



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO – BILOGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ĐULOVAC
Općinski načelnik
Klasa: 943-01/21-01/5
Ur.broj: 2111/05-03-21-03
Đulovac, 18. listopada 2021. 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 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 vlasništvu Općine Đulovac
prikupljanjem pisanih ponuda

I.

Odlukom o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Đulovac (u daljnjem tekstu: Odluka) pokreće se postupak prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Đulovac (u daljnjem tekstu: prodaja nekretnina) i to:

r.br.	k.č.br.	katastar		naziv k.č.	katastarska kultura	površina m ²	zemljišne knjige			procijenbeni elaborat	početna cijena EUR	početna cijena kn
		k.o.	PL				z.k. uložak	oznaka zemljišta	površina m ²			
1	240/2	304328 Đulovac	95	podkućnice	kuća, dvorište i voćnjak	1187	133	kuća, dvor i voćnjak	1187	18/21 od 23.03.2021.	4.007,99	30.100,00
2	240/3			češke njive	oranica	6975		oranica češke njive	6975		1.278,30	9.600,00
						8162			8162		5.286,28	39.700,00

*Prema srednjem tečaju HNB od 15.10.2021. 1 EUR=7,51 kn

Postupak prodaje opisanih nekretnina provoditi će se javnim natječajem i to prikupljanjem pisanih ponuda. Fizička ili pravna osoba koja je u zakupu predmetnog poslovnog prostora ima pravo prvenstva kupnje uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete.

II.

Početna prodajna cijena određena je na osnovu Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti zemljišta br.18/2021 od 23.03.2021. koji je izradio Željko Petrović, dipl. ing. građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina temeljem rješenja Županijskog suda u Bjelovaru br: 4 Su-1220/97 od 17.12.2019. i to za :

1. nekretnina označena kao **k.č.br. 240/2 k.o. Đulovac** kuća, dvor i voćnjak sa 1187 m² upisana u z.k.ul.br. 133 k.o. Đulovac navedene u stavku 2. – tablici članka I. ove Odluke iznosi **30.100,00** kuna (25,36 kn/m²) ili 4.008 EUR*

2. nekretnina označena kao **k.č.br. 240/3 k.o. Đulovac** oranica češke njive sa 6975 m² upisana u z.k.ul.br. 133 k.o. Đulovac navedene u stavku 2. – tablici članka I. ove Odluke iznosi **9.600,00** kuna (1,38 kn/m²) ili 1.278 EUR*

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:

2.1. nekretnina označena kao k.č.br. 240/2 k.o. Đulovac kuća, dvor i voćnjak sa 1187 m² upisana u z.k.ul.br. 133 k.o. Đulovac jamčevinu u iznosu od **3.100,00 kn**

2.2. nekretnina označena kao k.č.br. 240/3 k.o. Đulovac oranica češke njive sa 6975 m² upisana u z.k.ul.br. 133 k.o. Đulovac jamčevinu u iznosu od **960,00 kn**

3. 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.

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 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 redosljedu 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.

Iznimno, općinski 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 u najviše u 15 (petnaest) jednakih godišnjih obroka uz godišnju kamatnu stopu u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke.

Ukoliko se kupoprodajna cijena isplaćuje u obrocima, na zahtjev kupca, načelnik, odnosno Općinsko vijeće sukladno Zakonu i Statutu Općine, te Odluci o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Đulovac („Službeni glasnik Općine Đulovac“ br.1/2019) može dozvoliti uknjižbu prava vlasništva i prije isplate kupoprodajne cijene uz uknjižbu prava zaloga na nekretnini koja je predmet kupoprodaje u visini iz kupoprodajnog ugovora, u korist Općine.

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 objavit 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, v.r.