

Na temelju članka 391. Zakona o Zakon 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.) i članka 45. Statuta Općine Privlaka ("Službeni glasnik" Vukovarsko-srijemske županije, broj04/18., 03/20. i 04/21.), Općinski načelnik Općine Privlaka donosi

**ODLUKU**  
**o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine**  
**u vlasništvu Općine Privlaka**

**Članak 1.**

Raspisuje se javni natječaj za prodaju suvlasničkog dijela od 1/3 nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vinkovcima, zemljišnoknjižnom odjelu Otok u zk.ul. 1646, k.o. Privlaka, koje se nalaze na z.k.č.br. 820, Oranica u selu, površine 852 m<sup>2</sup>, putem prikupljanja pismenih ponuda i to po početnoj cijeni od 5.433,33 EUR.

Visina tržišne vrijednosti nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vinkovcima, zemljišnoknjižnom odjelu Otok u zk.ul. 1646, k.o. Privlaka, koje se nalaze na z.k.č.br. 820, Oranica u selu, površine 852 m<sup>2</sup>, je procijenjena na iznos od 5.433,33 EUR temeljem Elaborata procjene vrijednosti nekretnina od 3. srpnja 2024. godine ovlaštenog stalnog sudskog vještaka i procjenitelja vrijednosti nekretnina Dinke Benačić, dipl. ing. arh. iz Vinkovaca, Jurja Dalmatinca 5 c. Procjeniteljsko povjerenstvo za procjenu vrijednosti nekretnina na području Vukovarsko-srijemske županije je izdalo dana 27. rujna 2024. godine pozitivno mišljenje na Elaborata procjene vrijednosti nekretnina od 3. srpnja 2024. godine ovlaštenog stalnog sudskog vještaka i procjenitelja vrijednosti nekretnina Dinke Benačić, dipl. ing. arh. iz Vinkovaca, Jurja Dalmatinca 5 c.

U Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Privlaka imenuju se:

1. Marija Ćuk, mag.admin.publ., kao predsjednik povjerenstva
2. Ana Papić Matić, dipl.iur., kao član
3. Madlen Nađ, mag.agr., kao član.

Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Privlaka obavlja sljedeće poslove :

- otvara i pregledava pristigle ponude na objavljeni javni natječaj,
- utvrđuje najpovoljnijeg ponuditelja,
- sastavlja zapisnik o svom radu,
- donosi odluku o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja,
- predlaže Općinskom vijeću odnosno općinskom načelniku donošenje odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja,
- obavlja i ostale poslove u svezi s provedbom javnog natječaja.

## **Članka 2.**

Pravo sudjelovanja u javnom natječaju imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država 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.

Nepotpune i nepravodobne ponude neće biti razmatrane, a pravodobne i potpune ponude koje ne ispunjavaju sve natječajne uvjete će se smatrati neprihvatljivima.

Iznimno, u slučaju da na javni natječaj pristigne samo jedna ponuda koja ne sadrži sve tražene isprave i dokaze, a ponuditelj je uplatio jamčevinu, Općina Privlaka će pisanim putem pozvati ponuditelja da u roku od tri dana od primitka poziva, dopuni ponudu. U slučaju da i u tom roku ponuditelj ne dostavi sve potrebne isprave i dokaze, ponuda će se smatrati nepotpunom.

Ugovor o kupoprodaji nekretnine ne može se sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i Općini Privlaka, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Neće se razmatrati ponude ponuditelja:

- za koje je iz priloženih dokaza o bonitetu ili solventnosti utvrđeno da im je račun u blokadi duže od 30 dana u posljednjih šest mjeseci,
- s kojima je Općina Privlaka u sporu,
- pravne osobe u kojoj je osnivač, vlasnik ili odgovorna osoba, fizička osoba koja je bila osnivač, vlasnik ili odgovorna osoba u pravnoj osobi koja nije podmirila sve ugovorne obveze prema Općini Privlaka
- fizičke osobe koja je bila osnivač, vlasnik ili odgovorna osoba u pravnoj osobi koja nije podmirila sve ugovorne obveze prema Općini Privlaka.

