

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 55. Statuta Koprivničko-križevačke županije ("Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije", broj 7/13, 14/13, 9/15, 11/15-pročišćeni tekst, 2/18, 3/18-pročišćeni tekst, 4/20, 25/20, 3/21 i 4/21-pročišćeni tekst), a u vezi s člancima 13. i 24. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23.) župan Koprivničko-križevačke županije donio je

PRAVILNIK O NAČINU I POSTUPKU PROVEDBE USMENE JAVNE DRAŽBE

Članak 1.

Ovim Pravilnikom propisuje se način i postupak raspolaganja nekretninama putem javnog nadmetanja koje se provodi kao javni poziv upućen neodređenom krugu osoba koje će putem usmene javne dražbe ostvariti interes za raspolaganje ponuđenim nekretninama.

Članak 2.

Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika imaju sljedeće značenje:

1. *nekretnine* – neizgrađeno građevinsko zemljište i građevine sa zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine na kojima je uspostavljeno vlasništvo/suvlasništvo Republike Hrvatske, a koje se nalaze na području Koprivničko-križevačke županije, izuzev područje Grada Koprivnice
2. *Povjerenstvo* — Povjerenstvo za provedbu javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe koje iz redova službenika Koprivničko-križevačke županije, imenuje župan Koprivničko-križevačke županije. Po potrebi u Povjerenstvo se mogu imenovati druge osobe odnosno predstavnici drugih tijela i pravnih osoba.
3. *ponuditelj* — osoba koja osobno ili putem svojeg zastupnika daje ponudu na usmenoj javnoj dražbi, a koja ispunjava sve uvjete za sudjelovanje na usmenoj javnoj dražbi koji su propisani u objavljenom javnom pozivu
4. *početni iznos* — početni iznos kupoprodajne cijene ili početni iznos ukupne naknade utvrđen temeljem procjemenog elaborata koji je izrađen od strane ovlaštenog procjenitelja sukladno posebnom propisu koji uređuje područje procjene vrijednosti nekretnina
5. *zastupnik* — osoba koja je ovlaštena zastupati ponuditelja odnosno zakonski zastupnik ili osoba kojoj je ponuditelj izdao punomoć
6. *raspolaganje* — prodaja, najam, zakup i drugi oblici raspolaganja putem javnog natječaja sukladno posebnim propisima.

Članak 3.

Povjerenstvo iz članka 2. točke 2. ovog Pravilnika ima 3 člana od kojih je jedan predsjednik.

Povjerenstvo imenuje župan Koprivničko-križevačke županije (u daljnjem tekstu: župan) te ono provodi postupak javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe, sastavlja zapisnik o provedenom javnom nadmetanju putem usmene javne dražbe te u istom zapisniku predlaže nadležnom tijelu donošenje odluke o raspolaganju.

U slučaju da odluku o raspolaganju donosi Županijska skupština Koprivničko-

križevačke županije (u daljnjem tekstu: Županijska skupština), Povjerenstvo zapisnik sa svojim prijedlogom dostavlja županu koji predlaže Županijskoj skupštini donošenje predmetne odluke temeljem prijedloga Povjerenstva.

Članak 4.

Usmena javna dražba provodi se sukladno uvjetnima koji su propisani u objavljenom javnom pozivu temeljem kojeg se provodi usmena javna dražba.

Početni iznos u objavljenom javnom pozivu ne smije biti manji od početnog iznosa koji je utvrđen temeljem procjemenog elaborata koji je izrađen od strane ovlaštenog procjenitelja.

Visina novčanog iznosa koji predstavlja dražbeni korak određuje se i naznačuje u javnom pozivu. Ponude se tijekom usmene dražbe mogu povisiti za jedan ili više dražbenih koraka.

Članak 5.

Na usmenoj javnoj dražbi kao ponuditelji mogu sudjelovati samo osobe koje su podnijele potpune i pravovremene prijave temeljem objavljenog javnog poziva te koje ispunjavaju sve ostale uvjete određene javnim pozivom.

Na usmenoj javnoj dražbi ponuditelje mogu zastupati zastupnici na koje se na odgovarajući način primjenjuj odredbe zakona koje uređuju parnični postupak, a odnose se na zakonske zastupnike i punomoćnike.

