



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ČEPIN

Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja
za prodaju nekretnina u Gospodarskoj zoni Čepin

KLASA: 302-01/26-01/2
URBROJ: 2158-12-26-2

Čepin, 3. rujna 2026.

Temeljem 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 17. stavka 3. Odluke o uvjetima prodaje zemljišta u Gospodarskoj zoni Čepin („Službeni glasnik Općine Čepin“, broj 6/21., 31/21., 14/22., 30/23., 13/24. i 10/26.), članka 2. Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u Gospodarskoj zoni Čepin („Službeni glasnik Općine Čepin“, broj 20/26.) te članka 46. Statuta Općine Čepin („Službeni glasnik Općine Čepin“, broj 1/13., 5/13.-pročišćeni tekst, 4/16., 5/16.-pročišćeni tekst, 3/18., 5/18.-pročišćeni tekst, 4/20., 5/20.-pročišćeni tekst, 5/21., 7/21.-pročišćeni tekst, 10/25. i 12/25.-pročišćeni tekst), Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina u Gospodarskoj zoni Čepin objavljuje, sljedeći

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju nekretnina u Gospodarskoj zoni Čepin

I.

PREDMET PRODAJE

1. Prodaju se nekretnine u vlasništvu Općine Čepin i to:

Redni broj	Katastarska općina	K.č.br.	Površina u m ²	Početna cijena (EUR)
1.	Čepin	4228/3	2569	62.300,00
2.	Čepin	4228/13	2570	62.300,00
3.	Čepin	4228/17	3111	71.700,00
4.	Čepin	4228/18	3111	71.700,00
5.	Čepin	4228/19	3111	71.700,00
6.	Čepin	4228/20	3111	71.700,00
7.	Čepin	4228/22	3500	80.700,00
8.	Čepin	4228/23	3500	80.700,00
9.	Čepin	4228/24	2000	46.100,00
10.	Čepin	4228/25	2424	55.900,00
11.	Čepin	4228/26	3500	80.700,00

12.	Čepin	4228/27	2000	46.100,00
13.	Čepin	4228/28	2000	46.100,00
14.	Čepin	4228/29	2000	46.100,00

Predmetne nekretnine nalaze se u Gospodarskoj zoni Čepin.

Gospodarska zona Čepin definirana je i uređena Prostornim planom uređenja Općine Čepin i Urbanističkim planom uređenja Gospodarske zone Čepin.

Nekretnine se prodaju u viđenom stanju, te prodavatelj ne odgovara niti za vidljive niti za eventualne skrivene materijalne nedostatke prodane stvari.

Gospodarska zona Čepin (u daljnjem tekstu: Zona) smještena je u naselju Čepin

Na predmetnim nekretninama dopuštena je gradnja sukladno prostornoplanskoj dokumentaciji i drugim uvjetima građenja.

Sukladno Urbanističkom planu uređenja Gospodarske zone Čepin, predmetne čestice su gospodarske namjene.

Na osnovu idejnog projekta investitor iskazuje potrebu za površinom potrebnom za obavljanje djelatnosti, te na osnovu istog može kupiti 30% veću površinu od one koja je iskazana u idejnom projektu, a radi mogućeg proširenja djelatnosti u budućem razdoblju.

II.

MJERE POTICANJA RAZVOJA GOSPODARSKE ZONE

1. Početna cijena zemljišta

Početna cijena zemljišta utvrđena je na temelju neovisne stručne procjene tržišne vrijednosti, sukladno mjerodavnim zakonskim i podzakonskim propisima Republike Hrvatske i to za sve namjene, osim za izgradnju postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije, kao i visokoučinskih postrojenja koja iskorištavaju neobnovljive izvore energije za koje se kao početna cijena zemljišta utvrđuje cijena zemljišta u visini dvostrukog iznosa početne cijene zemljišta utvrđene na temelju neovisne stručne procjene tržišne vrijednosti, sukladno mjerodavnim zakonskim i podzakonskim propisima Republike Hrvatske.

