimac s kojim je sklopljen ugovor o najmu sa slobodno ugovorenom najamnikom, što mu omogućava pravo prvokupa pred ostalim natjecateljima.

Kupcu najmoprimcu u stanu pod brojem 2 koji je izložen prodaji mogu se priznati vlastita investicijska ulaganja kojima je povećana vrijednost stana u visini do 10 % od tržišne vrijednosti stana.

Kupoprodajna cijena se plaća jednokratno ili u mjesečnim obrocima, na vrijeme ne dulje od 10 godina, uz nepromjenjivu kamatnu stopu od 4 % godišnje. U slučaju jednokratnog plaćanja kupoprodajne cijene stana, kupac ostvaruje pravo na popust u visini 10 % od tržišne vrijednosti stana. Kod obročnog plaćanja kupoprodajne cijene stana, kupac može izvršiti prijevremenu uplatu kupoprodajne cijene stana u cijelosti prije isteka roka određenog ugovorom o kupoprodaji, ali je dužan unaprijed podnijeti pisani zahtjev Gradu. U slučaju prijevremene uplate kupoprodajne cijene stana u cijelosti, kupac duguje preostali dio ugovorene glavnice bez nedospjele kamate, a prema obračunu koji će utvrditi Grad. Kod obročnog plaćanja kupoprodajne cijene stana, kupac može izvršiti jednokratno prijevremenu uplatu znatnog dijela kupoprodajne cijene stana (koji obuhvaća najmanje 1/5 anuiteta utvrđenih otplatnim planom) prije isteka roka određenog ugovorom o kupoprodaji, ali je dužan unaprijed podnijeti pisani zahtjev Gradu. U slučaju jednokratne prijevremene uplate znatnog dijela kupoprodajne cijene stana (koji obuhvaća najmanje 1/5 anuiteta utvrđenih otplatnim planom), kupac duguje preostali iznos ugovorene glavnice i kamate, a prema obračunu koji će utvrditi Grad.

## II UVJETI NATJEČAJA

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj.

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

Porez na promet nekretnina i troškove upisa prava vlasništva snosi kupac.

Svaki ponuditelj dužan je uplatiti jamčevinu u iznosu od 5% od početne cijene nekretnine na IBAN Grada Siska broj HR 7924070001839100007 otvoren 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.

Ponuditeljima koji ne uspiju sa svojom ponudom vratit će se uplaćena jamčevina u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja .

Rok za podnošenje pisanih ponuda počinje teći od 31. prosinca 2024. godine u 8:00 sati, a ponude trebaju biti zaprimljene do 15. siječnja 2025. godine u 14:00 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 NATJEČAJ ZA PRODAJU GRADSKIH STANOVA - NE OTVARAJ» , preporučenom pošiljkom ili neposredno u pisarnicu Grada Siska, na adresi Marijana Cvetkovića 8, Sisak.

## III PONUDA TREBA SADRŽAVATI:

1. oznaku nekretnine
2. ponuđeni iznos prodajne cijene, te izjavu da li se plaća jednokratno ili obročno i za koji rok, ali ne duži od 10 godina uz kamatnu stopu od 4 % godišnje
3. dokaz da je ponuditelj uplatio jamčevinu
4. presliku osobne iskaznice ukoliko je ponuditelj fizička osoba, odnosno presliku rješenja o upisu u obrtni registar odnosno obrtnicu i presliku osobne iskaznice ukoliko je ponuditelj obrtnik ili presliku rješenja o upisu u sudski registar, ukoliko je ponuditelj pravna osoba
5. dokaz kojim se utvrđuje pravo prvokupa – preslika ugovora o najmu stana

#### IV UVJETI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Najpovoljnija ponuda je ponuda s najvišom ponuđenom cijenom. Ukoliko dva ili više ponuditelja ponude istu najvišu cijenu odmah nakon otvaranju ponuda pristupit će se usmenom javnom nadmetanju, ukoliko niti jedan nema pravo prvokupa.

Prilikom utvrđivanja najpovoljnije ponude neće se uzeti u obzir ponuda ponuditelja koji zaključno s danom podnošenja ponude na natječaj ima dospjelo dugovanje prema Gradu po bilo kojoj osnovi, a što će se utvrditi uvidom u službene evidencije Upravnog odjela za proračun i financije.

#### V PRAVO PRVOKUPA

Najmoprimci u stanu koji je dan u najam na neodređeno ili određeno vrijeme temeljem odluke nadležnog tijela i s kojim je sklopljen ugovor o najmu s ugovorenom najamninom imaju pravo prvokupa pod uvjetom da sudjeluju u natječaju i prihvate najvišu ponuđenu cijenu.

VI Zakašnjele i nepotpune ponude neće se razmatrati.

VII Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi gradonačelnica Grada Siska, a ista odluka će biti dostavljena svim ponuditeljima za tu nekretninu.

Ponuditelji imaju pravo podnijeti prigovor gradonačelnici Grada Siska u roku od 8 dana od dana dostave odluke. Odluka o prigovoru je konačna.

VIII U roku od 60 dana od kada su ponuditelji primili konačnu odluku o prihvaćanju najpovoljnije ponude, s ponuditeljem čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija sklopit će se ugovor o kupoprodaji stana.

Najpovoljniji ponuditelj koji je ponudio jednokratnu uplatu kupoprodajne cijene dužan je u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora uplatiti na račun Grada Siska ukupan iznos postignute cijene - uračunava se jamčevina i popust u visini 10 % od kupoprodajne cijene. Najpovoljnijem ponuditelju koji je ponudio plaćanje cijene u obrocima uračunat će se jamčevina, a ostale obroke plaćat će mjesečno prema odredbama iz ugovora.

Ukoliko izabrani ponuditelj ne sklopi ugovor ili ne uplati kupoprodajnu cijenu u ugovorenom roku smatra se da odustaje od ponude te nema prava na povrat jamčevine.

IX U slučaju obročnog plaćanja kupoprodajne cijene stana, na stanu će se uknjižiti založno pravo (hipoteka) za iznos kupoprodajne cijene stana i kamata u korist Grada.

Kod obročnog plaćanja kupoprodajne cijene stana kupac je dužan prije potpisa kupoprodajnog ugovora dostaviti bjanko zadužnice koje pokrivaju iznos kupoprodajne cijene stana s kamatama, ovjerene od strane javnog bilježnika, kao osiguranje za uredno plaćanje mjesečnih obroka kupoprodajne cijene stana. Ukoliko kupac ne donese bjanko zadužnice, smatra se da je odustao od kupnje te će se poništiti odluka o prihvaćanju ponude i zaključenju kupoprodajnog ugovora. Ukoliko se dostavljene bjanko zadužnice iskoriste, kupac je dužan donijeti nove bjanko zadužnice.

X Grad Sisak pridržava pravo poništenja natječaja odnosno neprihvaćanja niti jedne ponude bez obrazloženja i odgovornosti prema ponuditeljima.

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

XII Javno otvaranje ponuda održat će 15. siječnja 2025. godine u 14:00 sati, u prostorijama gradske uprave Ljudevita Gaja 2a, na kojem mogu biti nazočni ponuditelji i njihovi ovlašteni predstavnici.