****

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**KARLOVAČKA ŽUPANIJA**

**GRAD SLUNJ**

**Povjerenstvo za prodaju nekretnina**

**KLASA: 370-01/25-01/01**

**URBROJ:2133-04-03-02/02-25-4**

**Slunj, 26. kolovoza 2025.godine**

Na temelju Odluke Gradskog vijeća Grada Slunja o prodaji stana u vlasništvu Grada sa 3. sjednice Gradskog vijeća od 28.7.2025.godine oglašava se

**JAVNI NATJEČAJ**

za prikupljanje pismenih ponuda za kupnju

stanova u vlasništvu Grada Slunja

1. Pristupa se prodaji stana u vlasništva 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 energetskog 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 energetskog certifikata je: F\_1237\_2016\_10056\_SZ2.

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.

2.Stanovi se prodaju u stanju “viđeno-kupljeno”.

Ponuđena cijena mora se uplatiti u cjelosti u roku od 30 dana.

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 prihvaćanja najveće ponuđene cijene.

Svi popusti koji su ponuditelju priznati kumuliraju se, te se konačna cijena utvrđuje na način da se prvotno ponuđena cijena umanji 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.

3. 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 neprihvaćanja 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 zaloga (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.

4.Ponuda se dostavlja u pismenom obliku, a istoj 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 plaćenoj 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 rodnih listova za malodobnu djecu ukoliko se ponuditelj poziva na korištenje popusta od 10% za obitelj sa više malodobne djece koja rješava stambeno pitanje.

Obrazac ponude i izjava mogu se dobiti u gradskoj upravi ili preuzeti sa internet stranica Grada Slunja.

5. Ponude se dostavljaju u zatvorenim kovertama na adresu: Grad Slunj, Trg dr. Franje Tuđmana 12, 47240 Slunj, sa naznakom “ponuda za kupnju stana - ne otvaraj”. Na koverti moraju biti navedeni podaci ponuditelja (ime i prezime, adresa).

Rok za dostavu ponuda je 5.9.2025.godine u 13.00 sati bez obzira na način dostave. Ponude predane neposredno na urudžbeni zapisnik 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. Javno otvaranje održat će se 5.9. 2025.godine u 13.00 sati u zgradi Grada Slunja, Trg dr. Franje Tuđmana 12, 47240 Slunj. Otvaranju ponuda mogu prisustvovati ponuditelji ili njihovi ovlašteni predstavnici.

6.Ponuda koja ne sadrži sve tražene podatke i dokaze kao i ponuda iz koje nije vidljivo da je uplaćena jamčevina u traženom iznosu smatrat će se nepotpunom, te će kao takva biti odbačena.

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.

Zainteresirani ponuditelji mogu izvršiti pregled stanova svaki radni dan u vremenu od 08.00 do 14.00 sati uz obvezu prethodne najave na tel. 047/674-709.

 POVJERENSTVO ZA PRODAJU NEKRETNINA