



**REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA SUNJA  
OPĆINSKI NAČELNIK**

KLASA: 940-01/23-01/39  
URBROJ: 2176/17-01-23-12  
Sunja, 13.srpnja 2023.

**Općinsko vijeće Općine Sunja  
n/r predsjednika Ivica Horžić**

Na temelju članka 47. Statuta Općine Sunja („Službeni vjesnik Općine Sunja“ broj 9/21, 75/21) podnosim Općinskom vijeću Općine Sunja na razmatranje i usvajanje

- **Prijedlog Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju stambene zgrade, gospodarskih zgrada i građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Sunja i**
- **Prijedlog teksta Javnog natječaja za prodaju stambene zgrade, gospodarskih zgrada i građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Sunja.**

**Općinski načelnik**

**Grga Dragičević**





REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA SUNJA  
OPĆINSKO VIJEĆE  
KLASA: 940-01/23-01/39  
URBROJ: 2176-17-03-23-  
Sunja, \_\_\_\_\_.2023.

**PRIJEDLOG**

Na temelju članka 35. stavak 2. i 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, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 13. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Sunja („Službeni vjesnik“ Općine Sunja br. 14/11, 50/14, 67/17 i 75/21) i članka 32. Statuta Općine Sunja („Službeni vjesnik“ Općine Sunja br.09/21, 75/21), Općinsko vijeće Općine Sunja na 21. sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2023. godine donijelo je

### **ODLUKU**

**o raspisivanju javnog natječaja za prodaju stambene zgrade,  
gospodarske zgrade i građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Sunja**

#### **Članak 1.**

Odobrava se prodaja te raspisivanje i provedba javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda za stambenu zgradu, gospodarske zgrade i građevinsko zemljište u vlasništvu Općine Sunja na k.č.br. 1006/2, k.o.Drljača, zk.ul.763.

Energetski razred stambene zgrade je G.

Početna kupoprodajna cijena nekretnine određuje se prema procjeni tržišne vrijednosti nekretnine ovlaštenog sudskog vještaka i iznosi 9.300,00 eura.

Jamčevina iznosi 930,00 eura.

#### **Članak 2.**

U stručno povjerenstvo za prodaju nekretnine iz članka 1.ove Odluke imenuju se:

1. \_\_\_\_\_, voditelj
2. \_\_\_\_\_, član
3. \_\_\_\_\_, član

Stručno povjerenstvo iz stavka 1. ovog članka provodi postupak natječaja, otvara, pregledava i uspoređuje ponude o čemu sastavlja zapisnik te Općinskom vijeću dostavlja prijedlog odluke s obrazloženjem.

Odluku o odabiru najpovoljnije ponude za prodaju nekretnine iz članka 1. ove Odluke donosi Općinsko vijeće Općine Sunja.

#### **Članak 3.**

Ponuditelj najpovoljnije ponude može kupoprodajnu cijenu platiti jednokratno ili obročno.



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.

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 ili bjanko zadužnicu u visini od najmanje 50% ponuđene kupoprodajne cijene, a ukoliko ne dostavi bankovnu garanciju ili bjanko zadužnicu smatrat će se da je odustao od kupnje nekretnine.

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

#### **Članak 4.**

Općinski načelnik sklopit će kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem u roku od 15 dana od dana izbora najpovoljnijeg ponuditelja.

U slučaju da najpovoljniji ponuditelj ne sklopi kupoprodajni ugovor, nekretnina se može izložiti ponovnoj prodaji.

#### **Članak 5.**

Općinsko vijeće pridržava pravo poništenja natječaja odnosno ne prihvatiti niti jednu ponudu bez snošenja bilo kakve odgovornosti prema ponuditeljima.

#### **Članak 6.**

Utvrđuje se tekst javnog natječaja koji će se objaviti na oglasnoj ploči Općine Sunja i na web stranici Općine Sunja ([www.sunja.hr](http://www.sunja.hr)).

Pisane ponude dostavljaju se Općini Sunja u roku 8 dana od dana objave natječaja na web stranici i oglasnoj ploči.

#### **Članak 7.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

PREDSJEDNIK  
OPĆINSKOG VIJEĆA

Ivica Horžić



REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA SUNJA  
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 940-01/23-01/39  
URBROJ: 2176-17-03-23-  
Sunja, \_\_\_\_\_ 2023.

PRIJEDLOG

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članaka 12., 13. i 25. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Sunja („Službeni vjesnik“ Općine Sunja br. 14/11, 50/14 i 67/17) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju stambene zgrade, gospodarskih zgrada i građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Sunja, KLASA: 940-01/23-01/39, URBROJ:2176-17-03-23- od 18.srpnja 2023.godine Općinsko vijeće Općine Sunja raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za prodaju stambene zgrade, gospodarskih zgrada i**  
**građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Sunja**

1. Predmet natječaja je prodaja stambene zgrade, gospodarskih zgrada i građevinskog zemljišta na k.č. 1006/2 k.o. Drljača, zk.ul.763.  
Energetski razred stana je G.  
Početna kupoprodajna cijena iznosi 9.300,00 eura.  
Jamčevina iznosi 930,00 eura.

**1. UVJETI NATJEČAJA**

Natjecati se mogu sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije. Ostale strane pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati na natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

Sudionici natječaja ne smiju imati nepodmirenih dugovanja prema proračunu Republike Hrvatske i prema Općini Sunja po bilo kojoj osnovi.