Ukoliko na Javni natječaj ne aplicira niti jedan investitor koji ispunjava uvjete za kupnju zemljišta pod povlaštenim uvjetima iz točke II. podtočke 3. i 4. ovog Javnog natječaja, zemljište se može prodati investitoru odgovarajućom primjenom odredaba Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Čepin. U ovom slučaju se kao početna cijena zemljišta utvrđuje cijena zemljišta u visini dvostrukog iznosa početne cijene zemljišta utvrđene na temelju neovisne stručne procjene tržišne vrijednosti, sukladno mjerodavnim zakonskim i podzakonskim propisima Republike Hrvatske.

2. Kupoprodajna cijena zemljišta

Kupoprodajna cijena zemljišta predstavlja ponuđenu cijenu zemljišta postignutu na javnom natječaju, a koja ne može biti manja od početne cijene zemljišta.

Povlaštena kupoprodajna cijena zemljišta je kupoprodajna cijena iz prethodnog stavka umanjena za iznos poticaja.

Budući investitori u Gospodarskoj zoni Čepin, čija će tvrtka ili podružnica u trenutku ishoda uporabne dozvole iz podtočke 3. točke II. ovog Natječaja biti registrirana na području općine Čepin, mogu ostvariti poticaj kupnje zemljišta po povlaštenoj cijeni zemljišta uz ispunjavanje propisanih kriterija u roku.

3. Kriteriji za prodaju zemljišta po povlaštenim uvjetima uz zapošljavanje osoba s prebivalištem na području općine Čepin, općine Vuka i općine Vladislavci

(1) Investitor će ispuniti kriterije za ostvarivanje poticaja u vidu smanjenja kupoprodajne cijene zemljišta za 4%, ako u roku od 5 (pet) godina od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora:

- izgradi, pribavi uporabnu dozvolu i stavi objekt u funkciju;
- otvori 1 do 5 radnih mjesta i
- sve novozaposlene osobe budu osobe s prebivalištem na području općine Čepin, općine Vuka i općine Vladislavci

(2) Investitor će ispuniti kriterije za ostvarivanje poticaja u vidu smanjenja kupoprodajne cijene zemljišta za 8%, ako u roku od 5 (pet) godina od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora:

- izgradi, pribavi uporabnu dozvolu i stavi objekt u funkciju;
- otvori 6 do 15 radnih mjesta i
- sve novozaposlene osobe budu osobe s prebivalištem na području općine Čepin, općine Vuka i općine Vladislavci

(3) Investitor će ispuniti kriterije za ostvarivanje poticaja u vidu smanjenja kupoprodajne cijene zemljišta za 12%, ako u roku od 5 (pet) godina od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora:

- izgradi, pribavi uporabnu dozvolu i stavi objekt u funkciju;
- otvori 16 i više radnih mjesta i
- sve novozaposlene osobe budu osobe s prebivalištem na području općine Čepin, općine Vuka i općine Vladislavci

4. Kriteriji za prodaju zemljišta po povlaštenim uvjetima uz zadržavanje postojećih radnih mjesta djelatnika s prebivalištem na području općine Čepin, općine Vuka i općine Vladislavci

(1) U svrhu zadržavanja postojećih radnih mjesta, investitor će ispuniti kriterije za ostvarivanje poticaja u vidu smanjenja kupoprodajne cijene zemljišta, ako tijekom 5 godina zadrži postojeća radna mjesta djelatnika s prebivalištem na području općine Čepin, općine Vuka i općine Vladislavci koji su bili zaposleni na dan sklapanja kupoprodajnog ugovora, a u postotcima kako slijedi :

- a) za zadržavanje 1 -5 radnih mjesta umanjeње cijene zemljišta za 4%
- b) za zadržavanje 6 -15 radnih mjesta umanjeње cijene zemljišta za 8%
- c) za zadržavanje 16 i više radnih mjesta umanjeње cijene zemljišta za 12%“

