



REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA



OPĆINA TOVARNIK  
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 940-04/24-01/01  
URBROJ: 2196-28-03-24-1  
Tovarnik, 17.09.2024.

Na temelju članka 30. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („NN“ 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), čl. 1. i 2. Odluke o prodaji nekretnine („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije, br. 19/24) i članka 48. Statuta Općine Tovarnik („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije, br. 03/22 ), općinski načelnik Općine Tovarnik, dana 17. rujna 2024. godine, r a s p i s u j e

## JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINE U VLASNIŠTVU OPĆINE TOVARNIK

### I. PREDMET PRODAJE

(1) Predmet prodaje je građevinsko zemljište k.č. br. 1393, k.o. Tovarnik, zk. ul. 4893 ukupne površine 310 m<sup>2</sup>, označeno kao: 30. svibnja, kuća i dvorište. Prethodno navedena nekretnina nalazi se na adresi 30. svibnja, Tovarnik.

(2) Sve nekretnine kupuju se po *načelu viđeno – kupljeno*, a što isključuje naknadne prigovore kupaca. Općina Tovarnik neće snositi troškove uređenja nekretnine.

(3) Početna cijena na natječaju za prodaju nekretnine iz točke 1. je 772,00 € ( cijena koju je prema procjemenom elaboratu br. 102-2023 iz prosinca 2023. godine odredio stalni sudski vještak za područja građevinarstva, arhitekture i procjene vrijednosti nekretnina – Josip Damjanović, mag.ing.aedif. ). Troškove procjenitelja pokriva onaj ponuditelj/natjecatelj čija ponuda bude prihvaćena sukladno uvjetima natječaja.

### II. UVJETI NATJEČAJA

(1) Pravo sudjelovanja na natječaju imaju:

- fizičke osobe državljani Republike Hrvatske,
- pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj.

(2) Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji uz ispunjenje uvjeta iz ovog Javnog natječaja za nekretninu za koju podnosi ponudu, ponudi najviši iznos kupoprodajne cijene.

(3) Utvrđuje se pravo prvokupa za vlasnike katastarskih čestica koje graniče s nekretninom iz točke 1. ovog Natječaja – uz uvjet da prihvate najvišu ponuđenu cijenu iz pristiglih ponuda.

(4) Ukoliko više vlasnika katastarskih čestica koje graniče s nekretninom iz točke 1. ovog Natječaja podnesu ponudu za kupnju predmetne nekretnine, prednost ima ona ponuda koja je ranije zaprimljena u Općini Tovarnik.

(5) U slučaju da odabrani natjecatelj ne pristupi potpisivanju ugovora o kupoprodaji u skladu s uvjetima iz ovog natječaja, smatrat će se da je odustao od kupoprodaje.

(6) Trošak ovjere potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika, nakon isplate kupoprodajne cijene, uknjižbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama na temelju zaključenog ugovora o kupoprodaji i poreza na promet nekretnina u cijelosti terete kupca.

(7) Pisane ponude zaprimljene su u roku ukoliko su zaprimljene najkasnije do 02.10.2024. godine do 12:00 sati na način određen ovim natječajem. Ponude se dostavljaju u zatvorenim omotnicama.

(8) Otvaranje zaprimljenih ponuda provest će se dana 02.10.2024. godine s početkom u 13:00 sati u službenim prostorijama Općine Tovarnik. Otvaranje zaprimljenih ponuda nije javno.

(9) Najpovoljnijim natjecateljem smatrat će se onaj natjecatelj koji ponudi najviši iznos kupoprodajne cijene, o čemu Odluku donosi Općinsko vijeće Općine Tovarnik. Natječaj će se održati ako u postupku sudjeluje i samo jedan natjecatelj.

(10) Odabrani natjecatelj dužan je zaključiti ugovor o kupoprodaji nekretnine s Općinom Tovarnik najkasnije u roku od 15 dana računajući od dana donošenja Odluke Općinskog vijeća Općine Tovarnik o odabiru najpovoljnije ponude, u protivnom će se smatrati da je odustao od kupoprodaje nekretnine.

(11) Iznos utvrđene kupoprodajne cijene, odnosno najviše ponuđene cijene odabrani je ponuditelj dužan uplatiti u cijelosti na račun Općine Tovarnik IBAN HR9423400091845900001, model 68, poziv na broj 7757 – OIB PLATITELJA, opis plaćanja: „Javni natječaj – prodaja nekretnine“, prije sklapanja ugovora o kupoprodaji predmetne nekretnine.

(12) Ako odabrani ponuditelj ne sklopi ugovor u navedenom roku nekretnina će se ponuditi prvom slijedećem najpovoljnijem ponuditelju.

