



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

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

KLASA:940-01/21-01/1  
URBROJ:2121/06-02/21-1  
Satnica Đakovačka, 01. veljače 2021.

Na temelju članka 5. Odluke o pokretanju postupka prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Satnica Đakovačka u k.o. Gašinci i k.o. Satnica Đakovačka (Službeni glasnik Općine Satnica Đakovačka broj:4/20.) Povjerenstvo za provedbu postupka prodaje i davanja u zakup nekretnina u vlasništvu Općine (dalje u tekstu: Povjerenstvo) objavljuje

**JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA**

**1. PREDMET PRODAJE**

Predmet prodaje su nekretnine:

1. kč.br.37., k.o. Gašinci, vlasništvo Općine Satnica Đakovačka u dijelu 28/42, ukupne površine oranica 626 m<sup>2</sup>
2. kč.br.275., k.o. Gašinci vlasništvo Općine Satnica Đakovačka u dijelu 2/40, ukupne površine voćnjak 4689 m<sup>2</sup>
3. kč.br.248., k.o. Gašinci vlasništvo Općine Satnica Đakovačka u dijelu 1/13, ukupne površine oranica 907 m<sup>2</sup> i voćnjak površine 1578 m<sup>2</sup>
4. kč.br.167., k.o. Gašinci vlasništvo Općine Satnica Đakovačka u dijelu 4/12, ukupne površine oranica 833 m<sup>2</sup> i voćnjak površine 660 m<sup>2</sup>
5. kč.br.192., k.o. Gašinci vlasništvo Općine Satnica Đakovačka u dijelu 1/1, ukupne površine dvorište 636 m<sup>2</sup>, izgrađeno zemljište površine 54 m<sup>2</sup> i izgrađeno zemljište površine 11 m<sup>2</sup>
6. kč.br.557., k.o. Gašinci vlasništvo Općine Satnica Đakovačka u dijelu 2/3, ukupne površine oranica 3185 m<sup>2</sup>
7. kč.br.124., k.o. Gašinci vlasništvo Općine Satnica Đakovačka u dijelu 1/1, ukupne površine vrt 349 m<sup>2</sup>, voćnjak 809 m<sup>2</sup>, dvorište 518 m<sup>2</sup>, izgrađeno zemljište 135 m<sup>2</sup>, izgrađeno zemljište 34 m<sup>2</sup>, izgrađeno zemljište 25 m<sup>2</sup>
8. kč.br.249., k.o. Gašinci vlasništvo Općine Satnica Đakovačka u dijelu 1/3, ukupne površine voćnjak 1071 m<sup>2</sup>, livada površine 5154 m<sup>2</sup>, izgrađeno zemljište 210 m<sup>2</sup>
9. kč.br.290., k.o. Gašinci vlasništvo Općine Satnica Đakovačka u dijelu 1/1, ukupne površine oranica 1278 m<sup>2</sup>,
10. kč.br.31., k.o. Gašinci vlasništvo Općine Satnica Đakovačka u dijelu 1/1, ukupne površine vrt 1130 m<sup>2</sup>
11. kč.br.276., k.o. Gašinci vlasništvo Općine Satnica Đakovačka u dijelu 1/1, ukupne površine vrt 417 m<sup>2</sup>, voćnjak površine 1938 m<sup>2</sup>

12. kč.br.128/2., k.o. Gašinci vlasništvo Općine Satnica Đakovačka u dijelu 1/1, ukupne površine vinograd 861 m<sup>2</sup>
13. kč.br.457/2., k.o. Gašinci vlasništvo Općine Satnica Đakovačka u dijelu 1/1, ukupne površine oranica 2345 m<sup>2</sup>
14. kč.br.155., k.o. Satnica Đakovačka vlasništvo Općine Satnica Đakovačka u dijelu 1/3 ukupne površine oranice 2457 m<sup>2</sup>

## **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 u iznosu od 1,00 kn/m<sup>2</sup> (slovina:jednakuna).

## **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 22. veljače 2021.godine.

## **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, Ante Starčevića 28, 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 Jedinog jedinog 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, sukladno poštivanju propisanih mjera za zaštitu stanovništva od bolesti koronavirusne infekcije. Otvaranje će se održati dana 25. veljače 2021.godine u 10:00 sati u prostorijama Općine Satnica Đakovačka, Ante Starčevića 28, Satnica Đakovačka.

Svi zainteresirani svoj dolazak trebaju najaviti dva dana ranije, do 23. veljače 2021.godine, putem maila: [opcina.satnica.djakovacka@os.t-com.hr](mailto:opcina.satnica.djakovacka@os.t-com.hr) ili putem telefona 031852019.

## **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 u roku 15 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Za sve iznose kupoprodajne cijene koji premašuju iznos od 2.000,00 kuna (slovima:dvijetisućekuna), odobriti će se obročna otplata u najviše 4 (četiri) mjesečne rate.

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 objaviti će se u Narodnim novinama, na oglasnoj ploči Općine Satnica Đakovačka, na službenoj web stranici Općine Satnica Đakovačka [www.satnica-djakovacka.hr](http://www.satnica-djakovacka.hr).

#### **18. ČLANOVI POVJERENSTVA**

Članovi Povjerenstva imenovani su Odlukom o imenovanju Povjerenstva za provedbu postupka prodaje i davanja u zakup nekretnina u vlasništvu Općine (Službeni glasnik Općine Satnica Đakovačka broj: 5/17., 6/20.):

1. Pero Carević
2. Josip Valjetić

3. Marina Tarnaj
4. Robert Mihalj
5. Ivica Soldat

### **19. 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](mailto:opcina.satnica.djakovacka@os.t-com.hr)

PREDSJEDNIK POVJERENSTVA

Pero Carević, v.r.