5. Kriteriji za prodaju zemljišta po povlaštenim uvjetima prema gospodarskoj namjeni građevina

(1) Investitori će ispuniti kriterije za ostvarivanje poticaja u vidu smanjenja kupoprodajne cijene zemljišta u određenom postotku i to prema gospodarskoj namjeni građevina kako slijedi:

1. Proizvodne građevine – umanjenje cijene zemljišta za 30%, osim za izgradnju postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije, kao i visokoučinskih postrojenja koja iskorištavaju neobnovljive izvore energije
2. Poslovne građevine - umanjenje cijene zemljišta za 20%
3. Skladišne građevine - umanjenje cijene zemljišta za 10%

NAPOMENE:

Zbrajanje postotaka olakšica

Ukoliko ponuditelj ispunjava uvjete za ostvarenje prava na olakšicu temeljem više navedenih olakšica (iz podtočke 3., 4. i 5. točke II. ovog Javnog natječaja), postotci olakšica se zbrajaju.

Nepromjenjivost povlaštene kupoprodajne cijene

Povlaštena kupoprodajna cijena iz javnog natječaja, a koja je formirana temeljem investicijskog programa priloženog na javnom natječaju ne može se naknadno mijenjati ukoliko investitor promijeni djelatnost ili zaposli veći broj djelatnika nakon sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Sustav potpora i olakšica investitorima

Sustav potpora i olakšica investitorima u predmetnoj zoni realizirat će se kroz sustav potpora male vrijednosti utvrđenih Zakonom o državnim potporama („Narodne novine“, broj 47/14. i 69/17.) i temeljem Uredbe komisije (EU) 2023/2831 od 13. prosinca 2023. o primjeni članaka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na de minimis potpore.

Ukoliko bi utvrđena potpora svojim iznosom premašivala iznos de minimis potpore, tada će se utvrditi potpora u razmjernom dijelu, koji ne premašuje iznos de minimis potpore.

Gubitak umanjenja cijene

Investitor je dužan platiti Općini Čepin iznos za koji mu je umanjena kupoprodajna cijena temeljem navedene olakšice ukoliko unutar roka od 5 (pet) godina od dana sklapanja ugovora nekretninu upotrebljava suprotno namjeni odnosno ukoliko ne obavlja djelatnost za koju je dobio olakšicu ili ukoliko promijeni prebivalište.

III.

OSTALE POGODNOSTI

Svaki investitor će po sklapanju kupoprodajnog ugovora prilikom priključenja na elektroenergetsku mrežu ostvariti pravo na priključnu snagu od 0,0039 kW/m². Preostalu priključnu snagu potrebnu za obavljanje djelatnosti investitor kupuje izravno od operatera distribucijskog sustava.

IV.

UVJETI NATJEČAJA

1. Pravo sudjelovanja

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju domaće i strane pravne i fizičke osobe.

2. Investicijski program

Svi ponuditelji obvezni su na natječaju svojoj ponudi priložiti investicijski program (elaborat) koji se obvezuju realizirati u roku 5 (pet) godina koji mora biti u skladu sa namjenom nekretnine utvrđenom Planom, te iz kojeg će biti razvidno sljedeće:

- naziv investicije
- vrijednost investicije (ulaganja u objekte i opremu)
- djelatnost koja se planira obavljati
- plan izgradnje – idejni projekt izrađen i potpisan od strane ovlaštenog projektanta
- elemente temeljem kojih bi ponuditelj mogao ostvariti olakšice na postignutu cijenu (namjenu poslovnog objekta i broj zaposlenih)
- eventualne specifičnosti projekta

3. Ponuda

Postupak javnog natječaja se provodi javnim prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama prema unaprijed utvrđenim uvjetima.

4. Predaja, otvaranje i pregled ponuda

Ponuditelj u ponudi za kupnju nekretnine javnim prikupljanjem ponuda **obavezno navodi opis nekretnine koja je predmet prodaje** (adresa nekretnine sa zemljišnoknjižnim podacima iz javnog natječaja) te ponuđenu cijenu nekretnine koja mora biti jednaka ili veća od početne cijene.

