

Na temelju članka 35. i čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 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), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Brodski Stupnik i raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u k.o. Brodski Stupnik, te utvrđivanju početne cijene prodaje („Službene novine Općine Brodski Stupnik“ broj 7/24.) i odredbi Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Brodski Stupnik („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije 10/11) Općinski načelnik raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Brodski Stupnik
(u daljnjem tekstu: „Natječaj“)

1. Predmet Natječaja je prodaja nekretnina u vlasništvu Općine Brodski Stupnik u katastarskoj općini k.o. Brodski Stupnik, prema utvrđenoj početnoj natječajnoj cijeni i to kako slijedi:

Redni broj	k.č.br.	Oznaka zemljišta	Površina			Ukupna početna cijena EUR
			jutro	čhv	m ²	
Z.K.UL. br. 113, k.o. Brodski Stupnik						
1.	1166/4	PAŠNJAK U STUP. BREGU		156		3.200,00
2.	1167/2	VOĆNJAK PAVLOVŠČAK			768,00	4.000,00
Z.K.UL. br. 1333, k.o. Brodski Stupnik						
3.	2666/27	LIVADA SELO			879,00	5.000,00
4.	2666/48	LIVADA SELO			943,00	5.280,00
5.	2666/28	LIVADA SELO			835,00	5.000,00
6.	2666/30	LIVADA SELO			856,00	4.900,00
7.	2666/32	LIVADA SELO			883,00	5.000,00
8.	2666/33	LIVADA SELO			913,00	5.200,00
9.	2666/45	LIVADA SELO			1.021,00	5.500,00
Z.K.UL. br. 1979, k.o. Brodski Stupnik						
10.	2449/4	OMLADINSKA ULICA - LIVADA			548,00	3.200,00

Nekretnine pod točkom 1. Natječaja prodaju se kao pojedinačne.

Nekretnine pod točkom 1. Natječaja u posjedu su Općine Brodski Stupnik, te je Općina Brodski Stupnik vlasnik istih u omjeru 1/1.

2. Pravo sudjelovanja u Natječaju imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj. Pravo podnošenja ponuda imaju i strani državljani i pravne osobe sukladno odredbama članka 354. do 358.a Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 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), (dalje u tekstu: „Ponuditelj“) koji prema važećim propisima Republike Hrvatske mogu biti vlasnici nekretnina.

3. Natječaj za prodaju nekretnina provodi se prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama koje moraju sadržavati:

- za fizičke osobe: ime i prezime ponuditelja, adresu prebivališta, OIB, broj telefona i adresu elektroničke pošte,
- za pravne osobe: ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje, naziv i adresa sjedišta, OIB ponuditelja, matični broj, broj telefona i adresu elektroničke pošte,
- redni broj nekretnine iz Natječaja, naziv k.o., z.k.uložak, broj katastarske čestice, površina za koju se daje ponuda – točna oznaka nekretnine,
- iznos koji Ponuditelj nudi u ime kupovine izražen u eurima (brojkom i slovima),
- preslika osobne iskaznice za fizičke osobe,
- izvod iz sudskog, obrtnog, strukovnog ili drugog odgovarajućeg registra ne stariji od 30 (trideset) dana računajući od dana objave Natječaja,
- dokaz o uplati jamčevine u visini od 10% početne cijene nekretnine,
- podatak o računu na koji će se vratiti jamčevina ukoliko ponuditelj ne uspije u postupku natječaja.

4. Ponuditelj ne smije imati dospjela, a ne podmirena dugovanja prema Općini Brodski Stupnik na dan dostave ponude na Natječaj.

Općina Brodski Stupnik izvršit će uvid u službenim evidencijama o stanju duga na dan dostave ponude za svakog pojedinog ponuditelja.

Ponuda se piše na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu. Ista mora biti vlastoručno potpisana.

Ponuditelj može dati ponudu za jednu ili više nekretnina iz ovog Natječaja.

U slučaju da Ponuditelj daje ponudu za više nekretnina, za svaku ponuđenu nekretninu potrebno je naznačiti sljedeće podatke iz točke 3. – redni broj nekretnine iz Natječaja, naziv k.o., z.k.uložak, broj katastarske čestice, površina za koju se daje ponuda – točna oznaka nekretnine, iznos koji Ponuditelj nudi u ime kupovine izražen u eurima (brojkom i slovima).

Jamčevinu je potrebno uplatiti pojedinačno za svaku k.č.br za koju se podnosi ponuda.

