



REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA  
**OPĆINA PUNITOVCI**  
**OPĆINSKA NAČELNICA**

**KLASA:**406-06/24-01/1

**URBROJ:**2158-33-02-24-35

Punitovci, 03. listopada 2024. godine

Općinska načelnica Općine Punitovci temeljem odredbi članka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine» br.: 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15., 94/17.); odredbi članka 48. Statuta Općine Punitovci («Službeni glasnik Općine Punitovci» br.: 1/18, 1/21.), kao i Odluke Općinskog vijeća Općine Punitovci o prodaji građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Punitovci (Službeni glasnik Općine Punitovci br. 10/24), objavljuje;

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za prodaju građevinskog zemljišta**  
**u vlasništvu Općine Punitovci**

**I. PREDMET PRODAJE**

Objavljuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta za stambenu namjenu u Ulici Svetog Josipa u Josipovcu Punitovačkom.

Tržišne vrijednosti za nekretnine iz članka 1. ove Odluke određene su u iznosu, kako slijedi;

- građevinsko zemljište, novoformirana k.č.br. 113/8, k.o. Josipovac Punitovački, površine 1153m<sup>2</sup>, POČETNA CIJENA - 6.360,00eura, JAMČEVINA se određuje u iznosu od 636,00 eura
- građevinsko zemljište, novoformirana k.č.br. 113/9, k.o. Josipovac Punitovački, površine 1154m<sup>2</sup>, POČETNA CIJENA - 6.370,00eura, JAMČEVINA se određuje u iznosu od 637,00 eura
- građevinsko zemljište, novoformirana k.č.br. 113/29, k.o. Josipovac Punitovački, površine 1143m<sup>2</sup>, POČETNA CIJENA - 6.310,00eura, JAMČEVINA se određuje u iznosu od 631,00 eura

Građevinsko zemljište, odnosno parcele opremljene su pristupnom asfaltiranom cestom.

Početna cijena za predmetne nekretnine određena je prema tržišnoj cijeni koja je utvrđena „Procjembenim elaboratom tržišne vrijednosti nekretnina u svrhu prodaje putem javnog natječaja“ br. P-02/2024 I P-03/2024 izrađenim od strane tvrtke PROCJENE OSIJEK j.d.o.o., Hrvatske Republike 19H 31 000 Osijek.

## II. UVJETI PRODAJE

Zemljište se prodaje u zatečenom stanju, po načelu „viđeno-kupljeno“ što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

Ugovorom o kupoprodaji kupac se obvezuje :

- da zemljište neće otuđiti u roku deset (10) godina
- da će u roku od tri (3) godine ishoditi građevinsku dozvolu i započeti s građevinskim radovima
- da će u roku od deset (10) godina ishoditi uporabnu dozvolu
- da se na građevinskom zemljištu neće obavljati poljoprivredna proizvodnja (sadnja poljoprivrednih kultura)

Ugovorom o kupoprodaju prodavatelj – Općina Punitovci se obvezuje:

- da će osigurati komunalnu infrastrukturu u Ulici Sv. Josipa (voda, struja i plin)

Prednost na natječaju ostvaruju stanovnici Općine Punitovci mlađi od 41 godinu, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete iz natječaja i da prihvati najviše ponuđenu cijenu prvog ponuditelja

Iznos jamčevine utvrđuje se u iznosu od 10% od početne cijene.

Ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu na žiro račun Općine Punitovci koji se vodi u Zagrebačkoj banci d.d.; IBAN: HR5323600001836100000 Model: HR68 s pozivom na broj: 7757 – OIB uplatitelja i svrhom “jamčevina”.

Uplaćena jamčevina se računa u ukupni iznos kupoprodajne cijene, a ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene kao najpovoljnije, jamčevina se vraća u roku 30 dana od dana izbora najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu.

Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude (ako ne zaključi kupoprodajni ugovor u propisanim roku) gubi pravo na povrat 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.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu za kupljenu nekretninu platiti u roku 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Kupoprodajni ugovor obavezno sadrži odredbu da će Općina izdati kupcu tabularnu ispravu radi uknjižbe njegovog prava vlasništva u zemljišnu knjigu nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene.

Ako kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene u roku iz kupoprodajnog ugovora, dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeca do dana plaćanja.

Ako kupac zakasni s plaćanjem više od 60 dana od isteka roka iz kupoprodajnog ugovora, Općina može raskinuti kupoprodajni ugovor i zadržati uplaćenu jamčevinu te ponuditi sklapanje ugovora sljedećem ponuditelju koji je ponudio najvišu cijenu, uz prihvaćanje najviše ponuđene cijene najpovoljnijeg ponuditelja.