Punomoć kojom ponuditelj koja je fizička osoba ovlašćuje punomoćnika da ju zastupa na usmenoj javnoj dražbi mora biti javnobilježnički ovjerena, osim punomoći dane odvjetnicima.

Prijavitelj koji nije osobno ili putem zastupnika pristupio javnoj dražbi sukladno objavljenom javnom pozivu, nema pravo sudjelovati u daljnjem postupku te se smatra da je odustao od javnog nadmetanja.

Članak 6.

Postupak javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe otvoren je za javnost te se isti održava u mjestu i u vrijeme koji su navedeni u javnom pozivu.

Postupak javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe vodi predsjednik Povjerenstva.

Postupak usmene javne dražbe snimat će se putem tonskog zapisa i o istom postupku se vodi zapisnik u koji se unose svi podaci o načinu i tijeku usmene javne dražbe. Zapisnik potpisuju predsjednik i članovi Povjerenstva. Ukoliko postoje tehničke pretpostavke, predsjednik povjerenstva može odlučiti da se postupak usmene javne dražbe snima i putem video zapisa.

Snimanje javne dražbe od strane ostalih sudionika dražbe i trećih osoba nije dozvoljeno.

Usmena javna dražba održat će se i kada na dražbi sudjeluje samo jedan ponuditelj.

Članak 7.

Prije početka usmene javne dražbe Povjerenstvo utvrđuje broj pristiglih prijava za sudjelovanje na usmenoj javnoj dražbi, provjerava uplaćene jamčevine i druge uvjete koje trebaju zadovoljiti prijavitelji, te sastavlja listu prijavitelja koji su ispunili uvjete da kao ponuditelji sudjeluju na usmenoj javnoj dražbi, na način da je prvi prijavitelj na listi onaj čija je prijava prva

zaprimljena, drugi je onaj čija je prijava druga po redu zaprimljena i tako redom sve do posljednjeg prijavitelja.

Povjerenstvo također utvrđuje prijavitelje koji su pristupili samoj javnoj dražbi, zapisnički uzima njihove podatke i utvrđuje njihov identitet.

U slučaju da predsjednik Povjerenstva utvrdi da netko od prisutnih prijavitelja ili zastupnika nije dokazao svoj identitet putem valjanog identifikacijskog dokumenta ili nema ovlast za zastupanje odnosno valjanu punomoć, isključit će ga iz sudjelovanja u postupku javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe.

Članak 8.

Nakon što utvrdi da nema smetnji za održavanje postupka javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe, predsjednik Povjerenstva će konstatirati da su ispunjeni uvjeti za sudjelovanje prijavitelja na usmenoj javnoj dražbi te usmeno izložiti sam način i postupak održavanja usmene javne dražbe i konačnu listu redosljeda ponuditelja glede samog davanja ponuda a sve u skladu s listom iz članka 7. stavka 1. ovog Pravilnika, odnosno utvrđenog činjeničnog stanja.

Predsjednik Povjerenstva dužan je održavati red u postupku javne dražbe, te ima pravo davati upozorenja i opomene te zabraniti sve oblike i načine dogovaranja između sudionika postupka javne dražbe i trećih osoba te ima pravo prekinuti usmenu javnu dražbu ako ponuditelji narušavaju red i disciplinu, odnosno ne pridržavaju se zadanih upozorenja i opomena (galama, šetnja ili izlazak iz prostorije, ometanje drugih ponuditelja i slično).

Članak 8.

Sami postupak usmene javne dražbe započinje na način da predsjednik Povjerenstva usmeno objavljuje početni iznos iz javnog poziva te poziva prvog ponuditelja prema utvrđenom redosljedu ponuditelja da se izjasni prihvaća li početni iznos te želi li povišiti svoju ponudu i za koliko dražbenih koraka.

U slučaju da prvi od ponuditelja prema utvrđenom redosljedu ponuditelja ne prihvati početni iznos i ne poviši svoju ponudu, pitanje iz stavka 1. ovog članka ponavlja se sljedećim ponuditeljima prema utvrđenom redosljedu ponuditelja.

Nakon što početni iznos prvi puta bude prihvaćen ili nakon što prvi puta bude povišena ponuda, svaki sljedeći ponuditelj se prema utvrđenom redosljedu ponuditelja pita povišuje li svoju ponudu i za koliko dražbenih koraka.

