



REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA SUNJA  
OPĆINSKI NAČELNIK  
KLASA: 940-01/25-01/12  
URBROJ: 2176-17-01-25-2  
Sunja, 08. travnja 2025. godine

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, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) i članaka 12. i 13. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Sunja („Službeni vjesnik“ Općine Sunja br. 14/11, 50/14, 67/17, 75/21 i 84/24), Općinski načelnik Općine Sunja temeljem Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Sunja, dana 08. travnja 2025. godine raspisuje

### **JAVNI NATJEČAJ za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Sunja**

**Predmet natječaja je prodaja sljedećih nekretnina:**

**1. k.č.br. 439/5**, upisanu u zk.ul. 48, k.o. Staza, u vlasništvu Općine Sunja (1/1) koja se nalazi izvan granica izgrađenog građevinskog područja naselja Staza, oznaka zemljišta: livada u novinah od 1870 m<sup>2</sup>, u posjedovnom listu označena kao livada od 1870 m<sup>2</sup>.

Početna cijena za nekretninu koja je predmet prodaje iznosi **800,00 €**.

**i k.č.br. 438/1**, upisanu u zk.ul. 508, k.o. Staza, u vlasništvu Općine Sunja (1/1) koja se nalazi izvan granica izgrađenog građevinskog područja naselja Staza, oznaka zemljišta: livada u kozaricah od 2269 m<sup>2</sup>, u posjedovnom listu označena kao livada od 2270 m<sup>2</sup>.

Početna cijena za nekretninu koja je predmet prodaje iznosi **1.000,00 €**.

Trošak izrade procjemenog elaborata iznosi **1.377,00 €**.

**Početna cijena za nekretninu koja je predmet prodaje iznosi 3.177,00 €**

**2. k.č.br. 1321**, upisanu u zk.ul.2324, k.o. Sunja, u suvlasništvu Općine Sunja (24/100) koja se nalazi dijelom unutar izgrađenog građevinskog područja, a preostalim sjevernim dijelom se nalazi izvan granica građevinskog područja, oznaka zemljišta: voćnjak podkućnica 643m<sup>2</sup>, u posjedovnom listu označena kao voćnjak od 643 m<sup>2</sup>.

Početna cijena za nekretninu koja je predmet prodaje iznosi **70,00 €**.

Trošak izrade procjemenog elaborata iznosi **742,50 €**.

**Početna cijena za nekretnine koja je predmet prodaje iznosi 812,50 €.**

**3. k.č. 423/6**, upisanu u zk.ul.847, k.o. Velika Gradusa, u suvlasništvu Općine Sunja (1/3), koja se nalazi izvan granica građevinskog područja, oznaka zemljišta: podkućnica oranica 863 m<sup>2</sup>, u posjedovnom listu označena kao oranica od 863 m<sup>2</sup>.

Početna cijena za nekretninu koja je predmet prodaje iznosi **97,67 €**.

**k.č.br. 423/7** upisanu u zk.ul.847, k.o. Velika Gradusa, u suvlasništvu Općine Sunja (1/3), koja se nalazi izvan granica građevinskog područja, oznaka zemljišta: podkućnica oranica 5970 m<sup>2</sup>, u posjedovnom listu označena kao oranica od 5970 m<sup>2</sup>.

Početna cijena za nekretninu koja je predmet prodaje iznosi **676,67 €**.

**k.č.br.424/4** upisanu u zk.ul.847, k.o. Velika Gradusa, u suvlasništvu Općine Sunja (1/3), koja se nalazi izvan granica građevinskog područja, oznaka zemljišta: voćnjak podkućnica 1000 m<sup>2</sup>, u posjedovnom listu označena kao voćnjak od 1000 m<sup>2</sup>.

Početna cijena za nekretninu koja je predmet prodaje iznosi **113,33 €**.

**k.č.br.424/5** upisanu u zk.ul.847, k.o. Velika Gradusa, u suvlasništvu Općine Sunja (1/3), koja se nalazi unutar granica građevinskog područja oznaka zemljišta: voćnjak podkućnica 72 m<sup>2</sup>, u posjedovnom listu označena kao oranica od 72 m<sup>2</sup>.

Početna cijena za nekretninu koja je predmet prodaje iznosi **23,67 €**.

Trošak izrade procjemenog elaborata iznosi **742,00 €**.

**Početna cijena za nekretnine koje su predmet prodaje iznosi 1.653,34 €.**

Primjenjen je fiksni tečaj konverzije kune u euro: 1 Euro = 7,53450 kuna.

## 1. UVJETI NATJEČAJA

Natjecati se mogu sve fizičke i pravne osobe sukladno pozitivnim pravnim propisima, uz uvjet da nemaju dospjelih dugovanja prema Općini Sunja po bilo kojoj osnovi niti javnih i poreznih dugovanja.

Ponuda se vrši po načelu viđeno–kupljeno što isključuje sve naknadne prigovore i potraživanja kupca.

Natjecatelji mogu razgledati nekretnine u roku za podnošenje ponuda.

Porez na promet nekretnina, ovjeru potpisa kod javnog bilježnika, uknjižbu prava vlasništva i eventualne druge troškove koji mogu nastati u postupku kupoprodaje nekretnina snosi kupac.

