



**REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA
GRAD SLUNJ**

KLASA: 370-01/25-01/01
URBROJ: 2133-04-03-02/03-25-3
Slunj, 28. 07. 2025.

Na temelju članka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" 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 48. stavka 1. točka 5 i stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20),), članka 5., 45. i 48. Odluke o upravljanju, raspolaganju i korištenju imovine u vlasništvu Grada Slunja ("Službeni glasnik Grada Slunja" 6/18 i 19/22) i članka 36. stavak 1. alineja 5. i stavak 2. Statuta Grada Slunja ("Glasnik Karlovačke županije" 20/09, 06/13, 15/13, 03/15 i "Službeni glasnik Grada Slunja" 1/18, 2/20, 6/20-pročišćeni tekst 3/21 i 5/21-pročišćeni tekst) Gradsko Vijeće Grada Slunja na 3. sjednici održanoj dana 28. 07. 2025.godine, donosi

O D L U K U
o prodaji stanova u vlasništvu Grada
u Ulici 14.domobranske pukovnije 5 i u Ulici kralja Zvonimira 17

Članak 1.

Pristupa se prodaji stana u vlasništvu Grada i to:

1.1. Stan u Ulici 14.domobranske pukovnije 5, stan u podrumu/suterenu, ukupne površine 38,43 m².

Stambena zgrada u kojoj se nalazi stan izgrađena je na k.č.br.487/1 zk.ul.br.2375 k.o.Slunj 1, suvlasnički dio 444/10000, etažno vlasništvo E-4.

Oznaka energetskeg certifikata je: F_1237_2016_10052_SZ2.

Energetski razred zgrade: Specifična godišnja potrebna toplinska energija za grijanje **C**, Specifična godišnja primarna energija **C**.

Početna cijena stana iznosi 28.317,15 Eura.

Stan je prazan.

1.2. Stan u Ulici kralja Zvonimira 17, stan na 2. katu, ukupne površine 82,52 m².

Stambena zgrada u kojoj se nalazi stan izgrađena je na k.č.br.393 zk.ul.br.2459 k.o.Slunj 1, suvlasnički dio 1175/10000, etažno vlasništvo E-7.

Oznaka energetskeg certifikata je:

Energetski razred zgrade: Specifična godišnja potrebna toplinska energija za grijanje **D**, Specifična godišnja primarna energija **C**.

Početna cijena stana iznosi 87.040,50 Eura.

U stanu se nalazi najmoprimac.

Stanovi se prodaju u stanju "viđeno-kupljeno".

Članak 2.

Ponuđena cijena može se umanjiti za:

- 5% ukoliko se kupoprodajna cijena uplaćuje u cijelosti u roku od 8 dana,
- 10% za obitelj sa troje i više malodobne djece koja kupnjom stana prvi put osigurava vlastiti stambeni prostor,

- 5% za obitelj koje kupnjom stana rješava svoje stambeno pitanje.
- 5% za ponuditelje koji kupuju stan u kojem se nalaze u dugogodišnjem najmu najmanje 10 godina.

Ponuditelji koji kupuju stan u kojem se nalaze u dugogodišnjem najmu (najmanje 10 godina) imaju pravo prvokupa za stan u kojem su u najmu uz obvezu prihvatanja najveće ponuđene cijene.

Svi popusti koji su ponuditelju priznati kumuliraju se, te se konačna cijena utvrđuje na način da se prvotno ponuđena cijena umanjuje za ukupno priznate popuste.

Pravo na korištenje popusta mora se dokazati odgovarajućom dokumentacijom koja se prilaže uz ponudu i koja mora biti u izvornom obliku ili ovjerenom presliku.

Ponuditelji koji smatraju da ostvaruju pravo na popuste isto mogu ostvariti tek po okončanju postupka odabira ponuda, te stoga u ponudi moraju iskazati ukupnu cijenu stana bez umanjenja za eventualne popuste koje će ostvariti. Pozivanje na korištenje popusta mora biti navedeno u samoj ponudi.

Ukoliko za stan pristigne ponuda ponuditelja koji nema pravo na popust i ponuditelja koji ostvaruje pravo na popust prihvatit će se ponuda onog ponuditelja koji kupnjom stana rješava svoje stambeno pitanje.

Ukoliko za isti stan pristignu dvije ponude sa istom ponuđenom cijenom prednost ima obitelj/samac koja kupnjom stana rješava svoje stambeno pitanje.

Ukoliko za isti stan pristignu dvije ili više ponuda sa istom ponuđenom cijenom a kojom kupnjom se rješava stambeno pitanje kao povoljnija će se uzeti ona koja je prije zaprimljena.

