



**REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA SUNJA
OPĆINSKA NAČELNICA**

KLASA: 940-01/25-01/43

URBROJ: 2176-17-01-25-2

Sunja, 23. listopada 2025.

Na temelju članka 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, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), članka 48. st. 1 toč. 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 49. Statuta Općine Sunja („Službeni vjesnik Općine Sunja“ br. 9/21 i 75/21), članka 8. Odluke o načinu, uvjetima i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Sunja („Službeni vjesnik Općine Sunja“, broj 14/11, 50/14, 67/17, 75/21 i 81/24) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zamjenu nekretnina na području Općine Sunja od 22. listopada 2025. Općinska načelnica dana 23. listopada 2025. godine raspisuje

Javni natječaj za zamjenu nekretnina na području Općine Sunja

I.

Raspisuje se javni natječaj za zamjenu nekretnina putem prikupljanja pisanih ponuda.

Predmet zamjene je nekretnina u vlasništvu 1/1 Općine Sunja:

- **Kat. čest. br. 30/7 k.o. Novoselci, površine 1000 m², PAŠNJAK U BIJELEVINAH**

koja se mijenja za sljedeću nekretnine u vlasništvu 1/1 fizičke osobe:

- **Kat. čest. br. 30/5 k.o. Novoselci, površine 1000 m², PAŠNJAK U BIJELEVINAH**

II.

Prema Lokacijskoj informaciji izdanoj od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i obnovu od 01. kolovoza 2025. godine, nekretnine koje su predmet zamjene nalaze se unutar granica izgrađenog građevinskog područja naselja Novoselci.

Svrha zamjene nekretnina je ispravak pogreške upisa prava vlasništva na navedenim česticama.

III.

Tržišna vrijednost nekretnina koje se mijenjaju utvrđena je Interdisciplinarnim procjembenim elaboratom tržišne vrijednosti nekretnine od strane sudskog vještaka, Alan Dozić, dipl. ing. poljop., iz tvrtke ABECEDA AGRO d.o.o., Sisak, izrađenog u kolovozu 2025. godine, i izdane suglasnosti na procjembeni elaborat od strane Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina za područje Sisačko-moslavačke županije od 08. listopada 2025. godine.

Procijenjena vrijednost nekretnina koje su predmet zamjene iznosi:

- Kat. čest. br. 30/7 k.o. Novoselci, vrijednost =870,00 € (0,87 €/m²)
- Kat. čest. br. 30/5 k.o. Novoselci, vrijednost =870,00 € (0,87 €/m²)

IV.

Zamjena nekretnina će se izvršiti po principu nekretnina za nekretninu, bez obveze plaćanja naknade razlike u vrijednosti nekretnina prema nalazu vještaka navedenom u toč. III. ovog natječaja.

Razlike u površini nekretnina koje su predmet zamjene nema. Razlike u vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene nema. Jamčevina se ne plaća.

Troškovi procjene nekretnina iznose 1.282,50 €.

V.

Troškovi procjene zemljišta, sveukupno 1.282,50 €, se plaćaju jednokratno prije sklapanja Ugovora o zamjeni nekretnina, uplatom na račun Općine Sunja.

VI.

Pravo podnošenja ponuda imaju sve pravne osobe i fizičke osobe državljani Republike Hrvatske, kao i sve strane pravne i fizičke osobe, sukladno člancima 354. do 358.a Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj: 91/1996., 68/1998., 137/1999., 22/2000., 73/2000., 129/2000., 114/2001., 79/2006., 141/2006., 146/2008., 38/2009., 153/2009., 143/2012. i 152/2014.).

VII.

Poseban uvjet natječaja je dokaz o pravu vlasništva na nekretnini katastarske oznake kat. čest. broj: 30/5 k.o. Novoselci.

VIII.

Ponuditelj u ponudi mora navesti:

- ime i prezime, odnosno naziv, OIB te dokaz o prebivalištu odnosno sjedištu ponuditelja;
- oznaku nekretnina koje su predmet javnog natječaja;
- izjavu da ponuditelj prihvaća namiriti trošak elaborata procjene vrijednosti nekretnine

Uz ponudu treba priložiti:

- presliku osobne iskaznice (za fizičke osobe);
- dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva (za strane osobe);
- izvornik ili presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna Porezna uprava, ne stariju od 30 dana,
- potvrdu Općine Sunja da ponuditelj nema dospjelih dugovanja prema Općini Sunja po bilo kojoj osnovi, ne stariju od 30 dana od dana objave javnog natječaja,
- dokaz o vlasništvu nekretnine koja se nudi u zamjenu (zemljišno knjižni izvadak).
- izjavu ponuditelja da prihvaća sve uvjete i pravila natječaja, te da predajom ponudbene dokumentacije prihvaća odredbe Uredbe (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka)

IX.

Svaka dostavljena ponuda koja se odnosi na zamjenu nekretnina koje su predmet ovog Javnog natječaja, smatrat će se valjanom ukoliko sadrži sve tražene podatke i propisanu dokumentaciju te ukoliko je pravovremeno dostavljena.

Ako na natječaj pristigne samo jedna ponuda, utvrdit će se da li ispunjava uvjete natječaja te će Općinska načelnica s ponuditeljem sklopiti Ugovor o zamjeni nekretnina. U slučaju više ponuda, presudit će vlasništvo nad navedenom česticom.

Odluka o izboru najpovoljnije ponude bit će dostavljena svim ponuditeljima u roku 15 dana od dana donošenja.

Pravo vlasništva na zamijenjenoj nekretnini kupac stječe uknjižbom u zemljišnim knjigama nakon što je u potpunosti podmirio sve obveze troška elaborata procjene tržišne vrijednosti nekretnina prema Općini Sunja.

Vlasnik pridržava pravo poništenja natječaja odnosno ne prihvatiti niti jednu ponudu bez posebnog obrazloženja i bez snošenja bilo kakve odgovornosti prema ponuditeljima.

X.

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 8 dana od dana objave natječaja, računajući od prvog sljedećeg dana nakon objave na web stranici i oglasnoj ploči Općine Sunja (od 24. listopada do 31. listopada 2025. godine).

Ponude na natječaj podnose se u zatvorenoj omotnici na adresu: OPĆINA SUNJA, Trg kralja Tomislava 3, P.P. 1, 44210 Sunja, uz naznaku: "JAVNI NATJEČAJ ZA ZAMJENU NEKRETNINA – NE OTVARATI", preporučenom pošiljkom ili neposredno u pisarnicu Općine Sunja.

Ponuditelj samostalno određuje način dostave ponude i sam snosi rizik eventualnog gubitka odnosno nepravovremene dostave ponude.

Ponude pristigle nakon isteka roka, označit će se kao zakašnjelo pristigle.

XI.

Zainteresirani ponuditelji imaju pravo uvida u dokumentaciju o predmetnim nekretninama u roku određenom za podnošenje ponuda u zgradi Općine Sunja, Trg kralja Tomislava 3, Sunja, svakim radnim danom u vremenu od 09,00 do 13,00 sati, tel. 044/833-011.

Javno otvaranje ponuda bit će 05.11.2025. u 9,00 sati u Općinskoj vijećnici, Trg kralja Tomislava 3, Sunja, na kojem mogu biti nazočni ponuditelji ili njihovi ovlašteni predstavnici, uz predočenje pisanog ovlaštenja.

