



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO – BILOGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ĐULOVAC
Općinski načelnik
KLASA: 943-01/25-01/1
UR.BROJ: 2103-08-02-25-02
Đulovac 10. lipnja 2025. godine

Na temelju članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), članka 65. Statuta Općine Đulovac („Službeni glasnik Općine Đulovac br.2/2021 i 8/2022- statutarne odluke o izmjenama i dopunama Statut Općine Đulovac) i članka 10. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Đulovac („Službeni glasnik Općine Đulovac“ br.1/2019) ,Općinski načelnik donosi:

ODLUKU

o raspisivanju Javnog natječaja za prodaju nekretnina u suvlasničkom dijelu 1/2 Općine Đulovac prikupljanjem pisanih ponuda

I.

Odlukom o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u suvlasništvu 1/2 Općine Đulovac (u daljnjem tekstu: Odluka) pokreće se postupak prodaje nekretnina u suvlasničkom dijelu 1/2 Općine Đulovac (u daljnjem tekstu: prodaja nekretnina) i to nekretnina označenih kao :

r.br.	k.č.br.	Podaci iz zemljišne knjige		procjembeni elaborat	opis	Početna cijena eura
		z. k. uložak	oznaka zemljišta			
1.	328	148	Kuća br. 9., dvorište i gospodarska zgrada u Malim Bastajima	849	Građevinsko zemljište	6.136,66
2.	329		Vrt u Malim Bastajima	856	45/24 od 28.08.2024. Izgrađeni objekt	817,43
3.	330		Oranica u Malim Bastajima	2395		1.352,52
4.	331		Livada u Malim Bastajima	727	Poljoprivredno zemljište	8.306,61
UKUPNO				4827		8.306,61
Troškovi izrade elaborata=320 eura						
UKUPNO= 8.626,61 eura						

Postupak prodaje opisanih nekretnina u suvlasničkom dijelu 1/2 Općine Đulovac provoditi će se javnim natječajem i to prikupljanjem pisanih ponuda.

II.

1. Početna prodajna cijena za nekretnine u suvlasničkom dijelu 1/2 Općine Đulovac :

1.1. za suvlasnički dio 1/2 za nekretnine iz članak I. Odluke upisane u z.k.ul. br. 148 k.o. Mali Bastaji označene kao k.č.br.328, kuća br. 9., dvorište i gospodarska zgrada u Malim Bastajima površine 849 m², k.č.br. 329 vrt u Malim Bastajima površine 856 m², k.č.br. 329 oranica u Malim Bastajima površine 2395 m² i k.č.br. 331 livada u Malim Bastajima površine 727 m² iznosi 8.306,61 eura.

1.2. trošak izrade procjembenog elaborata iznosi 320,00 eura.

13. Ukupna početna cijena za suvlasnički dio 1/2 za nekretnine iz članak I. Odluke sa uključenim troškom izrade procjembenog elaborata iznosi **8.626,61 eura.**

Početna prodajna cijena određena je na osnovu Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina u zk. ulošku broj 328 k.o. Mali Bastaji br. 45/24 od 28.08.2024. koji je izradio Željko Petrović, dipl. ing. građ. , stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina temeljem rješenja Županijskog suda u Bjelovaru KLASA:UP/I-710-03/23-01/565. URBROJ:514-03-03-2/2-23-8 OD 04.12.2023.

2. Uz ponudu treba priložiti i dokaz o plaćenju jamčevini:

Podnositelj ponude koji se natječe za kupnju nekretnina danih na prodaju dužan je za sudjelovanje u natječaju uplatiti u korist Općine Đulovac JAMČEVINU koja iznosi 10% od utvrđenog iznosa početne cijene za nekretninu za koju podnosi ponudu:

- za suvlasnički dio 1/2 za nekretnine iz članak I. Odluke upisane u z.k.ul. br. 148 k.o. Mali Bastaji označene kao k.č.br.328, kuća br. 9., dvorište i gospodarska zgrada u Malim Bastajima površine 849 m², k.č.br. 329 vrt u Malim Bastajima površine 856 m², k.č.br. 329 oranica u Malim Bastajima površine 2395 m² i k.č.br. 331 livada u Malim Bastajima površine 727 m², **jamčevina u iznosu od 862,66 eura.**

Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Općine Đulovac IBAN HR28 2390001 1810500002 model 68, poziv na broj odobrenja 7757 – OIB, uz naznaku : „JAMČEVINA ZA KUPNJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE ĐULOVAC“.

III.

Pravo sudjelovanja na javnom natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe pod uvjetom da uplate jamčevinu za određenu nekretninu.

