



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA SUNJA
OPĆINSKI NAČELNIK
KLASA: 943-01/21-01/15
URBROJ: 2176/17-01-21-1
Sunja, 26.travnja 2021. godine

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14) i članaka 12. i 13. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Sunja („Službeni vjesnik“ Općine Sunja br. 14/11, 50/14 i 67/17), Općinski načelnik Općine Sunja temeljem Odluka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju k.č. 210/1 i 211/1 k.o. Staza u suvlasništvu Općine Sunja, k.č. 17, 500/1, 502/1, 503, 504, 505 i 424/1 k.o. Sjeverovac u suvlasništvu Općine Sunja, k.č. 193, 199, 545, 546 i 547 k.o. Svinjičko u vlasništvu Općine Sunja, k.č. 769/3 k.o. Velika Gradusa u vlasništvu Općine Sunja, k.č. 79/4, 161, 159, 79/1, 170, 1061/2 i 853/3 k.o. Greda Sunjska u vlasništvu Općine Sunja i k.č. 863/1 k.o. Donji Hrastovac u vlasništvu Općine Sunja raspisuje

JAVNI NATJEČAJ **za prodaju nekretnina u vlasništvu i suvlasništvu Općine Sunja**

Predmet natječaja je prodaja nekretnina u suvlasništvu Općine Sunja (3/15), koje se nalaze izvan granica građevinskog područja naselja Staza:

1. k.č.br. 210/1, upisanu u zk.ul. 1239, k.o. Staza, oznaka zemljišta: vinograd na brdu 306 m², u posjedovnom listu označena kao oranica 306 m².

Početna cijena za 3/15 suvlasničkog dijela nekretnine koja je predmet prodaje iznosi 66,71 kuna.

2. k.č.br. 211/1, upisanu u zk.ul. 1239, k.o. Staza, oznaka zemljišta: vinograd na brdu 615 m².

Početna cijena za 3/15 suvlasničkog dijela nekretnine koja je predmet prodaje iznosi 134,07 kuna.

zatim prodaja nekretnina u suvlasništvu Općine Sunja (1/6), koje se nalaze izvan granica građevinskog područja naselja Sjeverovac:

3. k.č.br. 17, upisanu u zk.ul. 290, k.o. Sjeverovac oznaka zemljišta: kuća broj 34 sa dvorištem u selu 644 m², u posjedovnom listu označena kao k.č. *17, oranica od 644 m².

Početna cijena za 1/6 suvlasničkog dijela nekretnine koja je predmet prodaje iznosi 92,31 kuna.

4. k.č.br. 500/1, upisanu u zk.ul. 290, k.o. Sjeverovac, oznaka zemljišta: oranica podkućnica u selu 3507 m², u posjedovnom listu označena kao livada od 3507 m².

Početna cijena za 1/6 suvlasničkog dijela nekretnine koja je predmet prodaje iznosi 502,67 kuna.

5. k.č.br. 502/1, upisanu u zk.ul. 290, k.o. Sjeverovac, oznaka zemljišta: vrt podkućnica u selu 191 m², u posjedovnom listu označena kao oranica 191 m².

Početna cijena za 1/6 suvlasničkog dijela nekretnine koja je predmet prodaje iznosi 27,38 kuna.

6. k.č.br. 503, upisanu u zk.ul. 290, k.o. Sjeverovac, oznaka zemljišta: vrt podkućnica u selu 122 m², u posjedovnom listu označena kao oranica 122 m².

Početna cijena za 1/6 suvlasničkog dijela nekretnine koja je predmet prodaje iznosi 17,49 kuna.

7. k.č.br. 504, upisanu u zk.ul. 290, k.o.Sjeverovac, oznaka zemljišta: voćnjak podkućnica u selu 381 m², u posjedovnom listu označena kao oranica 381 m².
Početna cijena za 1/6 suvlasničkog dijela nekretnine koja je predmet prodaje iznosi 54,61 kuna.

