

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK
GRADSKO VIJEĆE

**PRIJEDLOG RJEŠENJA
O IZBORU NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA I PRODAJI
NEKRETNINA TEMELJEM JAVNOG POZIVA ZA
PODNOŠENJE PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINA U
VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE 1/25**

Osijek, TRAVANJ 2025.

Na temelju članka 34. stavka 1. točke 2. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21, 5/21-pročišćeni tekst i 8/24) Gradonačelnik Grada Osijeka 28. ožujka 2025., donosi

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju Prijedloga Rješenja o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i prodaji nekretnina temeljem Javnog poziva za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske 1/25

I.

Utvrđuje se Prijedlog Rješenja o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i prodaji nekretnina temeljem Javnog poziva za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske 1/25 te se isti dostavlja Gradskome vijeću Grada Osijeka na razmatranje i donošenje.

II.

Potrebna obrazloženja na sjednici Gradskoga vijeća dat će dr. sc. Sanda Pašuld, dipl. iur., pročelnica Upravnog odjela za gospodarenje imovinom i vlasničko-pravne odnose.

KLASA: 944-18/24-01/42
URBROJ: 2158-1-02-25-85
Osijek, 28. ožujka 2025.



R

Materijal pripremio:

Upravni odjel za gospodarenje imovinom i
vlasničko-pravne odnose

**PRIJEDLOG RJEŠENJA
O IZBORU NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA I PRODAJI
NEKRETNINATEMELJEM JAVNOG POZIVA ZA PODNOŠENJE
PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE
HRVATSKE 1/25**

Obrazloženje

PRAVNI TEMELJ

Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 155/23) člankom 12. stavkom 2. propisano je, između ostaloga, da se županijama, gradovima sjedištima županija i velikim gradovima povjeravaju poslovi upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, u skladu s odredbama Zakona.

Člankom 13. stavcima 1. i 3. istog Zakona, propisano je da županijama, gradovima sjedištima županija ili velikom gradu povjeravaju poslovi upravljanja neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovitu uporabu građevine, a u izvršavanju povjerenih poslova upravljanja nekretninama, župani odnosno gradonačelnici ovlašteni su donijeti odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom čija je procijenjena vrijednost ili je ukupni iznos procijenjene naknade niži ili jednak iznosu od 130.000,00 EUR, a ako procijenjena vrijednost ili ukupni iznos procijenjene naknade iznosi više od 130.000,00 EUR, a do iznosa od 1.000.000,00 EUR, odluku o pokretanju postupka raspolaganja i odluku o raspolaganju nekretninom donosi županijska skupština odnosno gradsko vijeće, osim ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

RAZLOZI UPUĆIVANJA I OCJENA STANJA

Temeljem Rješenja o objavi javnog poziva za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (KLASA: 944-18/24-01/42, URBROJ: 2158-1-02-24-9) od 20.12.2024., Gradonačelnik Grada Osijeka objavio je Javni poziv za podnošenje ponuda 10. siječnja 2025. u Jutarnjem listu i internetskim stranicama Grada Osijeka i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, kojim je oglašena prodaja 11 nekretnina građevinskog zemljišta.

Sukladno uvjetima Javnog poziva 1/25 u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da je veća od početne cijene.

Ponuditelj koji je odustao od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

U Zapisniku o otvaranju ponuda od 13.2.2025. i Zapisniku o pregledu i ocjeni ponuda od 14.2.2025. Povjerenstvo za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Osijeka je pregledalo i zapisnički konstatiralo sadržaj ponuda, te je utvrdilo da su sve ponude kojih je zaprimljeno 56 pravodobne i podnesene u skladu s uvjetima javnog poziva.

Rješenjem KLASA: 944-18/24, URBROJ: 2158-1-02-25-78 OD 5.3.2025. Gradonačelnik je donio odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i prodaji nekretnina za nekretnine iz Javnog poziva 1/25 pod rednim brojem 2., 3., 4., 5., 6. 7., 8., 9., 11., a budući da ponuđeni iznos za kupovinu nekretnina pod rednim brojem 1. i 10. prelazi iznos od 130.000,00 EUR, u skladu s člankom 12. stavkom 2. i člankom 13. stavak 3. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 155/23), u točki II. Rješenja je utvrđeno da će se prijedlog za donošenje rješenja o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i prodaji nekretnina pod red. br. 1. i 10. uputiti na prvu slijedeću sjednicu Gradskog vijeća Grada Osijeka.

