



P / 6 6 6 6 7 1 0

REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/22-03/1931

URBROJ: 531-09-02-02/02-22-1

Zagreb, 16. studenog 2022.g.

Na temelju čl. 52. Zakona o sustavu državne uprave („Narodne novine“ broj 66/19) i na temelju čl. 4. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18) ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine donosi

ODLUKU O NAČINU I POSTUPKU PROVEDBE USMENE JAVNE DRAŽBE PRILIKOM RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA PUTEM JAVNOG NADMETANJA KOJE SE PROVODI KAO JAVNI POZIV UPUĆEN NEODREĐENOM KRUGU OSOBA

I.

Ovom Odlukom 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.

II.

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovoj Odluci imaju ova značenja:

1. *ministarstvo* – ministarstvo nadležno za poslove državne imovine
2. *nekretnina* - građevinsko zemljište i građevine te posebni dijelovi nekretnine, na kojima je Republika Hrvatska upisana kao vlasnik ili suvlasnik
3. *povjerenstvo* – osobe koje je ministar nadležan za poslove državne imovine imenovao u Povjerenstvo za provedbu javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe sukladno članku 11. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te o postupcima u vezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 95/18. – dalje u tekstu „Uredba“)
4. *ponuditelj* – osoba koja daje ponudu na usmenoj javnoj dražbi, a koja ispunjava sve uvjete za sudjelovanje na usmenoj javnoj dražbi, odnosno zastupnik prethodno navedene osobe
5. *početni iznos* – početni iznos kupoprodajne cijene ili početni iznos ukupne naknade
6. *zastupnik* – osoba koja je ovlaštena zastupati ponuditelja
7. *raspolaganje* – prodaja, najam, zakup, pravo građenja, koncesija

III.

Povjerenstvo iz točke II. ove Odluke obavlja poslove u postupku javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe, sastavlja zapisnik o provedenom javnom nadmetanju putem usmene javne dražbe te u istom zapisniku predlaže nadležnom tijelu donošenje odgovarajuće odluke.

IV.

- (1) Na usmenoј javnoј dražbi nekretninama se raspolaže prema uvjetima određenim Javnim pozivom.
- (2) Početni iznos iz točke II. ove odluke ne može biti manji od procijenjenog iznosa ovlaštene osobe iz članka 3. Uredbe.
- (3) Visina novčanog iznosa koji predstavlja dražbeni korak određuje se u Odluci o pokretanju postupka raspolaganja nekretninom putem usmene javne dražbe. Ponude se tijekom dražbe mogu povišiti za više dražbenih koraka.

V.

- (1) Na usmenoј javnoј dražbi kao ponuditelji iz točke II. ove Odluke mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno ispunile sve uvjete određene Javnim pozivom.
- (2) Na usmenoј javnoј dražbi ponuditelje mogu zastupati zastupnici. Na zastupnike se na odgovarajući način primjenjuju odredbe Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22) kojima su uređeni instituti zakonskih zastupnika i punomoćnika.
- (3) Punomoći kojima fizičke ovlašćuju zastupnike da ih zastupaju na usmenoј javnoј dražbi moraju biti javnobilježnički ovjerene. Navedeno se ne odnosi na punomoći dane odvjetnicima.

VI.

- (1) Postupak javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe je otvoren za javnost te se isti održava u pravilu u sjedištu ministarstva ili na drugom odgovarajućem mjestu koje ministar odredi svojom odlukom.
- (2) Postupak javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe vodi predsjednik Povjerenstva.
- (3) Postupak javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe snimat će se putem tonskog i video zapisa i o istom postupku se vodi zapisnik u koji se unose svi podaci o načinu i tijeku usmene javne dražbe te isti zapisnik potpisuju predsjednik i članovi Povjerenstva.
- (4) Snimanje javne dražbe od strane sudionika dražbe i trećih osoba nije dozvoljeno.
- (5) Javna dražba održat će se i kada na dražbi sudjeluje samo jedan ponuditelj.

VII.

Nakon što utvrdi da nema smetnji za održavanje postupka javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe, predsjednik Povjerenstva će utvrditi da li su ispunjeni uvjeti ponuditelja za sudjelovanjem u usmenoј javnoј dražbi, kao i postojanje drugih okolnosti koje su značajne za provođenje javne dražbe.

VIII.

(1) Prije početka usmene javne dražbe Povjerenstvo utvrđuje broj pristiglih prijava za sudjelovanje na usmenoј javnoj dražbi, sastavlja listu ponuditelja koji su ispunili uvjete da sudjeluju kao ponuditelji na istoj dražbi, zapisnički uzima podatke svih prijavitelja i utvrđuje njihov identitet, prisutnim osobama usmeno izlaže sam način i postupak održavanja usmene javne dražbe te utvrđuje redoslijed ponuditelja glede samog davanja ponuda.