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

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

Svaki podnositelj ponude dužan je uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od početne cijene za nekretninu koja je predmet prodaje, na IBAN Općine Sunja broj: HR6624070001842600001, model: HR68, poziv na broj: 7242 – OIB ponuditelja, opis plaćanja: Jamčevina po 940-01/23-01/39.

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 dospeljeća kao i visina pojedinačnog mjesečnog obroka utvrđuju se ugovorom o kupoprodaji.

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 ili bjanko zadužnicu u visini od najmanje 50% ponuđene kupoprodajne cijene, a ukoliko ne dostavi bankovnu garanciju ili bjanko zadužnicu smatrat će se da je odustao od kupnje nekretnine.

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

2. PONUDA TREBA SADRŽAVATI:

- ime i prezime, OIB i adresu ponuditelja, odnosno tvrtku i OIB pravne osobe s adresom i naznakom odgovorne osobe,
- fizička osoba – presliku osobne iskaznice,
- obrtnik – presliku obrtnice,
- pravna osoba – izvadak iz sudskog registra (trgovački) ili drugog odgovarajućeg registra, ne stariji od 30 dana,
- ponuđeni iznos kupoprodajne cijene u eurima koji ne može biti niži od utvrđene početne cijene, te način plaćanja cijene : 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) (obrazac izjave dostupan je na mrežnim stranicama Općine Sunja [www.sunja.hr](http://www.sunja.hr))
- izjavu ponuditelja da će na dan potpisivanja ugovora dostaviti bankarsku garanciju ili bjanko zadužnicu u visini od najmanje 50% ponuđene cijene ukoliko je odabrana obročna otplata cijene,
- 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,

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 8 dana od dana objave natječaja, računajući od prvog sljedećeg dana nakon objave na web stranici i oglasnoj ploči Općine Sunja.

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 NEKRETNINE – 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.

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

3. Javno otvaranje ponuda bit će \_\_\_\_\_ . godine u \_\_\_\_\_ sati u Općinskoj vijećnici, Trg kralja Tomislava 3, Sunja, na kojem mogu biti nazočni ponuditelji ili njihovi ovlaštteni predstavnici, uz prednošenje pisanog ovlaštenja.



4. UVJETI ZA IZBOR NAJPVOLJNIJEG PONUDITELJA

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona koja uz ispunjenje svih uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos ponuđene cijene. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve druge uvjete natječaja. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude, jamčevina mu se ne vraća.

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, ukoliko ni jedan nema pravo prvokupa, izbor najpovoljnije ponude izvršit će se usmenim nadmetanjem između ponuditelja koji su podnijeli identične ponude.

5. Odluka o izboru najpovoljnije ponude bit će dostavljena svim ponuditeljima u roku 15 dana od dana donošenja.
6. 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 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, ili ne uplati minimalno 50% postignute cijene u slučaju obročne otplate cijene, u roku 15 dana od dana sklapanja ugovora, smatra se da je odustao od ponude te nema pravo na povrat jamčevine.
7. Općina Sunja pridržava pravo poništenja natječaja odnosno ne prihvatiti niti jednu ponudu bez posebnog obrazloženja i bez snošenja bilo kakve odgovornosti prema ponuditeljima.
8. Zainteresirani ponuditelji imaju pravo uvida u natječajnu dokumentaciju u roku 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. 044/833-011.

OPĆINA SUNJA

**O b r a z l o ž e n j e**  
**Prijedloga Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju**  
**stambene zgrade, gospodarskih zgrada i građevinskog zemljišta**  
**u vlasništvu Općine Sunja i Prijedlog teksta Javnog natječaja**

U članku 35. stavak 2. 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, 152/14, 81/15 i 94/17), propisane su ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave. Člankom 391. propisano je da nekretnine u vlasništvu jedinica lokalne samouprave može otuđiti ili na drugi način s njima raspolagati samo na temelju javnog natječaja i po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drugačije određeno.

Člankom 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) propisano je da odluku o raspisivanju i provođenju javnog natječaja radi prodaje nekretnine u vlasništvu Općine donosi ovlašteno tijelo iz članka 3. Odluke. Uz odluku utvrđuje se tekst javnog natječaja. Za provođenje postupka natječaja ovlašteno tijelo imenovat će povjerenstvo koje se sastoji od 3 (tri) člana. Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi ovlašteno tijelo na temelju ponude, zapisnika, te prijedloga odluke s obrazloženjem povjerenstva. Ugovor o prodaji potpisuje općinski načelnik.

Člankom 25. Odluke propisano je da stambene objekte (kuće i stanove) u svom vlasništvu Općina može prodati po tržišnoj cijeni i po postupku propisanom Odlukom za prodaju nekretnina.

Članak 32. Statuta Općine Sunja (Službeni vjesnik Općine Sunja br.9/21, 75/21) propisuje nadležnost Općinskog vijeća u raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Sunja.

**Predmet Prijedloga Odluke je stambena zgrada, gospodarske zgrade i građevinsko zemljište koje se nalazi na k.č. 1006/2 k.o. Drljača, zk.ul. 763.**

Energetski razred stambene zgrade je G.

Početna kupoprodajna cijena stana određuje se prema procjeni tržišne vrijednosti nekretnine ovlaštenog sudskog vještaka i iznosi 9.300,00 eura..

U tekst Prijedloga Odluke kao i u tekst Prijedloga javnog natječaja uvrštene su odredbe Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Sunja (Službeni vjesnik br. 14/11, 50/14 i 67/17).