Ponuditelji su dužni ponudu podnijeti na pisanom obrascu te navesti i priložiti:

- ime i prezime odnosno naziv natjecatelja, OIB i adresu,
- oznaku i broj katastarske čestice te površinu,
- ponuđeni iznos prodajne cijene,
- investicijski program iz podtočke 2. točke IV. ovog Natječaja,

- izvod iz sudskog registra ili iz drugog odgovarajućeg registra ne starijih od 6 (šest) mjeseci od dana oglašavanja poziva za javno nadmetanje,
- domovnicu ili osobnu iskaznicu za fizičke osobe,
- dokaz o uplaćenju jamčevine,
- dokument o solventnosti ponuditelja, BON2 ili SOL2,
- broj IBAN-a radi eventualnog povratka jamčevine,
- dokaz da su izmirili sve obveze prema općinskom proračunu,
- potvrdu Porezne uprave o stanju duga kojom gospodarski subjekt dokazuje ispunjenje obveze plaćanja svih dospjelih obveza poreza i doprinosa,
- potvrdu porezne uprave o stanju duga za fizičke osobe
- dokaz o uplati jamčevine

Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina u Gospodarskoj zoni Čepin (u daljnjem tekstu – Povjerenstvo) obavlja sljedeće poslove: otvara i pregledava pristigle ponude, provodi usmeno javno nadmetanje, utvrđuje najpovoljnijeg ponuditelja i sastavlja zapisnik o radu.

Ponuditelji imaju pravo prisustvovati otvaranju ponuda osobno ili putem opunomoćenika koji su dužni predati Povjerenstvu valjanu punomoć.

Povjerenstvo otvara ponude prema redoslijedu zaprimanja.

Nepotpune ponude i ponude podnesene izvan utvrđenog roka neće se razmatrati te će se navedeno unijeti u zapisnik.

Povjerenstvo razmatra valjane ponude usporedbom ponuđenih cijena te utvrđuje koji je ponuditelj najpovoljniji.

Javni natječaj smatra se valjanim ako je pravovremeno podnesena barem jedna ponuda koja ispunjava sve uvjete javnog natječaja.

5. Kriterij za odabir ponuda

Pravo prvenstva kupnje zemljišta ostvarit će investitor koji ostvari veći poticaj u odnosu na broj novootvorenih radnih mjesta, a ukoliko više investitora ostvari isti poticaj u odnosu na broj novootvorenih radnih mjesta, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona kojom se nudi viša ponuđena cijena zemljišta, a ako je više investitora ponudilo i istu cijenu, provodi se usmena licitacija.

Ukoliko na javni natječaj ne aplicira niti jedan investitor koji ispunjava uvjete za kupnju zemljišta pod povlaštenim uvjetima predviđenim u podtočki 3., 4. i 5. točke II. ovog natječaja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu uz uvjet da ispunjava sve druge uvjete iz javnog natječaja i ove Odluke.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu.

Najpovoljniji prvi ponuditelj koji je odustao od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine.

6. Jamčevina

Natjecatelj je dužan uz podnijeti zahtjev priložiti dokaz da je uplatio 10% jamčevine od iznosa početne cijene zemljišta iz točke I. ovog Natječaja, odnosno dvostrukog iznosa početne cijene u slučaju izgradnje postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije

koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije, kao i visokoučinskih postrojenja koja iskorištavaju neobnovljive izvore energije.

Jamčevina se uplaćuje na račun Općine Čepin broj: HR5123600001806500001, model plaćanja: HR68 s pozivom na broj 9016-OIB.

Nakon donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima jamčevina će se vratiti u roku 30 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu.

7. Poništenje natječaja

Općinski načelnik će donijeti odluku o poništenju javnog natječaja u slučaju kad se ne izvrši izbor najpovoljnijeg ponuditelja.

Općinski načelnik može donijeti odluku o poništenju javnog natječaja u svako doba u kojem slučaju je dužan obrazložiti razloge poništenja.