(2) Redoslijed ponuditelja se utvrđuje na način da je prvi ponuditelj u redoslijedu onaj čija je prijava prva zaprimljena u Ministarstvo, drugi je onaj čija je prijava druga po redu zaprimljena i tako redom sve do posljednjeg prijavitelja. Redoslijed se utvrđuje iz vremena primanja ponude u Ministarstvo, a ako su dvije ili više ponuda pristigle u isto vrijeme ili se iz vremena primanja ne može utvrditi redoslijed, redoslijed se utvrđuje prema urudžbenom broju.

(3) Ako Povjerenstvo utvrdi da netko od prisutnih prijavitelja ili zastupnika nije dokazao svoj identitet putem valjanog identifikacijskog dokumenta, isključit će ga iz sudjelovanja u postupku javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe.

IX.

(1) Predsjednik Povjerenstva započinje postupak javne dražbe na način da usmeno objavljuje početni iznos iz točke II. ove Odluke te poziva prvog ponuditelja prema utvrđenom redoslijedu ponuditelja da se izjasni prihvata li početni iznos te želi li povisiti svoju ponudu i za koliko dražbenih koraka.

(2) U slučaju da prvi od ponuditelja prema utvrđenom redoslijedu ponuditelja ne prihvati početni iznos i ne povisi ponudu, pitanje iz stavka 1. ove točke se ponavlja sljedećim ponuditeljima prema utvrđenom redoslijedu ponuditelja.

(3) Nakon što početni iznos prvi puta bude prihvaten ili nakon što prvi puta bude povisena ponuda, svaki sljedeći ponuditelj prema utvrđenom redoslijedu ponuditelja se pita povisuje li ponudu i za koliko dražbenih koraka.

(4) Smatra se da su od daljnog sudjelovanja u javnoj dražbi odustali ponuditelji koji se ne izjasne na način da prihvataju početni iznos cijene ili ne povise ponudu kada po utvrđenom redoslijedu ponuditelja bude njihov red da se izjasne.

(5) Predsjednik Povjerenstva ponavlja postupak iz stavka 3. ove točke sve dok u sudjelovanju u javnoj dražbi ne ostane samo jedan ponuditelj. Tog ponuditelja će predsjednik Povjerenstva tri puta pozvati da se izjasni ostaje li kod svoje konačne ponude.

(6) Dražba se zaključuje ako se posljednji ponuditelj koji sudjeluje u nadmetanju tri puta izjasni potvrdno.

(7) Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je posljednji povisio 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.

(8) Ako ponuditelj koji je ponudio najviši iznos odustane od ponude prije zaključenja dražbe, predsjednik Povjerenstva će sve prisutne ponuditelje pitati želi li netko ponuditi iznos jednak ili viši od iznosa koji je bio zadnji ponuđen. Ako se nitko od ponuditelja ne izjasni da želi ponuditi iznos jednak ili viši od iznosa koji je bio zadnji ponuđen, predsjednik Povjerenstva će tri puta upitati ponuditelja koji je dao drugu najvišu ponudu ostaje li kod svoje ponude te će zaključiti dražbu ako se taj ponuditelj tri puta izjasni da ostaje kod svoje ponude.

(9) Dražba će se zaključiti i ako ponuditelj koji je dao drugu najvišu ponudu ne izjasni da ostaje kod svoje ponude te će u tom slučaju predsjednik Povjerenstva konstatirati da dražba nije uspjela.

(10) Predsjednik Povjerenstva ima pravo prekinuti usmenu javnu dražbu ukoliko tijekom iste ponuditelji narušavaju red i disciplinu (galama, šetnja ili izlazak iz prostorije, ometanje drugih ponuditelja i slično).

X.

(1) Kad predsjednik Povjerenstva objavi da je usmena javna dražba zaključena, pozvat će prisutne da odmah izjave svoje prigovore na zapisnik, ako ih imaju.

(2) Prigovore na zaključenu javnu dražbu mogu izjaviti samo osobe prisutne na javnoj dražbi u svojstvu ponuditelja ili njihovi zastupnici ako su prisutni na javnoj dražbi.

(3) O izjavljenim prigovorima Povjerenstvo odlučuje naknadno, u roku osam dana od dana zaključenja javne dražbe, te će odluka o istom biti sastavni dio zapisnika iz točke VI. ovog Pravilnika.

(4) U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja nakon zaključenja dražbe isti ponuditelj gubi iznos uplaćene jamčevine, te će ministarstvo putem elektroničke pošte pozvati slijedećeg najpovoljnijeg ponuditelja da se u roku od 8 dana očituje da li prihvata ponudu najpovoljnijeg ponuditelja koji je odustao od ponude te će se, u slučaju prihvata ponude, isti ponuditelj smatrati najpovoljnijim ponuditeljem.

XI.

(1) Nakon donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i prodaji nekretnine, ministarstvo će ostalim ponuditeljima vratiti jamčevine.

(2) Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude ili se u ostavljenom roku ne odazove pozivu za sklapanje ugovora o kupoprodaji gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

XII.

Kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem u ime Republike Hrvatske sklopite će ministar nadležan za poslove državne imovine, osim ako odlukom Vlade Republike Hrvatske nije drukčije određeno, i to nakon pribavljenog pozitivnog mišljenja nadležnog državnog odvjetništva.

XIII

(1) Ova Odluka objavit će se na mrežnim stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

(2) Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