8. k.č.br. 505, upisanu u zk.ul. 290, k.o.Sjeverovac, oznaka zemljišta: vrt podkućnica u selu 755 m², u posjedovnom listu označena kao oranica 755 m².
Početna cijena za 1/6 suvlasničkog dijela nekretnine koja je predmet prodaje iznosi 108,22 kuna

zatim prodaja nekretnine u suvlasništvu Općine Sunja (1/3), koja se nalazi izvan granica građevinskog područja naselja Sjeverovac:

9. k.č.br. 424/1, upisanu u zk.ul. 291, k.o.Sjeverovac, oznaka zemljišta: vinograd kućište u obadinah 349 m², u posjedovnom listu označena kao oranica 349 m².
Početna cijena za 1/3 suvlasničkog dijela nekretnine koja je predmet prodaje iznosi 100,05 kuna.

zatim prodaja nekretnina u vlasništvu Općine Sunja (1/1), koje se nalaze izvan granica građevinskog područja naselja Svinjičko:

10. k.č. 193, upisana u zk.ul 279, oznaka zemljišta: oranica prek dužec 6173 m².
Početna cijena za nekretninu koja je predmet prodaje iznosi 4.630,00 kuna.

11. k.č. 199, zk ul. 279, oznaka zemljišta: oranica filipovička 6776 m².
Početna cijena za nekretninu koja je predmet prodaje iznosi 5.082,00 kune.

12.k.č. 545, zk ul. 279, oznaka zemljišta: oranica grunti 4525 m².
Početna cijena za nekretninu koja je predmet prodaje iznosi 3.394,00 kune.

13.k.č. 546, zk ul. 279, oznaka zemljišta: oranica grunti 2239 m².
Početna cijena za nekretninu koja je predmet prodaje iznosi 1.679,00 kuna.

14.k.č. 547, zk ul. 279, oznaka zemljišta: oranica grunti 2259 m².
Početna cijena za nekretninu koja je predmet prodaje iznosi 1.694,00 kuna

zatim prodaja nekretnine u vlasništvu Općine Sunja (1/1), koja se nalazi izvan granica građevinskog područja naselja Velika Gradusa:

15.k.č. 769/3, zk.ul.568,oznaka zemljišta: oranica kod kuće 3100 m²
Početna cijena za nekretninu koja je predmet prodaje iznosi 3.503,00 kuna

zatim prodaja nekretnina u vlasništvu Općine Sunja (1/1), koje se nalaze izvan granica građevinskog područja naselja Greda Sunjska:

16.k.č. 79/4, upisanu u zk.ul. 447, k.o.Greda Sunjska, oznaka zemljišta: livada Gaj-Golubovića 4790 m²
Početna cijena za nekretninu koja je predmet prodaje iznosi 11.400,00 kuna.

17. k.č. 161, upisanu u zk.ul. 435, k.o.Greda Sunjska , oznaka zemljišta: pašnjak Gornje polje 4100 m² .
Početna cijena za nekretninu koja je predmet prodaje iznosi 5.200,00 kuna.

18. k.č.br. 159, upisanu u zk.ul. 435, k.o.Greda Sunjska, oznaka zemljišta: oranica Gornje polje 15879 m², pašnjak Gornje polje 5719 m², šuma Gornje polje 4783m², ukupne površine: 26381 m² .
Početna cijena za nekretninu koja je predmet prodaje iznosi 31.000,00 kuna.

19. k.č.br. 79/1, upisanu u zk.ul. 610, k.o.Greda Sunjska, oznaka zemljišta:livada Vanjski deli 4759 m² .
Početna cijena za nekretninu koja je predmet prodaje iznosi 12.200,00 kuna.