Iznimno, nakon provedenog postupka otvaranja ponuda, a prije donošenja odluke o prodaji, Općinski načelnik može odustati od prodaje i poništiti javni natječaj, pri čemu Općina ne snosi nikakvu odgovornost prema natjecateljima kao ni troškove sudjelovanja natjecatelja na natječaju.

Odluka o poništenju javnog natječaja objavljuje se na isti način kao javni natječaj za prodaju nekretnine.

8. Izbor najpovoljnijeg ponuditelja

Zaključak o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinski načelnik, na prijedlog Povjerenstva.

Općinski načelnik donosi odluku o prodaji ako je kupoprodajna cijena postignuta putem javnog natječaja manja od 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u prethodnoj godini, a Općinsko vijeće ako je kupoprodajna cijena postignuta putem javnog natječaja veća od 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u prethodnoj godini.

V.

PRAVA I OBVEZE KUPCA

Kupac je dužan, najkasnije do isteka rokova iz podtočke 3. i 4. točke II. ovog Natječaja, dostaviti Općini Čepin uporabnu dozvolu, dokumentaciju o novozaposlenim osobama, dokumentaciju kojom dokazuje da je zadržao broj postojećih radnih mjesta na dan sklapanja kupoprodajnog ugovora, odnosno sve isprave, kojima se dokazuje ispunjavanje uvjeta za umanjenje kupoprodajne cijene zemljišta, a koje Općina Čepin zatraži.

Ako investitor, uslijed objektivnih okolnosti i ne svojom krivnjom, ne ispunji uvjete u rokovima navedenim u podtočki 3. i 4. točke II. ovog Natječaja, Općina Čepin može, odlukom općinskog vijeća, odobriti produženje roka za ispunjenje naprijed navedenih uvjeta i to najduže na rok od dvije godine.

Ukoliko Općina Čepin utvrdi da kupac nije ispunio uvjete za primjenu kriterija za umanjenje kupoprodajne cijene zemljišta u rokovima iz podtočke 3. i 4. točke II. ovog Natječaja, a nije zatražio produženje roka sukladno podtočki 2. točke V. ovog Natječaja,

kupac je dužan isplatiti cjelokupnu kupoprodajnu cijenu zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, tekućim od dana proteka roka za ispunjenje uvjeta za smanjenje kupoprodajne cijene zemljišta, pa do isplate, a ukoliko to ne učini, Općina Čepin može isto ostvariti prisilnim putem.

U slučaju da je kupac zatražio produženje rokova iz podtočke 3. i 4. točke II. ovog Natječaja, a sukladno podtočki 2. točke V. ovog Natječaja, te da mu je odlukom općinskog vijeća odobreno produženje roka za ispunjenje uvjeta za primjenu kriterija za umanjenje kupoprodajne cijene, a Općina Čepin utvrdi da kupac nije ispunio uvjete za primjenu kriterija za umanjenje kupoprodajne cijene zemljišta niti u produženom roku, kupac je dužan isplatiti cjelokupnu kupoprodajnu cijenu zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, tekućim od dana proteka roka za ispunjenje uvjeta za smanjenje kupoprodajne cijene zemljišta, pa do isplate, a ukoliko to ne učini, Općina Čepin može isto ostvariti prisilnim putem.

U slučaju neispunjenja ugovornih obveza, kupac se obvezuje platiti Općini Čepin ugovornu kaznu u visini od 13,27 eur/m² kupljenog zemljišta, osim u slučaju da investitor nekretninu upotrebljava suprotno namjeni na način da je koristi za izgradnju postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije, kao i visokoučinskih postrojenja koja iskorištavaju neobnovljive izvore energije u kojem se slučaju obvezuje platiti Općini Čepin ugovornu kaznu u visini od 39,82 eur/m².