Redni broj 1. Javnog poziva 1/25:

Za nekretninu **k.č.br. 8307 dvorište Donjodravska obala, površine 523 m2, k.o. Osijek** s početnom prodajnom cijenom **97.800,00 EUR** (trošak procjemenog elaborata 289,00 EUR) zaprimljeno je sedam ponuda:

1.1. Spotos D&L d.o.o. Zagreb na iznos od 161.000,00 EUR

- 1.2. Iver d.o.o. Osijek na iznos 156.910,00 EUR
- 1.3. Zuber d.o.o. Višnjevac na iznos 134.000,00 EUR
- 1.4. Tihomir Zec iz Osijeka na iznos 130.750,00 EUR
- 1.5. Ivana Pajić iz Osijeka na iznos 125.749,00 EUR
- 1.6. Tamara Raljević iz Osijeka na iznos 121.003,00 EUR
- 1.7. Davor Pajić iz Osijeka na iznos 105.279,00 EUR.

Redni broj 10. javnog poziva 1/25:

Za nekretnine **k.č.br. 8409 kuća br. 56, zgrada i dvor. Donjodravska obala, površine 210 m² k.o. Osijek** i **k.č.br. 8410 voćnjak Donjodravska obala, površine 682 m2 k.o. Osijek** ponuđene na prodaju kao jedna cjelina s početnom prodajnom cijenom 92.500,00 EUR (trošak procjemenog elaborata 530,63 EUR) pristiglo je deset ponuda:

1.8.Sanja Mišević iz Osijeka na iznos 235.200,00 EUR

- 1.9.Tihakor d.o.o. Tenja na iznos 205.000,00 EUR
- 1.10. Irene Staković iz Osijeka na iznos 165.200,00 EUR
- 1.11. Marija Zdunić iz Osijeka na iznos 144.400,00 EUR
- 1.12. Zuber d.o.o. Višnjevac na iznos 143.000,00 EUR
- 1.13. Mario Šalinger iz Osijeka na iznos 125.108,21 EUR
- 1.14. Ante Grubišić iz Osijeka na iznos 108.000,00 EUR
- 1.15. EUROS d.o.o. Osijek na iznos 105.500,00 EUR
- 1.16. ESSEKER GRUPA d.o.o. na iznos 105.500,00 EUR
- 1.17. IVER d.o.o. Osijek na iznos 101.010,00 EUR.

S najpovoljnijim ponuditeljem zaključit će se kupoprodajni ugovor temeljem kojeg ga će se obvezati na isplatu kupoprodajne cijene za svaku pojedinu nekretninu u roku 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Jamčevine koje su najpovoljniji ponuditelji uplatili u postupku javnog natječaja vratit će se najpovoljnijim ponuditeljima, nakon što uplate kupoprodajnu cijenu u cijelosti, bez prava na kamatu za razdoblje od njezine uplate do njezine isplate. Jamčevina, ponuditelju čija ponuda nije utvrđena najpovoljnijom, vratit će se u roku do 8 dana od dana donošenja rješenja, te ponuditelj nema pravo na kamatu za razdoblje od njezine uplate do njezine isplate.

Pored kupoprodajne cijene najpovoljniji ponuditelj snosit će i trošak procjene nekretnine u iznosu navedenom u Javnom pozivu 1/25.

U kupoprodajni ugovor unijet će se i odredba da će se isprava podobna za upis prava vlasništva izdati kupcu nakon što uplati iznose prema kupoprodajnom ugovoru.

U kupoprodajni ugovor unijet će se i odredba da se nekretnine prodaju u viđenom stanju i da prodavatelj nije odgovoran za bilo kakvo naknadno utvrđene pravne ili materijalne nedostatke, niti može snositi bilo kakvu štetu s tog osnova.

Prije sklapanja ugovora, nacrt kupoprodajnih ugovora s potrebnom dokumentacijom dostavit će se na Mišljenje nadležnom Općinskom državnom odvjetništvu u Osijeku, a temeljem članka 48. stavak 3. Zakona o državnom odvjetništvu.

Sukladno odredbi članka 13. stavka 7. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske sredstva ostvarena raspolaganjem ovim nekretninama prihod su:

- 60% državnog proračuna Republike Hrvatske
- 20% proračuna županije na čijem se području nekretnina nalazi
- 20% proračuna jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi.