## **Članak 3.**

Javni natječaj za prodaju nekretnina provodi se prikupljanjem pismenih ponuda koje moraju sadržavati:

- ime i prezime, OIB i adresu ponuditelja (fizička osoba) odnosno naziv, OIB i sjedište (pravna osoba) sa naznakom odgovorne osobe,
- domaće fizičke osobe dužne su priložiti presliku važeće osobne iskaznice, a strane fizičke osobe presliku putovnice,
- domaće pravne osobe dužne su priložiti odgovarajuću ispravu o upisu u poslovni, sudski (trgovački) strukovni, obrtni ili drugi odgovarajući registar, a strane pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik,
- kontakt podaci, broj telefona, e-mail adresa,
- dokaz o uplati jamčevine u iznosu od 543,33 EUR,
- iznos ponuđene cijene,
- broj računa natjecatelja radi eventualnog povrata jamčevine,
- BON 2 ili SOL 2 ne stariji od 30 dana za pravne osobe,

- potvrdu Porezne uprave, kojom se potvrđuje da podnositelj ponude nema dospjelih, nepodmirenih dugovanja po osnovi javnih davanja o kojima evidenciju vodi Porezna uprava, ne starije od 30 dana
- Potvrdu Općine Privlaka o izmirenju svih obveza prema općinskom proračunu
- izjava da u cijelosti prihvaća sve uvjete natječaja te da će, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, sklopiti sa Općinom Privlaka Ugovor o kupoprodaji u roku određenom u odluci o izboru najpovoljnijeg ponuditelja
- dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva (za strane osobe)

Ponuditelj prilikom podnošenja ponude na natječaj mora uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od naznačene početne cijene na račun Općine Privlaka, IBAN: HR7223400091858300004, koji se vodi kod Privredne banke Zagreb, model plaćanja: HR68, s pozivom na broj 7757-OIB platitelja, s naznakom „Jamčevina za natječaj-prodaja nekretnina“.

Ponuditelju čija ponuda ne bude prihvaćena, jamčevina se vraća u roku ne dužem od 15 dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja, na račun s kojeg je uplaćena jamčevina. Odabranom ponuditelju jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu. Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude nakon okončanja javnog natječaja i unošenja u zapisnik utvrđenja Komisije o ponudi koju smatra najpovoljnijom, koji ne pristupe sklapanju ugovora o kupoprodaji u za to ostavljenom roku, ili ne uplate u cijelosti ugovorenu cijenu u skladu sa sklopljenim ugovorom, gube pravo na povrat uplaćene jamčevine.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najviše ponuđenu cijenu prvog ponuditelja.

#### **Članak 4.**

Ponude se dostavljaju u pisanom obliku, u zatvorenoj omotnici, neposredno u Općinu Privlaka ili putem pošte preporučeno s naznakom „NE OTVARATI - ZA NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA“, na adresu: Općina Privlaka, 32 251 Privlaka, Faličevci 7. Rok za dostavu ponuda je 8 (osam) dana od dana objave natječaja u dnevnom tisku. Danom predaje ponude smatra se dan neposredne predaje ponude u Jedinствeni upravni odjel Općine Privlaka, odnosno kad je ponuda upućena poštom preporučeno ili predana ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga, dan predaje pošti, odnosno ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga smatra se danom predaje ponude Općini.

Natječaj će se objaviti na oglasnoj ploči Općine Privlaka, web stranici [www.opcina-privlaka.hr](http://www.opcina-privlaka.hr), te u lokalnom tisku „Vinkovački list“.

Zainteresirani ponuditelji mogu dobiti sve informacije u vezi predmetnog natječaja kao i dogovoriti obilazak nekretnina u roku za dostavu ponuda, u Općini Privlaka, 32251 Privlaka, Faličevci 7, odnosno na telefon + 385 32/398-822, radnim danom od 12:00 do 14:00 sati.