Radi osiguranja plaćanja ugovorne kazne i razlike do pune kupoprodajne cijene, kupac se obvezuje, prije potpisa kupoprodajnog ugovora, predati Općini Čepin bjanko zadužnicu ili običnu zadužnicu potvrđenu kod javnog bilježnika, a koja pokriva u cijelosti iznos ugovorne kazne i razliku do pune kupoprodajne cijene, a u kojoj zadužnici/bjanko zadužnici će kao dužnik biti naznačena tvrtka koja se javlja na natječaj, a kao jamac platac fizička osoba bilo direktora bilo vlasnika tvrtke.

Umjesto zadužnice/bjanko zadužnice iz alineje 6. ove točke, radi osiguranja plaćanja ugovorne kazne i razlike do pune kupoprodajne cijene, kupac može prije potpisa kupoprodajnog ugovora, predati Općini Čepin bankarsku garanciju „bez prigovora“ i „na prvi poziv“ na kojoj je kao korisnik naznačena Općina Čepin s rokom važenja od 5 (pet) godina, a koja pokriva u cijelosti iznos ugovorne kazne i razliku do pune kupoprodajne cijene.

Umjesto bankarske garancije iz alineje 7. ove točke, radi osiguranja plaćanja ugovorne kazne i razlike do pune kupoprodajne cijene, kupac može prije potpisa kupoprodajnog ugovora, na račun Općine Čepin uplatiti novčani polog u iznosu koji pokriva u cijelosti iznos ugovorne kazne i razliku do pune kupoprodajne cijene.

Novčani polog iz alineje 8. ove točke, uplaćuje se u korist računa Općine Čepin IBAN: HR5123600001806500001, model: 68, poziv na broj: 9016-OIB uplatitelja, opis plaćanja: polog - ugovorna kazna - Javni natječaj za prodaju nekretnina u Gospodarskoj zoni Čepin.

Pravo vlasništva kupca će se upisati temeljem kupoprodajnog ugovora nakon isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene zemljišta.

Ukoliko kupac kupuje zemljište po povlaštenoj cijeni, pravo vlasništva kupca će se upisati temeljem kupoprodajnog ugovora nakon isplate cjelokupnog iznosa povlaštene kupoprodajne cijene zemljišta, uz istovremenu uknjižbu prava zalogu na predmetnoj nekretnini u visini razlike do pune kupoprodajne cijene zemljišta u korist Općine Čepin. Navedeno založno pravo će se brisati nakon ispunjenja svih uvjeta za umanjenje kupoprodajne cijene zemljišta.

Kod sklapanja kupoprodajnog ugovora unosi se kupoprodajna cijena postignuta na javnom natječaju te se razlika između cijene izračunate primjenom kriterija iz podtočke 3., 4. i 5. točke II. ovog Natječaja iskazuje kao potpora „de minimis“.

Ukoliko bi potpora „de minimis“ prelazila dozvoljeni iznos potpora, koji kupac može primiti u tri godine, ista će se umanjiti do dozvoljenog iznosa. U tom slučaju će se kupcu kupoprodajna cijena umanjiti samo za dozvoljeni iznos „de minimis“ potpore.

Kupac je u obvezi prilikom sklapanja ugovora priložiti pisanu izjavu ili izjavu u elektroničkom obliku o svim potporama male vrijednosti koje je primio u tekućoj fiskalnoj godini i prethodne 2. fiskalne godine.

VI.

SKLAPANJE UGOVORA O KUPOPRODAJI

Općinski načelnik sklapa u ime Općine Čepin ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem u roku 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Kupac je dužan kupoprodajnu/povlaštenu kupoprodajnu cijenu za kupljenu nekretninu jednokratno platiti u roku 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Ako kupac zakasni s plaćanjem više od 30 dana, odnosno ne ispunji svoju obvezu u roku iz podtočke 2. točke VI. ovog Natječaja, Općina Čepin može raskinuti kupoprodajni ugovor i zadržati uplaćenu jamčevinu te ponuditi sklapanje ugovora ponuditelju iz alineje 3. podtočke 5. točke IV. ovog Natječaja.