20. k.č.br.170, upisanu u zk.ul.610, k.o.Greda Sunjska, oznaka zemljišta: šuma jalševa brv 216m².
Početna cijena za nekretninu koja je predmet prodaje iznosi 300,00 kuna.
21. k.č.br. 1061/2, upisanu u zk.ul. 610, k.o.Greda Sunjska, oznaka zemljišta : livada Velika Sjenokoša 11873 m².
Početna cijena za nekretninu koja je predmet prodaje iznosi 7.243,00 kuna.
22. k.č.br. 853/3, upisanu u zk.ul. 448, k.o.Greda Sunjska, oznaka zemljišta: livada Velike Sjenokoše 5388m².
Početna cijena za nekretninu koja je predmet prodaje iznosi 3.448,00 kuna.

zatim prodaja nekretnine u vlasništvu Općine Sunja (1/1), koja se nalazi dijelom unutar izgrađenog građevinskog područja, a preostalim dijelom izvan granica građevinskog područja naselja Donji Hrastovac:

23. k.č.863/1, upisana u zk.ul 1180, oznaka zemljišta: dvorište 9874 m², javna zgrada 236 m², ukupne površine 10110 m².
Početna cijena za nekretninu koja je predmet prodaje iznosi 36.300,00 kuna.

1. UVJETI NATJEČAJA

Natjecati se mogu sve fizičke i pravne osobe sukladno pozitivnim pravnim propisima, uz uvjet da nemaju dospjelih dugovanja prema Općini Sunja po bilo kojoj osnovi niti javnih i poreznih dugovanja.

Ponuda se vrši po načelu viđeno–kupljeno što isključuje sve naknadne prigovore i potraživanja kupca.

Natjecatelji mogu razgledati nekretnine u roku za podnošenje ponuda.

Porez na promet nekretnina, ovjeru potpisa kod javnog bilježnika, uknjižbu prava vlasništva i eventualne druge troškove koji mogu nastati u postupku kupoprodaje nekretnina snosi kupac.

Svaki podnositelj ponude dužan je uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% početne cijene za nekretninu koja je predmet prodaje, a za koju iskazuje interes, na IBAN Općine Sunja: HR6624070001842600001, model: HR68, poziv na broj: 7242 – OIB ponuditelja, opis plaćanja: jamčevina, redni broj predmeta prodaje.

Ponuditeljima koji ne uspiju sa svojom ponudom vratit će se uplaćena jamčevina u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi.

Ponuditelju čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu.

Ponuda manja od početne cijene smatra se nevažećom.

Ponuditelj najpovoljnije ponude može kupoprodajnu cijenu platiti obročno ili jednokratno.

Ako se nekretnina prodaje uz obročnu otplatu, tada se ista prodaje uz uplatu 50% postignute cijene u roku 15 dana od dana sklapanja ugovora, a preostali dio do 12 mjesečnih obroka.

Rokovi dospijeca kao i visina pojedinačnog mjesečnog obroka utvrđuju se ugovorom o kupoprodaji nekretnine.

U slučaju obročne otplate kupoprodajne cijene kupac plaća ugovornu kamatu u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke. Za osiguranje svih vrsta potraživanja iz ugovora o kupoprodaji nekretnine (prodajna cijena, ugovorne i zatezne kamate), izabrani najpovoljniji ponuditelj dužan je na dan potpisivanja ugovora dostaviti bankovnu garanciju u visini od najmanje 50% ponudene kupoprodajne cijene, a ukoliko ne dostavi bankovnu garanciju smatrat će se da je odustao od kupnje nekretnine.

2. PODNOŠENJE PISANIH PONUDA

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 8 dana od dana objave natječaja, računajući od prvog sljedećeg dana nakon objave u dnevnom tisku.

Ponude na natječaj podnose se u zatvorenoj omotnici na adresu: OPĆINA SUNJA, Trg kralja Tomislava 3, P.P. 1, 44210 Sunja, uz naznaku: "NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA – NE OTVARATI", preporučenom pošiljkom ili neposredno u pisarnicu Općine Sunja.

Ponuditelj samostalno određuje način dostave ponude i sam snosi rizik eventualnog gubitka odnosno nepravovremene dostave ponude.

Ponude pristigle nakon isteka roka za dostavu ponuda označit će se kao zakašnjelo pristigle i bit će neotvorene vraćene ponuditelju.