#### **Članak 5.**

Otvaranje ponuda kao i postupak pregleda i usporedbe istih obaviti će Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja Općine Privlaka. Ponuditelji koji su podnijeli ponude imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda. Otvaranje ponuda održati će se u prostorijama Općine Privlaka, 32 251 Privlaka, Faličevci 7, u roku od 8 (osam) dana od isteka roka za podnošenje ponuda, a

o čemu će natjecatelji biti obavješteni putem službenih web stranica Općine Privlaka. O rezultatima natječaja ponuditelji će biti obavješteni pismeno u roku od 8 dana od dana otvaranja ponuda.

Zakašnjele ponude kao i ponude koje ne sadrže potrebnu dokumentaciju neće se razmatrati.

#### **Članak 6.**

Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja Općine Privlaka će se prilikom odabira najpovoljnije ponude voditi kriterijem najviše ponuđene cijene. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je ponudio najviši iznos, ako nije drugačije propisano zakonom ili ovom Odlukom te pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja. Povjerenstvo o svome radu sastavlja zapisnik koji dostavlja Općinskom načelniku, koji u roku od 8 (osam) dana donosi Odluku o odabiru najpovoljnije ponude. Povjerenstvo otvara i razmatra ponude, utvrđuje ispunjavaju li ponuditelji sve uvjete iz javnog natječaja, sastavlja zapisnik o javnom otvaranju ponuda te utvrđuje i predlaže najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno neprihvatanje niti jedne ponude.

Općinski načelnik će sa najpovoljnijim ponuditeljem sklopiti ugovor o kupoprodaji nekretnine u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja odnosno odluke o prodaji. Odabrani najpovoljniji ponuditelj će biti obaviješten putem ranije dostavljenih kontakt podataka (broj telefona ili e-mail adresa) o vremenu i mjestu potpisivanja Ugovora kao i roku u kojem mora isplatiti ponuđenu kupoprodajnu cijenu.

Ponuditelj koji je uspio sa najpovoljnijom ponudom dužan je cjelokupni iznos ponuđene cijene, umanjen za uplaćenu jamčevinu uplatiti na račun Općine Privlaka u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Nakon uplate cjelokupne kupoprodajne cijene Općina Privlaka će kupcu izdati tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva.

U slučaju da najpovoljniji ponuditelj ne sklopi Ugovor o kupoprodaji, prodavatelj pridržava pravo pozvati na potpisivanje ugovora o kupoprodaji prvog sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja koji je u tom slučaju dužan dostaviti ovjerenu izjavu od strane javnog bilježnika o prihvatanju najviše postignute cijene na natječaju ili prodavatelj može raspisati i novi natječaj.

Rok za plaćanje ugovorene cijene je bitan sastojak Ugovora, a u slučaju propuštanja tog roka nastupaju pravne posljedice predviđene odredbom članka 361. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22 i 156/22).

Troškove izrade Ugovora o kupoprodaji nekretnina, porez na promet nekretnina, druge poreze, troškove ovjere i zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi kupac.

Općina Privlaka će nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene predati kupcu u posjed nekretnine koje su predmet ovog Natječaja.

Općina Privlaka zadržava pravo poništiti natječaj odnosno zadržava pravo da ne izabere najpovoljnijeg ponuditelja bez snošenja bilo kakve odgovornosti prema ponuditelju, to jest

ponuditelji se odriču prava na naknadu štete, prava na naknadu troškova kao i na pobijanje takve Odluke.

### Članak 7.

Zadužuje se Općinski načelnik, Jedinствени upravni odjel i Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja Općine Privlaka za provedbu postupka sukladno Zakonu i Odluci.

KLASA: 406-04/24-01/02

URBROJ: 2196-22-02-24-1

Privlaka, 19. prosinca 2024. godine