Ponude ponuditelja koji je u proteklom razdoblju kupio stan od Grada Slunja neće se uzeti u razmatranje.

U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijom će se smatrati ponuda onog ponuditelja koji je slijedeći na listi.

Članak 3.

Stanovi iz članka 1. ove Odluke prodaju se po pravilu "viđeno-kupljeno".

Zainteresirani ponuditelji koji žele sudjelovati u postupku javnog nadmetanja obvezni su uplatiti jamčevinu u iznosu 10% od utvrđene početne cijene stana na račun Grada kod PBZ d.d., IBAN HR9823400091840000001 model HR68 i poziv na broj primatelja 7757-OIB kupca.

Ponuditelju čija ponuda bude prihvaćena i sa kojim bude zaključen ugovor iznos uplaćene jamčevine uračunat će se u cijenu.

Ponuditelj koji ne sklopi ugovor u roku određenom Odlukom o prihvatu ponude gubi pravo na povrat iznosa uplaćene jamčevine, a stan se može prodati slijedećem najpovoljnijem ponuditelju.

U slučaju neprihvatanja ponude iznos uplaćene jamčevine bit će vraćen ponuditeljima bez prava na obračun kamata.

Ponuditelji su dužni ponuđenu cijenu uplatiti u roku od najduže 30 dana od dana sklapanja ugovora.

Ukoliko ponuditelj podiže namjenski kredit za kupnju stana, rok iz predhodnog stavka može se produžiti ukoliko ponuditelj ne uspije realizirati kredit u roku od 30 dana. O opravdanosti zahtjeva za produženje roka plaćanja odlučuje Gradonačelnik.

Dopušta se upis prava zaloge (hipoteke) na stanovima koji su predmet kupoprodajnih ugovora, a u svrhu osiguranja tražbine po osnovi namjenskog kredita za kupnju stana.

Sve troškove oko prijenosa i provedbe kupoprodajnog ugovora snosi kupac.

Članak 4.

Natječaj za prodaju oglasit će se u "Večernjem listu", internet stranicama i oglasnoj ploči Grada Slunja.

Ponudi se obvezno prilaže:

- preslika domovnice ili osobne iskaznice za fizičku osobu, odnosno izvadak iz sudskog ili obrtnog registra za pravnu osobu,
- jasno iskazanu ponuđenu cijenu u apsolutnom iznosu,
- preslika uplatnice o plaćenju jamčevini,
- dokaz o nepostojanju dospjelih a nepodmirenih obveza za javna davanja.

Ukoliko se ponuditelj poziva na pravo korištenja popusta za umanjenje kupoprodajne cijene ponudi se prilažu i slijedeće isprave:

- izjava ponuditelja o preuzimanju obveze plaćanja cijene u roku od 8 dana (ukoliko se namjerava koristiti popust od 5% za uplatu kupoprodajne cijene u roku 8 dana),
- uvjerenje Općinskog suda da ponuditelj i članovi obitelji ponuditelja nemaju u vlasništvu obiteljsku kuću ili stan (ukoliko se namjerava koristiti popust za rješavanje stambenog pitanja), izjava ponuditelja da on i članovi obitelji nemaju u vlasništvu obiteljsku kuću ili stan (ovjerena kod Javnog bilježnika),
- preslike rodni listova za malodobnu djecu ukoliko se ponuditelj poziva na korištenje popusta od 10% za obitelj sa više malodobne djece koja rješava stambeno pitanje.

Članak 5.

Ponude za kupnju nekretnina iz članka 1. ove Odluke mogu se dostaviti u roku od 8 dana od dana objave natječaja.

Ponuda, pored elemenata iz članka 4. ove Odluke, mora sadržavati dokaz o uplaćenju jamčevini i jasno iskazanu ponuđenu cijenu.

Ponude se dostavljaju na adresu: Grad Slunj, Trg dr. Franje Tuđmana 12, 47240 Slunj, sa naznakom "ponuda za kupnju stana - ne otvaraj".

Članak 6.

Natječajni postupak (od oglašavanja javnog natječaja do razmatranja i ocjenjivanja ponuda), provodi Povjerenstvo za prodaju nekretnina koje imenuje Gradonačelnica.

Članak 7.

Gradsko vijeće može tijekom postupka javnog natječaja, sve do donošenja odluke o prodaji, donijeti odluku o poništenju javnog natječaja pri čemu Grad Slunj ne snosi nikakvu odgovornost prema ponuditeljima, niti im je dužan naknaditi troškove sudjelovanja u javnom natječaju.

Članak 8.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o prodaji stana u vlasništvu Grada KLASA:370-01/24-01/05 URBROJ:2133/04-04/08-24-1 od 12.9.2024.godine.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.



PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Jure Katić