Troškovi ovjere ugovora, poreza na promet nekretnina, uknjižbe vlasništva u zemljišnim i katastarskim knjigama; te sve ostale troškove vezane uz prijenos prava vlasništva snosi kupac.

Ostali uvjeti kupnje uređuju se ugovorom koji je osnova za uknjižbu vlasništva.

### **III. UVJETI PODNOŠENJA PONUDE I SADRŽAJ PONUDE**

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke osobe sukladno pozitivnim pravnim propisima. Ukoliko se ponuditelj natječe za više nekretnina potrebno je dostaviti odvojenu ponudu za svaku nekretninu u posebnoj omotnici i uplatiti jamčevinu pojedinačno za svaku nekretninu.

Ponuđena cijena mora biti jednaka ili veća od početne cijene nekretnine.

Jedan ponuditelj može kupiti najviše dva (2) građevinska zemljišta.

### **SADRŽAJ PONUDE**

Pisana ponuda, koja mora biti potpisana, mora sadržavati:

- u potpunosti popunjen ponudbeni list sa svim traženim podacima o ponuditelju i za sve koji se namjeravaju upisati kao vlasnici (ime i prezime fizičke osobe s adresom prebivališta);
- preslika važeće osobne iskaznice za fizičku osobu državljanu Republike Hrvatske, a za fizičke osobe strane državljanu - preslika putovnice ili drugog odgovarajućeg dokaza o stranom državljanstvu,
- dokaz o uplaćenju jamčevini;
- izjava ponuditelja da se obvezuje da će u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena sklopiti kupoprodajni ugovor i prihvaćanje svih uvjeta iz ovoga Javnog natječaja;
- broj računa /IBAN/ ponuditelja za povrat jamčevine.

Ponuda koja ne sadrži navedeno smatrati će se nevažećom.

### **IV. KRITERIJI ZA ODABIR PONUDE**

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete iz natječaja.

Javni natječaj smatra se pravovaljanim i ukoliko pravovremeno pristigne samo jedna ponuda koja ispunjava sve uvjete natječaja i sadrži najmanje početnu cijenu nekretnine.

Ako dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona koja je prva zaprimljena.

Općinsko vijeće može donijeti odluku o poništenju javnog natječaja u svako doba u kojem slučaju su dužni obrazložiti razloge poništenja.

Iznimno, nakon provedenog postupka otvaranja ponuda, a prije donošenja Odluke o prodaji, Općinsko vijeće može odustati od prodaje i poništiti javni natječaj, pri čemu Općina ne snosi nikakvu odgovornost prema ponuditeljima, kao ni troškove sudjelovanja ponuditelja na javnom natječaju.

Odluka o poništenju javnog natječaja objavljuje se na isti način kao i javni natječaj za prodaju nekretnine.

### **V. DOSTAVA I OTVARANJE PONUDA**

Ponude se podnose putem pošte preporučeno ili se predaju osobno, u zatvorenoj omotnici, na adresu

**OPĆINA PUNITOVCI**  
**Stjepana Radića 58**  
**31424 Punitovci**

**uz naznaku: “PONUDA NA JAVNI NATJEČAJ ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - NE OTVARAJ”.**

Rok za podnošenje ponuda je 15 (petnaest) dana od dana objave javnog natječaja, odnosno do 18. listopada 2024. godine do 09:00 sati.

Otvaranje pristiglih ponuda održati će se 18. listopada 2024. godine s početkom u 09:00 sati u vijećnici Općine Punitovci, Stjepana Radića 58, 31 424 Punitovci.

Otvaranje ponuda je javno. Nepotpune i neispravne ponude neće se razmatrati.

Smatra se da je ponuditelj podnošenjem ponude za kupnju nekretnine na ovome Javnome natječaju, koja sadrži njegove osobne podatke, uz tražene priloge, dao privolu Općini Punitovci za prikupljanje, obradu i korištenje istih javnom objavom na službenim stranicama i u Službenom glasniku Općine Punitovci, a u svrhu radi koje su prikupljeni.

Ovaj Javni natječaj biti će objavljen na oglasnoj ploči Općine Punitovci, i na službenoj web stranici Općine Punitovci, a obavijest o raspisivanju natječaja putem lokalne radio stanice „Radio Đakovo“.

Sve dodatne obavijesti mogu se dobiti svakim radnim danom od 08:00 – 12:00 sati u Općini Punitovci, Stjepana Radića 58 i na telefon 031/861-309.

**OPĆINSKA NAČELNICA**

**Jasna Matković, v.r.**