FINANCIJSKA SREDSTVA :

Za provođenje ovog rješenja financijska sredstva nisu potrebna.

Slijedom navedenog predlaže se Gradonačelniku Grada Osijeka donošenje rješenja koje u prijedlogu glasi:

Na temelju članka 12. stavka 2. i članka 13. stavaka 1. i 3. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 155/23.) Gradsko vijeće Grada Osijeka _____ 2025. donosi

RJEŠENJE

o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i prodaji nekretnina temeljem Javnog poziva za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske 1/25

I.

Utvrđuje se da je povodom Javnog poziva za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske 1/25 (KLASA: 944-18/24-01/42, 2158-1-14-01/1-24-10) objavljenog 10. siječnja 2025. u Jutarnjem listu i internetskim stranicama Grada Osijeka i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine oglašena prodaja 11 nekretnina građevinskog zemljišta za koje je zaprimljeno 56 ponuda za kupnju.

Prema Zapisniku o otvaranju ponuda od 13.2.2025. i Zapisniku o pregledu i ocjeni ponuda od 14.2.2025. nadležnog Povjerenstva sve su ocijenjene kao pravovremene, potpune, podnesene u skladu s uvjetima javnog poziva, utvrđena je uredna i pravodobna uplata jamčevine u Proračun Grada Osijeka i sve ponuđene cijene su veće od početne cijene, te da za nekretnine pod rednim brojevima 1. i 10. ponuđene cijene prelaze iznos od 130.000,00 EUR.

1. Za nekretninu k.č.br. 8307 dvorište Donjodravska obala, površine 523 m², k.o. Osijek s početnom prodajnom cijenom 97.800,00 EUR (trošak procjemenog elaborata 289,00 EUR) zaprimljeno je sedam ponuda:
 - 1.1. Spotos D&L d.o.o. Zagreb na iznos od 161.000,00 EUR
 - 1.2. Iver d.o.o. Osijek na iznos 156.910,00 EUR
 - 1.3. Zuber d.o.o. Višnjevac na iznos 134.000,00 EUR
 - 1.4. Tihomir Zec iz Osijeka na iznos 130.750,00 EUR
 - 1.5. Ivana Pajić iz Osijeka na iznos 125.749,00 EUR
 - 1.6. Tamara Raljević iz Osijeka na iznos 121.003,00 EUR
 - 1.7. Davor Pajić iz Osijeka na iznos 105.279,00 EUR.
2. Za nekretnine k.č.br. 8409 kuća br. 56, zgrada i dvor. Donjodravska obala, površine 210 m² k.o. Osijek i k.č.br. 8410 voćnjak Donjodravska obala, površine 682 m² k.o. Osijek ponuđene na prodaju kao jedna cjelina s početnom prodajnom cijenom 92.500,00 EUR (trošak procjemenog elaborata 530,63 EUR) pristiglo je deset ponuda:
 - 2.1. Sanja Mišević iz Osijeka na iznos 235.200,00 EUR
 - 2.2. Tihakor d.o.o. Tenja na iznos 205.000,00 EUR
 - 2.3. Irene Staković iz Osijeka na iznos 165.200,00 EUR
 - 2.4. Marija Zdunić iz Osijeka na iznos 144.400,00 EUR
 - 2.5. Zuber d.o.o. Višnjevac na iznos 143.000,00 EUR
 - 2.6. Mario Šalinger iz Osijeka na iznos 125.108,21 EUR
 - 2.7. Ante Grubišić iz Osijeka na iznos 108.000,00 EUR
 - 2.8. EUROS d.o.o. Osijek na iznos 105.500,00 EUR
 - 2.9. ESSEKER GRUPA d.o.o. na iznos 105.500,00 EUR
 - 2.10. IVER d.o.o. Osijek na iznos 101.010,00 EUR.

II.

Nekretnina iz točke I. pod 1. k.č.br. 8307 dvorište Donjodravska obala, površine 523 m², k.o. Osijek prodan će se ponuditelju Spotos D&L d.o.o. Zagreb za ponuđenu cijenu 161.000,00 EUR.

III.