5. Prilikom podnošenja ponude, jamčevina koja se uplaćuje na žiro račun Općine Brodski Stupnik broj HR65 2340009 1803900008 s pozivom na broj HR68 7706 - OIB ponuditelja, svrha doznake: jamčevina. Jamčevina iznosi 10% od utvrđene početne cijene. Dokaz o uplaćenju jamčevine mora biti priložen uz ponudu, u protivnom ponuda se smatra nevaljanom. Uplata jamčevine vrši se nalogom za plaćanje. U slučaju odustajanja od kupnje u bilo kojoj fazi natječajnog postupka od strane ponuditelja, pa i ukoliko ponuditelj uspije u natječajnom postupku nakon što je njegova ponuda prihvaćena kao najpovoljnija i naknadno odustane od zaključenja ugovora ili ne plati kupoprodajnu cijenu u rokovima utvrđenim ovim Natječajem, isti gubi pravo na povrat jamčevine, te Općina Brodski Stupnik zadržava jamčevinu u cijelosti. Ponuditelju koji nije uspio u postupku natječaja jamčevina će se vratiti u roku od 8 (osam) dana od dana okončanja postupka Natječaja, dok se položena jamčevina ponuditelja čija je ponuda najpovoljnija odnosno je prihvaćena zadržava i uračunava u kupoprodajnu cijenu.

6. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je za nekretninu za koju se natječe dao najviši iznos cijene. Ponuđena cijena ne može biti iskazana u iznosu ispod početne natječajne cijene.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine, jednokratno uplatiti na žiro račun Općine Brodski Stupnik odmah po zaključenju kupoprodajnog ugovora, a najkasnije s danom ovjere ugovora unutar kojeg roka se obvezuje dostaviti Općini Brodski Stupnik dokaz o uplati razlike kupoprodajne cijene. U slučaju zakašnjenja, kupac je dužan platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeca do dana plaćanja.

U slučaju da dva ili više ponuditelja ponude jednaku cijenu, prednost kod kupnje ima onaj ponuditelj čija je ponuda ranije (u odnosu na zadnji dan roka za dostavu ponuda) zaprimljena u urudžbenom zapisniku Općine Brodski Stupnik.

7. Odabrani ponuditelj obavezan je sklopiti kupoprodajni ugovor s Općinom Brodski Stupnik u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. U protivnom smatra se da je odustao od ponude.
8. U slučaju nepotpisivanja ugovora ili neplaćanja kupoprodajne cijene u rokovima utvrđenim ovim Natječajem, prihvrat ponude smatra se opozvanim, a kupac gubi pravo na povrat jamčevine.
9. Ovaj Javni natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Brodski Stupnik otvoren je do konačne prodaje svi katastarskih čestica obuhvaćenih ovim natječajem.
10. Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči Općine Brodski Stupnik, mrežnoj stranici Općine Brodski Stupnik i u lokalnom tisku Posavska Hrvatska.
11. Ponuda za Natječaj s priložima dostavlja se u zatvorenoj omotnici s naznakom „NE OTVARAJ – JAVNI NATJEČAJ ZA PRIKUPLJANJE PISANIH PONUDA ZA PRODAJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE BRODSKI STUPNIK“ isključivo preporučenom poštom, na adresu Općina Brodski Stupnik, Stjepana Radića 117, 35253 Brodski Stupnik.
12. Otvaranje ponuda obavljat će se u slučaju pristiglih ponuda, jednom mjesečno i to svake zadnje srijede u mjesecu u prostorijama općinske uprave u 12,00 sati. Otvaranju ponuda mogu prisustvovati ponuditelji osobno ili opunomoćene osobe ponuditelja uz uvjet predočjenja pisanog dokaza o ovlasti ponuditelja.
O rezultatima će svi sudionici natječaja biti obaviješteni pismenim putem.
Odluku o odabiru najpovoljnije ponude donosi Općinsko vijeće na prijedlog Povjerenstva za provedbu natječaja. Odluka Općinskog vijeća je konačna i protiv nje nije moguće uložiti žalbu.
13. Općina ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu Nekretnine, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.
Prodaja se obavlja po načelu „viđeno-kupljeno“ što isključuje sve naknadne prigovore Ponuditelja odnosno Kupca.
14. Porez na promet nekretnina, troškove ovjere potpisa kao i sve druge troškove upisa prava vlasništva u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama snosi kupac.
15. Nepravodobne, nepotpune, nejasne, kao i ponude s ponuđenim iznosom nižim od utvrđene početne cijene, te ponude ponuditelja s utvrđenim neplaćenim a dospjelim dugom prema Općini Brodski Stupnik neće se razmatrati. Iznimno, u slučaju da se na natječaj za kupnju pojedine nekretnine prijavi samo jedan ponuditelj čija ponuda je nepravodobna, nepotpuna, nejasna, ili sadrži ponuđeni iznos niži od utvrđene početne cijene Općina Brodski Stupnik može pozvati ponuditelja da u određenom roku dopuni takvu ponudu.
16. Općina Brodski Stupnik pridržava pravo eventualnog ispravljanja podataka iz Natječaja te zadržava pravo ne odabrati najpovoljnijeg ponuditelja za bilo koju nekretninu iz ovog Natječaja te poništiti ovaj Natječaj u cijelosti ili djelomično, bez posebnog obrazloženja i zbog tih razloga ne odgovara za eventualnu štetu, uz povrat jamčevine svim ponuditeljima.

KLASA: 940-01/25-01/02
URBROJ:2178-3-01-1-25-3
Brodski Stupnik, 7.ožujka 2025. godine

OPĆINSKI NAČELNIK
Goran Jelinić, ing.