- za suvlasnički dio 1/2 za nekretnine iz članak I. Odluke upisane u z.k.ul. br. 148 k.o. Mali Bastaji označene kao k.č.br.328, kuća br. 9., dvorište i gospodarska zgrada u Malim Bastajima površine 849 m², k.č.br. 329 vrt u Malim Bastajima površine 856 m², k.č.br. 329 oranica u Malim Bastajima površine 2395 m² i k.č.br. 331 livada u Malim Bastajima površine 727 m², , **jamčevina u iznosu od 862,66 eura.**

Ponude za pisano javno nadmetanje se dostavljaju poštom preporučeno ili osobno Jedinstveni upravni odjel Općine Đulovac u zatvorenom omotu s upozorenjem «Ponuda za natječaj-ne otvaraj».

Natjecatelji koji su podnijeli ponude u postupku pisanog javnog nadmetanja imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda.

Otvaranje ponuda vrši Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama koje osniva i imenuje općinski načelnik.

Povjerenstvo ima predsjednika i dva člana.

Povjerenstvo će na sjednici najprije utvrditi da li je natječaj propisno objavljen, koliko je ponuda pristiglo i da li su ponude predane u roku. Nakon toga će se pristupiti otvaranju ponuda prema redoslijedu prispjeća, a o čemu se sastavlja zapisnika Povjerenstva.

Na temelju zapisnika iz prethodnog stavka, Povjerenstvo predlaže Načelniku, odnosno Općinskom vijeću donošenje odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za svaku pojedinu nekretninu, odnosno o neprihvatanju niti jedne ponude.

IV.

Natjecatelj koji je uspio s najpovoljnijom ponudom (Kupac) dužan je cjelokupni iznos cijene postignut u Natječaju, odnosno iznos prve rate ako je ugovorena obročna otplata, umanjeno za iznos uplaćenog jamstva uplatiti na žiro-račun Proračuna Općine Đulovac IBAN:HR28 2390001 1810500002 sa pozivom na broj 68 7757 - OIB tvrtke, odnosno OIB za fizičke osobe u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora, u protivnom smatra se da je natjecatelj odustao od ponude u kojem slučaju gubi pravo na povrat uplaćenog jamstva.

Upis prava vlasništva na kupljenoj nekretnini u zemljišnim knjigama kupac stječe na temelju ugovora i potvrde Općine kojom kupac dokazuje da je uplatio kupoprodajnu cijenu.

Rokovi i način obročne uplate utvrdit će se kupoprodajnim ugovorom.

Kupoprodajni ugovor sklopit će se najkasnije u roku od osam (8) dana od dana kada natjecatelj primi obavijest da je utvrđen najpovoljnijim ponuđačem.

Kupac snosi troškove ovjere potpisa, provedbu Ugovora u zemljišnim knjigama i porez na promet a prodavatelj snosi trošak postupka usmenog javnog nadmetanja, objave obavijesti i izrade teksta Ugovora.

Natjecatelju koji u natječaju ne uspije ili iz bilo kojih razloga u natječaju ne sudjeluje, uplaćena jamčevina vratit će se odmah po okončanju nadmetanja.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu, u pravilu, platiti najkasnije u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora. U slučaju zakašnjenja u plaćanju ugovorene cijene, kupac je dužan uz kupoprodajnu cijenu platiti zakonsku zateznu kamatu za vrijeme zakašnjenja.

Načelnik, odnosno Općinsko vijeće za nekretnine veće vrijednosti, sukladno Zakonu i Statutu Općine, može odobriti plaćanje kupoprodajne cijene u najviše 15 (petnaest) obroka bez plaćanja kamata ukoliko kupac pravovremeno plati svaki obrok.

U slučaju kašnjenja u plaćanju pojedinog obroka kod plaćanja slijedećeg obroka će se zaračunati zakonska zatezna kamata. Uvjeti plaćanja kupoprodajne cijene u obrocima moraju biti objavljeni u natječaju o prodaji nekretnine.

Općina Đulovac zadržava pravo da u cijelosti ili u jednom dijelu poništi postupak javnog nadmetanja i da ne prihvati nijednu ponudu bez obaveze da natjecatelje obavijesti o razlozima za takav postupak.

V.

Tekst javnog natječaja sastavni je dio ove Odluke i nalazi se u prilogu, a objaviti će se na oglasnoj ploči i na web stranici Općine Đulovac (www.djulovac.hr).

VI.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku Općine Đulovac“.

Općinski načelnik
Anđelko Kolić