Ako kupac nije u mogućnosti izvršiti plaćanje u roku 30 dana od dana sklapanja ugovora, može dostaviti pismo namjere poslovne banke radi garancije plaćanja kupoprodajne/povlaštene kupoprodajne cijene.

Kupoprodajni ugovor obavezno sadrži odredbu da će Općina Čepin izdati kupcu tabularnu ispravu radi uknjižbe njegovog prava vlasništva u zemljišnu knjigu nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

Ukoliko kupac kupuje nekretninu po povlaštenoj cijeni, kupoprodajni ugovor obavezno sadrži odredbu da će Općina Čepin izdati kupcu tabularnu ispravu radi uknjižbe njegovog prava vlasništva u zemljišnu knjigu nakon isplate povlaštene kupoprodajne cijene zemljišta u cijelosti, uz istovremenu uknjižbu prava zalogu na predmetnoj nekretnini u visini razlike do pune kupoprodajne cijene zemljišta u korist Općine Čepin. Navedeno založno pravo će se brisati nakon ispunjenja svih uvjeta za umanjeње kupoprodajne cijene zemljišta.

S ponuditeljem se neće sklopiti ugovor ako na dan zaključenja istoga ima nepodmireni dug prema Općini Čepin.

Sve troškove u postupku raspolaganja nekretninama iz ovog Natječaja snosi kupac.

VII.

ROK I MJESTO PREDAJE PONUDA

Ponude s dokumentima iz podtočke 4. točke IV. ovog Natječaja dostavljaju se preporučenom pošiljkom ili osobnom dostavom s naznakom „PONUDA ZA NATJEČAJ - PRODAJA NEKRETNINA U GOSPODARSKOJ ZONI ČEPIN k.č.br. _____ – NE OTVARAJ“ na adresu Općina Čepin, Kralja Zvonimira 105, 31431 Čepin.

Rok za dostavljanje ponuda je **18. rujna 2026. godine do 14,00 sati** u pisarnicu općinske uprave Općine Čepin, bez obzira na način dostave.

Ponude će se otvarati dana **18. rujna 2026. godine u 14,00 sati u općinskoj vijećnici Općine Čepin, K. Zvonimira 105, Čepin**. Natjecatelji koji su dostavili pisane ponude imaju pravo nazočiti otvaranju ponuda.“.

VIII.

OSTALI UVJETI PRODAJE

Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donijet će se u roku od 15 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda te će ponuditelji o istoj biti obaviješteni pisanim putem. Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve uvjete javnog natječaja te ostvari pravo prvenstva sukladno podtočki 5. točki IV. ovog Natječaja. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude nakon otvaranja ponuda ili ako ponuditelj čija je ponuda prihvaćena odustane od ponude ili ne zaključi s Općinom Čepin kupoprodajni ugovor u roku određenom odlukom o prihvatu ponude, gubi pravo na povrat jamčevine.

Ponuditeljima, čije ponude nisu prihvaćene, jamčevina će biti vraćena, bez prava na kamate, u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

S odabranim ponuditeljem zaključit će se kupoprodajni ugovor u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. U posjed kupljenih nekretnina kupci će stupiti nakon isplate povlaštene kupoprodajne cijene odnosno kupoprodajne cijene zemljišta.

Zainteresirani ponuditelji mogu izvršiti uvid u nekretninu uz prethodnu najavu u Općini Čepin pozivom na dolje navedeni broj telefona.

Tekst natječaja s obrascima potrebnim za predaju ponuda za kupnju zemljišta po ovom natječaju, ponuditelji mogu preuzeti na web stranici Općine Čepin www.cepin.hr u rubrici „Natječaji“ te u općinskoj upravi Općine Čepin, K. Zvonimira 105, Čepin.

Dodatne obavijesti o natječaju mogu se dobiti na adresi Općine Čepin, Kralja Zvonimira 105, telefon: 031/381 166 ili putem maila opcina@cepin.hr

POVJERENSTVO:

1. Matija Krnić, predsjednik

2. Marica Beraković, član

3. Mihael Mak, član