



**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA**



**OPĆINA BIZOVAC
Općinski načelnik**

KLASA: 945-01/25-01/06
URBROJ: 2158-10-2-1-25-1
Bizovac, 7. travnja 2025. godine

Na temelju članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/68, 38/09, 153/09, 142/12, 152/14, 81/15 i 94/17.), članka 8. stavka 1. Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Bizovac („Općinski glasnik“ Općine Bizovac“ broj 1/16) i točke I. Odluke o pokretanju postupka prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Bizovac „Općinski glasnik“ Općine Bizovac, br. 4/25.), općinski načelnik Općine Bizovac dana 7. travnja 2025. godine raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ
za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Bizovac**

I. PREDMET PRODAJE

PREDMET PRODAJE-ADRESA	KČBR.	K.O.	UPORABNO SVOJSTVO	POVRŠINA U m ²	POČETNA PRODAJNA CIJENA €
Oranica Bizovac	661/3	Zk.ul. 131 k.o. Bizovac	Oranica Palenovac	2986	2.687,40

Prodaja se obavlja po sistemu „viđeno-kupljeno“, a prodavatelj ne odgovara kupcu za eventualne materijalne nedostatke nekretnine koja je predmet prodaje.

II. POČETNA PRODAJNA CIJENA

Početna prodajna cijena za poljoprivredno zemljište iz točke I., prema Procjembenom elaboratu vrijednosti oranice od 6.2.2025. godine, izrađenom od strane ovlaštene tvrtke STRUGA-GRADNJA j.d.o.o., Učka 54, Valpovo, iznosi 2.687,40 eura (slovima: dvijetisućešestoosamdesetsedameuraičetrdesetcenta).

Sukladno članku 40. st. 1 točka k) Zakona o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ br. 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22, 33/23, 114/23, 35/24, 152/24, 52/25.), isporuka zemljišta oslobođena je poreza na dodanu vrijednost.

III. JAMČEVINA

Ponuditelj je dužan na ime jamčevine položiti iznos od 10 % utvrđene početne cijene.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Općine Bizovac broj HR7023400091802300000; poziv na broj HR68 7706 - OIB PLATITELJA, opis plaćanja: JAMČEVINA ZA KUPNJU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA.

Odabranom ponuditelju jamčevina će se uračunati u prodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima uplaćena jamčevina će biti vraćena u roku od 15 dana od dana otvaranja ponuda.

U slučaju da odabrani ponuditelj ne pristupi potpisivanju ugovora o kupoprodaji u skladu s uvjetima iz ovog natječaja, smatrat će se da je odustao od kupoprodaje te gubi pravo na povrat uplaćenog iznosa jamčevine.

IV. SADRŽAJ PONUDE

Pravo podnošenja ponude za kupnju ima svaka pravna i fizička osoba koja na temelju pozitivnih propisa može stjecati vlasništvo na nekretninama na području Republike Hrvatske i koja uredno izvršava sve financijske obveze prema Općini Bizovac.

Ponuda se podnosi u pisanom obliku na obrascu ponude s potrebnim priložima, a mora sadržavati:

- ❖ Obrazac ponude s osobnim podacima ponuditelja (ime i prezime, OIB, adresa, kontakt telefon) i iznosom ukupne ponuđene kupoprodajne cijene za poljoprivredno zemljište za koje se podnosi ponuda, a koji ne može biti manji od početnog iznosa ukupne kupoprodajne cijene istaknute u tekstu natječaja.
- ❖ Dokaz o izvršenoj uplati iznosa jamčevine (fotokopija uplatnice, ili Internet – potvrda o izvršenoj transakciji) sukladno uvjetima iz natječaja i podatke o broju računa na koji se ima izvršiti povrat jamčevine u slučaju da ponuda natjecatelja ne bude odabrana kao najpovoljnija.
- ❖ Preslik osobne iskaznice (za fizičku osobu ponuditelja).
- ❖ Dokaz o registriranoj gospodarskoj djelatnosti (preslika rješenja odnosno drugog dokumenta kojim se navedeno dokazuje), za pravne osobe.
- ❖ Potvrdu Općine Bizovac o podmirenim dospelim obvezama prema Općini Bizovac.

Ponuda koja ne sadržava navedeno smatra se nevažećom te se odbacuje.

Neće se razmatrati ponuda ponuditelja koji s danom podnošenja ponude na natječaj ima dospelio dugovanje prema proračunu Općine Bizovac.

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

V. UVJETI KUPOVINE NEKRETNINE

Kupac je dužan uplatiti kupoprodajnu cijenu u cijelosti najkasnije u roku 15 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, a upis prava vlasništva dozvoljava se kupcu tek nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

VI. SKLAPANJE KUPOPRODAJNOG UGOVORA

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinski načelnik na prijedlog Povjerenstva za provedbu javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Bizovac u k.o. Bizovac.

Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja dostavit će se svim ponuditeljima u roku 15 dana od dana donošenja.

Općinski načelnik s najpovoljnijim ponuditeljem sklapa kupoprodajni ugovor najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u propisanom roku ili po pozivu Općinskog načelnika, smatra se da je odustao od kupnje nekretnine, u kojem slučaju gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najboljim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja.

U slučaju više ponuda s istim uvjetima, prednost ima ponuditelj čija je ponuda ranije zaprimljena.

Trošak ovjere potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika, ovjere potpisa prodavatelja na izdanoj tabularnoj ispravi 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.

VII. DOSTAVA PONUDE

Pisane ponude za sudjelovanje u Natječaju dostavljaju se osobno, ili putem pošte u zatvorenim omotnicama, s naznakom „PONUDA ZA KUPNJU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA“ - NE OTVARATI, na adresu: Općina Bizovac, K. Tomislava 89. 31222 Bizovac.

Prijave koje ne ispunjavaju formalne uvjete, nepotpune prijave i prijave zaprimljene nakon isteka roka za dostavu ponuda neće se razmatrati.

Pisane ponude zaprimljene su u roku ukoliko su zaprimljene najkasnije **do 22.4.2025. godine do 08:00 sati** neovisno o načinu dostave. Ponude se dostavljaju u zatvorenim omotnicama.

Javno otvaranje zaprimljenih ponuda provest će se dana **22.4.2025. godine s početkom u 08:00 sati** u službenim prostorijama Općine Bizovac. Na otvaranju zaprimljenih ponuda pravo sudjelovanja imaju natjecatelji koji su predali zatvorene ponude.

Obavijest o Javnom natječaju za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Bizovac prikupljanjem pisanih ponuda objavljena je u dnevnom tisku "Glas Slavonije", a cjelovit tekst Javnog natječaja objavljuje se na info panou i Internet stranici www.opcina-bizovac.hr.

Općinski načelnik pridržava pravo poništenja javnog natječaja, sve do donošenja Odluke o najpovoljnijem ponuditelju, bez posebnog obrazloženja.

OPĆINSKI NAČELNIK
Srećko Vuković