



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO – BILOGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ĐULOVAC

Općinski načelnik
KLASA: 943-01/25-01/2
UR.BROJ: 2103-08-02-25-02
Đulovac 10. lipanj 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- statutarna odluka o izmjenama i dopunama Statut Općine Đulovac) članka 16. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Đulovac („Službeni glasnik Općine Đulovac“ br.1/2019) , te Odluke o raspisivanju Javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Đulovac, KLASA: 943-01/25-01/1, UR.BROJ: 2103-08-02-25-02. od 10.06.2025. , Općinski načelnik Općine Đulovac raspisuje:

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju nekretnina u suvlasništvu Općine Đulovac
prikupljanjem pisanih ponuda

I. PREDMET PRODAJE

Raspisuje se javni natječaja za prodaju nekretnina u suvlasničkom dijelu 1/2 Općine Đulovac prikupljanjem pisanih ponuda označenih kao:

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

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 procjemenog elaborata iznosi 320,00 eura.

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

II. PRAVO SUDJELOVANJA:

Pravo sudjelovanja u ovom Javnom natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe (u daljnjem tekstu: podnositelji ponude), koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina u RH.

III. JAMČEVINA:

1. 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, a koja je naznačena u stavku I. ovog natječaja za redni broj nekretnine.

- 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.**

2. 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“.**

3. Ponuditeljima koji su sudjelovali u ovom Javnom natječaju, a koji nisu izabrani kao najpovoljniji, vraća se iznos uplaćene jamčevine u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja Odluke o utvrđivanju najpovoljnijih ponuditelja.

4. Ponuditeljima koji su izabrani kao najpovoljniji, uplaćena jamčevina uračunat će se u kupoprodajnu cijenu.

IV. SADRŽAJ PONUDE

Uz prijavu za javno nadmetanje natjecatelji su dužni Povjerenstvu za raspolaganje nekretninama (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) predati:

1. dokaz o uplati jamčevine (nalog za plaćanje) u izvorniku ili dokaz o uplati putem interneta,
2. za fizičke osobe;- ime i prezime, adresu, OIB i dokaz o državljanstvu (presliku osobne iskaznice); za pravne osobe: naziv tvrtke, OIB, adresu, presliku izvoda iz sudskog registra odnosno presliku obrtnice,
3. Potvrdu Općine Đulovac kojom se dokazuje nepostojanje dospjelih financijskih obveza prema Općini Đulovac sa bilo koje osnove, u izvorniku (potvrdu izdaje Jedinствeni upravni odjel) – i pravne i fizičke osobe podnositelji ponude.

V. DOSTAVA PONUDA

1. Ponude za kupnju nekretnina koje su dane na prodaju ovom Javnom natječaju dostavljaju se u zatvorenim omotnicama s naznakom:

« ZA JAVNO NADMETANJE ZA KUPNJU NEKRETNINA U SUVLASNIŠTVU 1/2 OPĆINE ĐULOVAC PRIKUPLJANJEM PISANIH PONUDA– NE OTVARAJ»

na sljedeću adresu: Općina Đulovac, Đurina ulica 132, 43 532 Đulovac

2. Ponude se mogu predati i osobno, neposredno na urudžbeni zapisnik Općine Đulovac koji se nalazi na istoj adresi.

VI. ROK ZA DOSTAVU PONUDA:

1. Rok za dostavu ponuda je osam (8) dana od dana objave natječaja na mrežnoj stranici i oglasnoj ploči Općine Đulovac **zaključno do 18. lipnja 2025. do 9.00 sati.**
Natječaj će se objaviti na oglasnoj ploči Općine Đulovac i Internet stranicama Općine Đulovac: www.djulovac.hr
2. Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.
3. Svaki ponuditelj koji je sudjelovao u ovom Javnom natječaju biti će pisanim putem obaviješten o rezultatima provedenog natječaja, i to u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja Odluke o utvrđivanju najpovoljnijih ponuditelja.

VII. VRIJEME JAVNOG OTVARANJA PONUDA

1. Postupak javnog otvaranja ponuda održat će se **18. lipnja 2025. godine s početkom u 10,00 sati** u prostorijama Općinske vijećnice Općina Đulovac, Đurina 132.

VIII. NAČIN PRODAJE

1. Prodaja nekretnina iz točke I. ovoga Natječaja provest će se **prikupljanjem pisanih ponuda**. Nekretnine se kupuju po sistemu "viđeno - kupljeno".
2. 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».
3. Natjecatelji koji su podnijeli ponude u postupku pisanog javnog nadmetanja imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda.
4. Otvaranje ponuda vrši Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama koje osniva i imenuje Načelnik.
5. Povjerenstvo ima predsjednika i dva člana.
6. 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 prispijeća, a o čemu se sastavlja zapisnika Povjerenstva.
7. U slučaju da dva ili više natjecatelja ponude istu cijenu, a i u drugim uvjetima iz natječaja su dali iste ponude, usmenim nadmetanjem između tih natjecatelja će se utvrditi najpovoljnija ponuda.
8. Fizička ili pravna osoba koja je u zakupu predmetnih nekretnina ima pravo prvenstva kupnje uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete.
9. O postupku otvaranja ponuda vodi se zapisnik koji potpisuju svi prisutni članovi Povjerenstva i zapisničar.
10. Zapisnik se dostavlja sudionicima natječaja na njihov zahtjev.
11. 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.

IX. OBVEZE NAJPOVOLJNIJIH PONUDITELAJ (KUPACA)

1. Natjecatelj koji je uspio s najpovoljnijom ponudom 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.
2. Rokovi i način obročne uplate utvrdit će se kupoprodajnim ugovorom.
3. Kupoprodajni ugovor sklopit će se najkasnije u roku od osam (8) dana od dana kada natjecatelj primi obavijest da je utvrđen najpovoljnijim ponuđačem.
4. 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.
5. Natjecatelju koji u natječaju ne uspije ili iz bilo kojih razloga u natječaju ne sudjeluje, uplaćena jamčevina vratit će se odmah po okončanju nadmetanja.
6. 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.
7. Iznimno Načelnik, odnosno Općinsko vijeće sukladno Odluci o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Đulovac („Službeni glasnik Općine Đulovac“ br.1/2019) može odobriti obročnu prodaju poslovnog prostora najviše u 15 (petnaest) jednakih obroka uz godišnju kamatnu stopu u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke.

X. OSTALE ODREDBE

1. Općina Đulovac ne odgovara za eventualnu neusklađenosti podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnina, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne ili druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.
2. Općina Đulovac ne odgovara za uvjete i ograničenja u pogledu određenih uvjeta koji se odnose na nekretnine dane na prodaju u ovom Javnom natječaju, a koji mogu proizaći iz odgovarajućih zakonskih propisa ili odgovarajuće prostorno planske dokumentacije.
3. Za nekretninu koje se ovim Javnim natječajem daje na prodaju, Općina Đulovac organizira uvid na terenu uz prethodnu najavu zainteresiranih ponuditelja na broj telefona: 043/382-028.
4. Općina Đulovac zadržava pravo poništenja objavljenog natječaja u cijelosti, djelomično, u svakoj fazi postupka, bez davanja posebnog obrazloženja, kao i pravo neizbora najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju nekretnine iz ovog Javnog natječaja
5. Za sve ostale upite vezane uz provođenje ovog Javnog natječaja, zainteresirani se mogu obratiti u Općinu Đulovac ili zatražiti objašnjenje ili informaciju na broj telefona: 043/382-028 ili elektronski poštom na adresu opcina.djulovac@gmail.com

Općina Đulovac
Općinski načelnik, Anđelko Kolić