Nekretnine iz točke I. pod 2. k.č.br. 8409 kuća br. 56, zgrada i dvor. Donjodravska obala, površine 210 m² k.o. Osijek i k.č.br. 8410 voćnjak Donjodravska obala, površine 682 m² k.o. Osijek prodan će se kao cjelina ponuditeljici Sanji Mišević iz Osijeka za ponuđenu cijenu 235.200,00 EUR

IV.

S odabranim ponuditeljima iz točke II. i III. ovog rješenja sklopit će se kupoprodajni ugovor kojim će ih se obvezati na isplatu kupoprodajne cijene u roku 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Pored kupoprodajne cijene najpovoljniji ponuditelj snosit će i trošak procjene nekretnine. Uplaćena jamčevina vratit će se odabranom ponuditelju nakon što uplati kupoprodajnu cijenu u cijelosti, bez prava na kamatu za razdoblje od njezine uplate do njezine isplate.

U kupoprodajni ugovor unijet će se i odredba da će se isprava podobna za upis prava vlasništva izdati kupcu nakon što uplati iznose prema kupoprodajnom ugovoru.

U kupoprodajni ugovor unijet će se i odredba da se nekretnine iz točke I. ove odluke prodaju u viđenom stanju i da prodavatelj nije odgovoran za bilo kakve naknadno utvrđene pravne ili materijalne nedostatke, niti može snositi bilo kakvu štetu s tog osnova.

Ugovori o kupoprodaji nekretnina prileže ovom rješenju.

V.

Uplaćena jamčevina vratit će se ponuditeljima čija ponuda nije utvrđena najpovoljnijom i stoga se ne sklapa ugovor, u roku do 8 dana od dana donošenja ovog rješenja, te ponuditelj nema pravo na kamatu za razdoblje od njezine uplate do njezine isplate.

VI.

Za provedbu ovog rješenja zadužuje se Upravni odjel za gospodarenje imovinom i vlasničko-pravne odnose.

VII.

Ovo rješenje stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 944-18/24-01/42
URBROJ: 2158-1-01-25-
Osijek, _____ 2025.

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
prof.dr.sc. Tihomir Florijančić

Nacrt JP r.br. 1

GRAD OSIJEK, Kuhačeva 9, Osijek, OIB: 30050049642, kojeg zastupa gradonačelnik Ivan Radić, mag. oec., temeljem Rješenja Gradskog vijeća Grada Osijeka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja temeljem Javnog poziva za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (KLASA: 944-18/24-1/42, URBROJ: 2158-1-02-25-) od __.4.2025. donesene temeljem članka 12. stavka 2. i članka 13. stavaka 1. i 3. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 155/23.) (u daljnjem tekstu: Grad Osijek) s jedne strane

i

Spotos D&L d.o.o., Zagreb, Dubrava 122, (OIB: 15473027398) zastupano po direktoru Dini Periću, Zagreb, Dubrava 122 (OIB: 29016280925) (u daljnjem tekstu: Kupac) s druge strane, sklopili su

UGOVOR O KUPOPRODAJI br. 10/2025

Članak 1.

Grad Osijek prodaje, a Spotos D&L d.o.o. Zagreb, kao Kupac kupuje k.č.br. 8307 dvorište Donjodravska obala, površine 523 m², zk.u.. 24451 k.o. Osijek.

Nekretnina u naravi čini neizgrađeno građevinsko zemljište bez akta kojim se odobrava građenje.

Članak 2.

Ugovorne strane utvrđuju da kupoprodajna cijena nekretnine iz članka 1. ovog ugovora iznosi 161.000,00 EUR

Kupac je obavezan u roku 30 (slovima: trideset) dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora isplatiti Gradu Osijeku kupoprodajnu cijenu iz stavka 1. ovog članka u cijelosti.

Jamčevina koja je uplaćena u postupku javnog nadmetanja iz Javnog poziva za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske 1/25 od 10.1.2025. u iznosu 9.780,00 EUR, vratit će se Kupcu nakon što uplati kupoprodajnu cijenu u cijelosti, bez prava na kamatu za razdoblje od njezine uplate do njezine isplate.