(13) Porez na promet nekretnina, odnosno troškove upisa prava vlasništva i sve ostale troškove vezane uz prijenos prava vlasništva snosi kupac.

(14) U natječaju ne mogu sudjelovati natjecatelji koji imaju dospjelih, nepodmirenih obveza prema Općini Tovarnik po bilo kojoj osnovi.

### **III. PONUDE**

(1) Pisane ponude natjecatelja podnose se u zatvorenim omotnicama, a moraju sadržavati:

- Ime i prezime natjecatelja, adresu, sjedište, telefon i OIB,
- Oznaku (broj katastarske čestice) nekretnine za koju se podnosi ponuda,

- Iznos ukupne ponuđene kupoprodajne cijene iz ovog javnog natječaja, upisanu brojkama i slovima, a koja ne može biti manja od početnog iznosa ukupne kupoprodajne cijene istaknute u tekstu natječaja.

(2) Uz ponudu se prilaže:

- a. Preslika osobne iskaznice za fizičke osobe,
- b. Dokaz o upisu u sudski registar za pravne osobe,
- c. Vlastoručno potpisana izjava ponuditelja da je suglasan sa korištenjem njegovih osobnih podataka u svrhu razmatranja ove ponude,
- d. Potvrda Porezne uprave o stanju duga koja ne smije biti starija od 30 dana računajući od dana početka postupka natječaja,
- e. Potvrda Općine Tovarnik da ponuditelj nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Općini Tovarnik, ukoliko postoje dugovanja potrebno ih je podmiriti prije podnošenja ponude,
- f. Vlasnički list ne stariji od 30 dana računajući od dana početka postupka natječaja za katastarske čestice koje graniče s nekretninom koja je predmet ovog natječaja,
- g. Vlastoručno potpisanu izjavu o prihvaćanju svih uvjeta natječaja.

(3) Obrazac ponude svi zainteresirani mogu preuzeti osobno u prostorijama Općine Tovarnik ili u elektroničkom obliku sa službene Internet stranice Općine Tovarnik ([www.opcina-tovarnik.hr](http://www.opcina-tovarnik.hr)).

(4) Ponuditelj može povući ponudu najkasnije do dana otvaranja ponuda i to pisanim putem na obrascu kojeg može dobiti u Općini Tovarnik.

(5) Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko vijeće Općine Tovarnik, o čemu će svi podnositelji ponuda biti pisano obaviješteni.

#### **IV. NAČIN PODNOŠENJA PISANIH PONUDA**

(1) Pisane ponude za sudjelovanje u Natječaju za prodaju predmetne nekretnine predaju se osobno u uredovno radno vrijeme pisarnice Općine Tovarnik u zatvorenim omotnicama, s naznakom „PONUDA ZA JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINE – NE OTVARATI“, na adresu: Općina Tovarnik, A. G. Matoša 2, 32249 Tovarnik.

(2) Nepravodobne, nepotpune i nejasne ponude neće se razmatrati. Ponude s ponuđenim iznosom nižim od utvrđene početne cijene neće se razmatrati.

(3) Načelnik Općine Tovarnik zadržava pravo poništiti natječaj bez posebnog obrazloženja i bez snošenja novčanih i svih drugih eventualnih posljedica, kao i ne prihvatiti niti jednu zaprimljenu ponudu.

## V. ZAVRŠNE ODREDBE

(1) Javni natječaj za prodaju predmetne nekretnine iz točke 1. ovog Natječaja te donošenje Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja provesti će se po Odluci o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Tovarnik ( „Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije, br. 10/15 ).

(2) Natječaj provodi Općinski načelnik i otvara pristigle ponude te utvrđuje činjenično stanje.

(3) Potom predlaže najpovoljnijeg ponuditelja prema visini ponuđene cijene uz uvjet da su ispunjeni svi uvjeti iz natječaja.

(4) Na temelju obrazloženog prijedloga, konačnu Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko vijeće.

(5) S najpovoljnijim ponuditeljem Općinski načelnik sklapa kupoprodajni ugovor u pisanom obliku.

(6) O postupku javnog natječaja vodi se zapisnik, a nakon provedenog natječaja zainteresiranim natjecateljima na njihov zahtjev uručuje se preslika zapisnika.

(7) Ovaj Javni natječaj za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Tovarnik objavit će se u Službenom vjesniku Vukovarsko-srijemske županije i na službenoj web stranici Općine Tovarnik.

**NAČELNIK OPĆINE TOVARNIK**  
**Andelko Dobročinac, dipl.ing.**