Smatra se da su od daljnjeg sudjelovanja u javnoj dražbi odustali oni ponuditelji koji se ne izjasne na način da prihvaćaju početni iznos cijene ili ne povise ponudu kada po utvrđenom redosljedu ponuditelja bude njihov red da se izjasne.

Predsjednik Povjerenstva ponavlja postupak iz stavka 3. ovog članka sve dok u sudjelovanju u javnoj dražbi ne ostane samo jedan ponuditelj, a kojeg ponuditelja će predsjednik Povjerenstva tri puta pozvati da se izjasni ostaje li kod svoje konačne ponude.

Ako se ponuditelj iz stavka 5. ovog članka ne izjasni tri puta da ostaje kod svoje konačne ponude, pozvat će se ponuditelj koji je dao drugu najveću ponudu da se tri puta izjasni da li ostaje kod svoje konačne ponude, a ako se niti on ne izjasni tri puta da ostaje kod svoje konačne ponude, tako će se redom pozivati ponuditelji prema visini svojih ponuda.

Javna dražba se zaključuje kada se ponuditelj koji sudjeluje u nadmetanju tri puta izjasni potvrdno da ostaje kod svoje konačne ponude.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je posljednji povišio ponudu,

odnosno koji je ponudio najviši iznos te koji je tri puta na poziv predsjednika Povjerenstva potvrdio da ostaje kod svoje konačne odluke, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe.

Javna dražba se zaključuje i u slučaju da se nitko od ponuditelja, sukladno stavku 6. ovog članka, tri puta nije izjasnio da ostaje kod svoje konačne ponude. U tom slučaju će predsjednik Povjerenstva konstatirati da dražba nije uspjela.

Članak 9.

Kada Povjerenstvo objavi da je utvrđen najpovoljniji ponuditelj, pozvat će prisutne ponuditelje da odmah izjave svoje prigovore ako ih imaju, a koji će se uzeti na zapisnik.

Ovlašteni podnositelji prigovora su osobe prisutne na javnoj dražbi u svojstvu ponuditelja ili njihovi zastupnici ako su prisutni na javnoj dražbi.

Ponuditelj koji je izjavio prigovor ima pravo dobiti na uvid zapisnik koji se sastavlja povodom njegovog prigovora te će isti potpisati.

O izjavljenim prigovorima Povjerenstvo odlučuje naknadno, većinom glasova svih članova, u roku od 8 dana od zaključenja javne dražbe.

Povjerenstvo sastavlja zapisnik o cijelom tijeku postupka usmene javne dražbe koje se provodi putem javnog poziva

Sastavni dio zapisnika čine sve utvrđene činjenice, odluke i prijedlog odluke Povjerenstva o raspolaganju odnosno o sklapanju ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem iz provedenog postupka.

Članak 10.

U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja nakon zaključenja javne dražbe isti gubi iznos uplaćene jamčevine te će nadležno upravno tijelo županije putem elektroničke pošte ili drugi odgovarajući način pozvati slijedećeg najpovoljnijeg ponuditelja da se u roku od 8 dana očituje da li prihvaća ponudu najpovoljnijeg ponuditelja koji je odustao od ponude te će se, u slučaju prihvata ponude, isti ponuditelj smatrati najpovoljnijim ponuditeljem.

Ako ne postoje druge potpune i pravodobne ponude osim one ponuditelja iz stavka 1. ovog članka, nadležno tijelo donijet će odluku da se poništava cjelokupni postupak koji je proveden temeljem objavljenog javnog poziva.

Članak 11.

Na temelju zapisnika Povjerenstva o provedenoj usmenoj javnoj dražbi u kojem je utvrđen najpovoljniji ponuditelj, Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i raspolaganju nekretninom donosi nadležno tijelo sukladno posebnim propisima.

Nakon donošenja Odluke iz stavka 1. ovog članka, ostalim ponuditeljima vratit će se uplaćena jamčevina.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude nakon donošenja Odluke iz stavka 1. ovog članka ili se u ostavljenom roku ne odazove pozivu za sklapanje odgovarajućeg ugovora, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Članka 12.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenom glasniku Koprivničko-križevačke županije“.

KLASA: 406-02/24-01/5

URBROJ: 2137-02/01-24-1

Koprivnica, 28. lipnja 2024.

ŽUPAN
Darko Koren