Iznos kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka, Kupac se obvezuje uplatiti na IBAN Prodaje građevinskog zemljišta bez izvršnog akta kojim se odobrava građenje - OSIJEK: HR3310010051731229938, model: HR67 poziv na broj primatelja: OIB kupca – 25110, s opisom plaćanja: „kupoprodajna cijena – ugovor RH br. 10/2025“

Pored kupoprodajne cijene Kupac se obvezuje platiti i trošak procjene nekretnine u iznosu 289,00 EUR u Proračun Grada Osijeka IBAN: HR5023600001831200002, model: HR68 poziv

na broj primatelja: 7706 – OIB kupca-25110 s opisom plaćanja: „trošak procjene – ugovor RH br. 10/2025“ u roku iz stavka 2. ovog članka.

Kupac se obvezuje dostaviti Gradu Osijeku dokaz o izvršenom plaćanju kupoprodajne cijene i troška procjene, odmah po uplati istih.

Članak 3.

Ukoliko Kupac ne izvrši obveze plaćanja u roku iz članka 2. stavak 2., smatra se da je, sukladno odredbi članka 361. stavka 1. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22i 155/23), Ugovor raskinut po samom Zakonu, bez obveze Grada Osijeka da tome posebno pisanim putem obavijesti Kupca.

Prodavatelj može ovaj ugovor održati na snazi ako nakon isteka roka iz članka 2. ovog ugovora pisanim putem pozove Kupca na ispunjenje obveza iz članka 2. ovog ugovora u naknadno određenom roku, s napomenom da će se u protivnom raskinuti ovaj ugovor.

Ukoliko Kupac ispuní obveze iz članka 2. ovog ugovora u naknadno određenom roku, isti plaća zakonske zatezne kamate za razdoblje od dana isteka roka iz članka 2. ovog ugovora pa do dana plaćanja.

Članak 4.

Grad Osijek se obvezuje, nakon što Kupac izvrši uplate iz članka 2. ovog ugovora, izdati tabularnu ispravu temeljem koje isprave i ovog ugovora će se Kupac u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima upisati kao vlasnik nekretnine iz članka 1. ovog ugovora, uz istodobno brisanje prava vlasništva Republike Hrvatske.

Članak 5.

Nekretnina iz članka 1. prodaje se u viđenom stanju i Grad Osijek nije odgovoran za bilo kakvo naknadno utvrđene pravne ili materijalne nedostatke, niti može snositi bilo kakvu štetu s tog osnova.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasne da Kupac stupa u posjed nekretnine iz članka 1. ovog ugovora danom uplate kupoprodajne cijene od kojeg datuma snosi sve obaveze u svezi vlasništva, posjeda i korištenja predmetne nekretnine.

Članak 7.

Sve troškove u vezi provedbe ovog ugovora u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima, kao i trošak javnog bilježnika, te pripadajuće poreze snosi Kupac.

Članak 8.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom ovjere potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika.

Članak 9.

Ovaj ugovor sastavljen je u dva istovjetna primjerka od kojih jedan ostaje javnom bilježniku, a jedan ugovornim stranama, dok će se za ostale pravne postupke sačiniti dovoljan broj primjeraka ovjerenih preslika.

KLASA: 944-18/24-01/42

URBROJ: 2158-1-14-01/1-25-

U Osijeku, _____ 2025.

U Zagrebu, _____ 2025.

GRADONAČELNIK

Ivan Radić, mag.oec.

_____ ,

DIREKTOR

Dino Perić

Nacrt JP r.br. 10

GRAD OSIJEK, Kuhačeva 9, Osijek, OIB: 30050049642, kojeg zastupa gradonačelnik Ivan Radić, mag. oec., temeljem Rješenja o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja temeljem javnog poziva za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (KLASA: 944-18/24-1/42, URBROJ: 2158-1-02-25-78) od 5.3.2025. donesene temeljem članka 12. stavka 2. i članka 13. stavaka 1. i 3. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 155/23.) (u daljnjem tekstu: Grad Osijek) s jedne strane

i

SANJA MIŠEVIĆ, Reisnerova 83, OSIJEK, OIB: 17448143522 (u daljnjem tekstu: Kupac) s druge strane, sklopili su

**UGOVOR O KUPOPRODAJI
br. 11/2025****Članak 1.**

Grad Osijek prodaje, a Sanja Mišević kao Kupac kupuje k.č.br. 8409 kuća br. 56, zgrada i dvor. Donjodravska obala, površine 210 m² i k.č.br. 8410 voćnjak Donjodravska obala, površine 682 m² obje u zk.ul. 18456 k.o. Osijek, ponuđene na prodaju kao cjelina.

