



**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO- BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SATNICA ĐAKOVAČKA**

Povjerenstvo za provedbu postupka
prodaje i davanja u zakup
pokretnina i nekretnina u vlasništvu Općine

KLASA:944-01/24-01/7
URBROJ:2158-34-02-25-1
Satnica Đakovačka, 05. ožujka 2025.

Na temelju članka 4. Odluke o prodaji nekretnina (Službeni glasnik Općine Satnica Đakovačka broj:8/24.) Povjerenstvo za provedbu postupka prodaje i davanja u zakup pokretnina i nekretnina u vlasništvu Općine (dalje u tekstu: Povjerenstvo) objavljuje

JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA

1. PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje su nekretnine:

1. kč.br.13., k.o. Gašinci, z. k. uložak broj:1416., oranica, površine 1619 m², voćnjak površine 745 m², ukupna površina 2364 m², vlasništvo Općine Satnica Đakovačka u dijelu 1/1
2. kč.br.1458., k.o. Satnica Đakovačka, z. k. uložak broj:435, oranica, površine 2312 m², vlasništvo Općine Satnica Đakovačka u dijelu 1/1.

2. NAČIN PRODAJE

Nekretnine se prodaju putem javnog natječaja prikupljanjem pismenih ponuda. Postupak prodaje prikupljanjem ponuda podrazumijeva dostavljanje ponuda zainteresiranih ponuditelja na adresu prodavatelja u zatvorenim omotnicama.

3. POČETNA CIJENA

Početna cijena nekretnina iz točke 1. utvrđuje se:

- za nekretninu pod rednim brojem 1. početna cijena iznosi 2.800,00 EUR (slovima: dvijetisućeosamstoeura)
- za nekretninu pod rednim brojem 2. početna cijena iznosi 1.890,00 EUR (slovima: jedantisućaosamstodevedeseteura).

4. PRAVO SUDJELOVANJA NA JAVNOM NATJEČAJU

Pravo sudjelovanja imaju:

- fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica EU,
- pravne osobe čije je sjedište u Republici Hrvatskoj ili nekoj od država članica EU

Ostale strane fizičke i pravne osobe mogu sudjelovati na javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

5. ROK ZA DOSTAVU PONUDA

Rok za dostavu ponuda je 15 dana od dana objave Javnog natječaja za prodaju nekretnina u Narodnim novinama.

Ponuda se smatra pravovremeno dostavljena ukoliko je na koverti poštanski žig s datumom zadnjeg dana roka za dostavu ponuda.

Ponuda se smatra pravovremeno dostavljena ukoliko je kurirskom službom dostavljena u prostorije Općine Satnica Đakovačka do 15:00 sati zadnjeg dana roka za dostavu ponuda.

6. ADRESA ZA DOSTAVU PONUDA

Ponude se dostavljaju isključivo preporučenom pošiljkom putem ovlaštenog poštanskog ureda ili kurirske službe. Ponude se dostavljaju na adresu Općina Satnica Đakovačka, Braće Radića 3, 31421 Satnica Đakovačka, uz naznaku „Ponuda za sudjelovanje u natječaju za prodaju nekretnina – ne otvaraj“. Ponude se ne mogu dostaviti osobnom dostavom ponuditelja.

7. SADRŽAJ PONUDE

Ponuda na javni natječaj mora sadržavati sve podatke i moraju biti priloženi svi dokazi o ispunjavanju uvjeta koji se navode u tekstu natječaja, a to su:

- Obrazac ponude
- Preslika osobne iskaznice (za fizičke osobe)
- Dokaz o upisu u sudski registar (za pravne osobe)
- Dokaz o uplaćenju jamčevini
- Vlastoručno potpisana izjava ponuditelja kojom se obvezuje, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena da će se sklopiti ugovor o kupoprodaji a sve troškove koji nastanu platit će kupac
- Vlastoručno potpisana izjava ponuditelja kojom potvrđuje da prihvaća uvjete iz natječaja
- Vlastoručno potpisana izjava ponuditelja kojom potvrđuje da je valjanost njegove ponude 60 dana od dana otvaranja ponude
- Preslika podataka o IBAN računu (radi povrata jamčevine)
- Privola za korištenje podataka ponuditelja od strane Općine Satnica Đakovačka, u svrhu provedbe ovog javnog natječaja
- Potvrdu o nepostojanju dugovanja prema Općini Satnica Đakovačka (Potvrda Jedinstvenog upravnog odjela Općine Satnica Đakovačka)
- Potvrdu o stanju dugovanja s osnova javnih davanja (Potvrda Porezne uprave)
- Dokaz o ostvarivanju prava prvokupa (ZK izvadak i kopija katastarskog plana).

Ponude koje nisu potpune i pravodobne neće se razmatrati.

Ponude koje su dostavljene u omotnici koja je ispunjena suprotno uputama iz točke 6. ovoga natječaja neće se razmatrati.