Svaki podnositelj ponude dužan je uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% početne cijene za nekretninu koja je predmet prodaje, a za koju iskazuje interes, na IBAN Općine Sunja: HR6624070001842600001, model: HR68, poziv na broj: 7242 – OIB ponuditelja, opis plaćanja: jamčevina, redni broj predmeta prodaje.

Ponuditeljima koji ne uspiju sa svojom ponudom vratit će se uplaćena jamčevina u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi.

Ponuditelju čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu.

Ponuda manja od početne cijene smatra se nevažećom.

Ponuditelj najpovoljnije ponude može kupoprodajnu cijenu platiti obročno ili jednokratno.

Ako se nekretnina prodaje uz obročnu otplatu, tada se ista prodaje uz uplatu 50% postignute cijene u roku 15 dana od dana sklapanja ugovora, a preostali dio do 12 mjesečnih obroka. Rokovi dospijeća kao i visina pojedinačnog mjesečnog obroka utvrđuju se ugovorom o kupoprodaji nekretnine.

U slučaju obročne otplate kupoprodajne cijene kupac plaća ugovornu kamatu u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke. Za osiguranje svih vrsta potraživanja iz ugovora o kupoprodaji nekretnine (prodajna cijena, ugovorne i zatezne kamate), izabrani najpovoljniji ponuditelj dužan je na dan potpisivanja ugovora dostaviti bankovnu garanciju ili bjanko zadužnicu u visini od najmanje 50% ponuđene kupoprodajne cijene, a ukoliko ne dostavi bankovnu garanciju ili bjanko zadužnicu smatrat će se da je odustao od kupnje nekretnine.

## 2. PODNOŠENJE PISANIH PONUDA

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 09. travnja do 16. travnja 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 PRODAJU 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.

### 3. PONUDA TREBA SADRŽAVATI:

- ime i prezime, OIB i adresu ponuditelja, odnosno tvrtku i OIB pravne osobe s adresom i naznakom odgovorne osobe,
- oznaku rednog broja nekretnine za koju se dostavlja ponuda,
- iznos cijene za nekretninu za koju se podnosi ponuda, s tim da ponuđena cijena ne može biti niža od utvrđene početne cijene te način plaćanja: jednokratno ili obročno uz naznaku broja obroka,
- 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) (dostupna na web stranici Općine Sunja)
- izjavu ponuditelja da će na dan potpisivanja ugovora dostaviti bankovnu garanciju ili bjanko zadužnicu u visini od najmanje 50% ponuđene cijene ukoliko je odabrana obročna otplata cijene,
- fizička osoba – preslik osobne iskaznice,
- obrtnik – preslik obrtnice,
- pravna osoba – izvadak iz sudskog registra (trgovački) ili drugog odgovarajućeg registra, ne stariji od 30 dana od dana objave javnog natječaja,
- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- potvrdu Porezne uprave da ponuditelj nema dospjelih javnih i poreznih dugovanja, ne stariji od 30 dana od dana objave javnog natječaja,
- potvrdu Općine Sunja da ponuditelj nema dospjelih dugovanja prema Općini Sunja po bilo kojoj osnovi, ne stariji od 30 dana od dana objave javnog natječaja,

U obzir će se uzeti samo cjelovite, pravovremene i pravovaljane ponude.

### 4. UVJETI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona koja uz ispunjenje svih uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos ponuđene cijene.

Ako na natječaj pristigne samo jedna ponuda, utvrdit će se da li ispunjava uvjete natječaja te će se ponuditelju prodati po cijeni koju je ponudio, a koja ne može biti niža od početne cijene.

U slučaju identičnih ponuda izbor najpovoljnije ponude izvršit će se usmenim nadmetanjem između ponuditelja koji su podnijeli identične ponude.

U slučaju dviju ili više ponuda kod čestica u suvlasništvu sa Općinom Sunja, prednost će imati osoba koja je u suvlasništvu sa Općinom Sunjom ili koja ima pravo prvokupa uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu.

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

U roku 15 dana od kada su ponuditelji primili odluku o prihvaćanju najpovoljnije ponude s ponuditeljem čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija sklopit će se ugovor o prodaji predmetne

nekretnine.

Pravo vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac stječe uknjižbom u zemljišnim knjigama nakon što je u potpunosti podmirio sve obveze prema Općini utvrđene kupoprodajnim ugovorom.

Ukoliko izabrani ponuditelj ne sklopi ugovor, ne dostavi bankovnu garanciju ili bjanko zadužnicu u slučaju obročne otplate cijene ili ne uplati minimalno 50% postignute cijene u roku 15 dana od dana sklapanja ugovora, smatra se da je odustao od ponude te nema pravo na povrat jamčevine.

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

5. 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, soba 14, svakim radnim danom u vremenu od 09,00 do 13,00 sati, tel. 044/833-700.
6. Javno otvaranje ponuda bit će 23. travnja 2025. u 11,00 sati u Općinskoj vijećnici, Trg kralja Tomislava 3, Sunja, na kojem mogu biti nazočni ponuditelji ili njihovi ovlašteni predstavnici, uz predočenje pisanog ovlaštenja.

OPĆINSKI NAČELNIK