Nekretnine u naravi čine neizgrađeno građevinsko zemljište bez akta kojim se odobrava građenje.

Članak 2.

Ugovorne strane utvrđuju da kupoprodajna cijena zaneletrnine iz članka 1. ovog ugovora iznosi 235.200,00 EUR.

Kupac je obavezan u roku 30 (slovima: trideset) dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora isplatiti Gradu Osijeku kupoprodajnu cijenu iz stavka 1. ovog članka u cijelosti.

Jamčevina koja je uplaćena u postupku javnog nadmetanja iz Javnog poziva za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske 1/25 od 10.1.2025. u iznosu 9.250,00 EUR, vratit će se Kupcu nakon što uplati kupoprodajnu cijenu u cijelosti, bez prava na kamatu za razdoblje od njezine uplate do njezine isplate.

Iznos kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka, Kupac se obvezuje uplatiti na IBAN Prodaje građevinskog zemljišta bez izvršnog akta kojim se odobrava građenje - OSIJEK: HR3310010051731229938, model: HR67 poziv na broj primatelja: OIB kupca – 25111, s opisom plaćanja: „kupoprodajna cijena – ugovor RH br. 11/2025“

Pored kupoprodajne cijene Kupac se obvezuje platiti i trošak procjene nekretnine u iznosu 289,00 EUR u Proračun Grada Osijeka IBAN: HR5023600001831200002, model: HR68 poziv

na broj primatelja: 7706 – OIB kupca-2511 s opisom plaćanja: „trošak procjene – ugovor RH br. 11/2025“ u roku iz stavka 2. ovog članka.

Kupac se obvezuje dostaviti Gradu Osijeku dokaz o izvršenom plaćanju kupoprodajne cijene i troška procjene, odmah po uplati istih.

Članak 3.

Ukoliko Kupac ne izvrši obveze plaćanja u roku iz članka 2. stavak 2., smatra se da je, sukladno odredbi članka 361. stavka 1. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23), Ugovor raskinut po samom Zakonu, bez obveze Grada Osijeka da tome posebno pisanim putem obavijesti Kupca.

Prodavatelj može ovaj ugovor održati na snazi ako nakon isteka roka iz članka 2. ovog ugovora pisanim putem pozove Kupca na ispunjenje obveza iz članka 2. ovog ugovora u naknadno određenom roku, s napomenom da će se u protivnom raskinuti ovaj ugovor.

Ukoliko Kupac ispuní obveze iz članka 2. ovog ugovora u naknadno određenom roku, isti plaća zakonske zatezne kamate za razdoblje od dana isteka roka iz članka 2. ovog ugovora pa do dana plaćanja.

Članak 4.

Grad Osijek se obvezuje, nakon što Kupac izvrši uplate iz članka 2. ovog ugovora, izdati tabularnu ispravu temeljem koje isprave i ovog ugovora će se Kupac u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima upisati kao vlasnik nekretnine iz članka 1. ovog ugovora, uz istodobno brisanje prava vlasništva Republike Hrvatske.

Članak 5.

Nekretnina iz članka 1. prodaje se u viđenom stanju i Grad Osijek nije odgovoran za bilo kakvo naknadno utvrđene pravne ili materijalne nedostatke, niti može snositi bilo kakvu štetu s tog osnova.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasne da Kupac stupa u posjed nekretnine iz članka 1. ovog ugovora danom uplate kupoprodajne cijene od kojeg datuma snosi sve obaveze u svezi vlasništva, posjeda i korištenja predmetne nekretnine.

Članak 7.

Sve troškove u vezi provedbe ovog ugovora u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima, kao i trošak javnog bilježnika, te pripadajuće poreze snosi Kupac.

Članak 8.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom ovjere potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika.

Članak 9.

Ovaj ugovor sastavljen je u dva istovjetna primjerka od kojih jedan ostaje javnom bilježniku, a jedan ugovornim stranama, dok će se za ostale pravne postupke sačiniti dovoljan broj primjeraka ovjerenih preslika.

KLASA: 944-18/24-01/42

URBROJ: 2158-1-14-01/1-25-

U Osijeku, _____ 2025.

GRADONAČELNIK

Ivan Radić, mag.oec.

SANJA MIŠEVIĆ

_____ ,