Ponude koje budu dostavljene osobnom dostavom neće biti zaprimljene niti razmatrane.

8. PODACI O JAMČEVINI

Ponuditelj koji sudjeluje u javnom natječaju mora uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od početnog iznosa prodajne cijene nekretnine za koju se ponuda podnosi.

Uplata jamčevine vrši se na IBAN Općine Satnica Đakovačka HR9024020061838100005, model HR 68, poziv na broj:7706-OIB Ponuditelja.

Odabranom ponuditelju uplaćena jamčevina će se uračunati u ukupnu kupoprodajnu cijenu, a ponuditeljima čije ponude nisu odabrane jamčevina će se vratiti u roku 8 dana od dana potpisivanja ugovora o kupoprodaji.

Ponuditelj čija ponuda bude odabrana, a koji naknadno odustane od svoje ponude ili od zaključenja ugovora, nema pravo na povrat jamčevine.

9. OTVARANJE PONUDA

Otvaranje ponuda je javno.

Otvaranje će se održati dana 31. ožujka 2025.godine u 10:00 sati u prostorijama Općine Satnica Đakovačka, Braće Radića 3, Satnica Đakovačka.

10. NAČIN ODABIRA PONUDE

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda s najvišom ponuđenom cijenom, uz uvjet da ispunjava sve ostale propisane javnim natječajem.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se prvi slijedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da ispunjava i druge uvjete javnog natječaja.

U slučaju da u javnom natječaju dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu, a ispunjavaju sve uvjete javnog natječaja, Povjerenstvo će te ponuditelje pozvati pismenim putem da u roku od tri (3) dana od dana zaprimanja poziva dostave novu ponudu u kojoj će naznačiti cijenu višu od one istaknute. Najpovoljnija ponuda tada će se smatrati ona u kojoj je ponuđena viša cijena. Ako ponuditelji ne dostave novu ponudu s višom cijenom, smatra se da i dalje ostaju kod cijene koju su ponudili u prvotnoj ponudi, te će se najpovoljnijom ponudom smatrati ona ponuda koja je ranije zaprimljena.

Pravo prvenstva kod kupnje nekretnina iz točke 1. ovoga natječaja imaju:

- osobe koje su suvlasnici nekretnine koja je predmet prodaje, pod uvjetom da prihvate najvišu ponuđenu cijenu predmetne nekretnine, te ispunjavaju sve ostale uvjete propisane natječajem.

- osobe koje graniče kao prvi susjedi s nekretninom koja je predmet prodaje, pod uvjetom da prihvate najvišu ponuđenu cijenu predmetne nekretnine, te ispunjavaju sve ostale uvjete propisane natječajem.

11. OBILAZAK NEKRETNINE

Obilazak nekretnine organizirati će se prema pojedinačnim upitima zainteresiranih osoba radnim danom od 10:00 do 12:00 sati, uz obaveznu najavu na telefon 031852019, dva dana ranije. Obilazak nekretnine moguć je do isteka roka za dostavu ponuda.

12. SKLAPANJE UGOVORA

Kupoprodajni ugovor s odabranim ponuditeljem sklopiti će općinski načelnik, u roku 30 dana od stupanja na snagu odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ukoliko ponuditelj ne sklopi kupoprodajni ugovor u danom roku, smatra se da je odustao od sklapanja ugovora a prodavatelj zadržava jamčevinu.

Ukoliko ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji, sklopiti će se ugovor sa slijedećim najpovoljnijim ponuditeljem.

13. PLAĆANJE KUPOPRODAJNE CIJENE

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu za kupljenu nekretninu platiti u roku 15 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Kupac će dobiti Tabularnu ispravu po izvršenoj uplati kupoprodajne cijene, te će se nakon toga moći uknjižiti kao vlasnik u Zemljišnim knjigama.

14. ODUSTANAK PRODAVATELJA

Općina Satnica Đakovačka ima pravo odustati od prodaje u svako doba prije donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, kao i pravo da uz obrazloženje ne izabere niti jednog ponuditelja.

15. OBAVIJEST O REZULTATIMA NATJEČAJA

Ponuditelji će o rezultatima natječaja biti obavješteni u roku 30 dana od dana otvaranja ponuda, pisanim putem.

16. OSTALI UVJETI

Troškove ovjere ugovora o kupoprodaji kod javnog bilježnika, porez na promet nekretnina, druge poreze i eventualne pristojbe snosi kupac.

17. OBJAVA NATJEČAJA

Tekst javnog natječaja objavit će se u Narodnim novinama, na oglasnoj ploči Općine Satnica Đakovačka, na službenoj web stranici Općine Satnica Đakovačka www.satnica-djakovacka.hr.

18. POJAŠNENJA I UPITI

Svi upiti vezani za dodatna pojašnjenja teksta natječaja i provedbe postupka javnog natječaja mogu se dobiti putem telefona:031852019, ili putem maila: opcina.satnica.djakovacka@os.t-com.hr



PREDSJEDNIK

Mario Živković