3. PONUDA TREBA SADRŽAVATI:

- ime i prezime, OIB i adresu ponuditelja, odnosno tvrtku i OIB pravne osobe s adresom i naznakom odgovorne osobe,
- oznaku rednog broja nekretnine za koju se dostavlja ponuda,
- iznos cijene za nekretninu za koju se podnosi ponuda, s tim da ponudena cijena ne može biti niža od utvrđene početne cijene te način plaćanja: jednokratno ili obročno uz naznaku broja obroka,
- izjavu ponuditelja da prihvaća sve uvjete i pravila natječaja, te da predajom ponudbene dokumentacije prihvaća odredbe Uredbe (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka) (dostupna na web stranici Općine Sunja)
- izjavu ponuditelja da će na dan potpisivanja ugovora dostaviti bankovnu garanciju u visini od najmanje 50% ponudene cijene ukoliko je odabrana obročna otplata cijene,
- fizička osoba – preslik osobne iskaznice,
- obrtnik – preslik obrtnice,
- pravna osoba – izvadak iz sudskog registra (trgovački) ili drugog odgovarajućeg registra, ne stariji od 30 dana od dana objave javnog natječaja,
- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- potvrdu Porezne uprave da ponuditelj nema dospjelih javnih i poreznih dugovanja, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja,
- potvrdu Općine Sunja da ponuditelj nema dospjelih dugovanja prema Općini Sunja po bilo kojoj osnovi, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja,

U obzir će se uzeti samo cjelovite, pravovremene i pravovaljane ponude.

4. UVJETI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona koja uz ispunjenje svih uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos ponudene cijene.

Ako na natječaj pristigne samo jedna ponuda, utvrdit će se da li ispunjava uvjete natječaja te će se ponuditelju prodati po cijeni koju je ponudio, a koja ne može biti niža od početne cijene.

U slučaju identičnih ponuda izbor najpovoljnije ponude izvršit će se usmenim nadmetanjem između ponuditelja koji su podnijeli identične ponude.

U slučaju dviju ili više ponuda kod čestice u suvlasništvu sa Općinom Sunja, prednost će imati osoba koja je u suvlasništvu sa Općinom Sunjom uz uvjet da prihvati najvišu ponudenu cijenu.

Odluka o izboru najpovoljnije ponude bit će dostavljena svim ponuditeljima u roku 15 dana od dana donošenja.

U roku 15 dana od kada su ponuditelji primili odluku o prihvaćanju najpovoljnije ponude s ponuditeljem čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija sklopit će se ugovor o prodaji predmetne nekretnine.

Pravo vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac stječe uknjižbom u zemljišnim knjigama nakon što je u potpunosti podmirio sve obveze prema Općini utvrđene kupoprodajnim ugovorom.

Ukoliko izabrani ponuditelj ne sklopi ugovor, ne dostavi bankovnu garanciju u slučaju

obročne otplate cijene ili ne uplati minimalno 50% postignute cijene u roku 15 dana od dana sklapanja ugovora, smatra se da je odustao od ponude te nema pravo na povrat jamčevine.

Vlasnik pridržava pravo poništenja natječaja odnosno ne prihvatiti niti jednu ponudu bez posebnog obrazloženja i bez snošenja bilo kakve odgovornosti prema ponuditeljima.

5. Zainteresirani ponuditelji imaju pravo uvida u dokumentaciju o predmetnim nekretninama u roku određenom za podnošenje ponuda u zgradi Općine Sunja, Trg kralja Tomislava 3, Sunja, soba 14 , svakim radnim danom u vremenu od 09,00 do 13,00 sati, tel. 044/833-700.
6. Javno otvaranje ponuda bit će 12.svibnja 2021. u 12,00 sati u Općinskoj vijećnici, Trg kralja Tomislava 3, Sunja, na kojem mogu biti nazočni ponuditelji ili njihovi ovlaštene predstavnici, uz predočenje pisanog ovlaštenja.

