

Na temelju članka 35. stavka 2. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 143/12 i 152/14), članka 18. Odluke o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica („Službeni vjesnik“, broj: 34/16), članka 44. Statuta Općine Hrvatska Dubica („Službeni vjesnik“, broj: 15/21 i 25/25) i Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica, KLASA: 406-05/25-01/03, URBROJ: 2176-10-01-25-1 od 29. rujna 2025., općinska načelnica Općine Hrvatska Dubica, OIB: 011219249076, objavljuje

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju nekretnine putem prikupljanja pisanih ponuda

I. NEKRETNINE:

Prodaji se izlažu nekretnine, kako slijedi:

1.1. katastarska čestica na području naselja Hrvatska Dubica:
k.č.br. 3210/2 k.o. Dubica, oranica u gradinama, upisana u z.k.ul. 2936, u površini od 2090 m², s početnom cijenom od 894,00 eura

1.2. katastarska čestica na području naselja Hrvatska Dubica:
k.č.br. 2338/1 k.o. Dubica, oranica u Crncu, upisana u z.k.ul. 2495, u površini od 1960 m², s početnom cijenom od 838,00 eura

1.3. katastarska čestica na području naselja Hrvatska Dubica:
k.č.br. 2338/6 k.o. Dubica, neplodno u Crncu, upisana u z.k.ul. 2495, u površini od 201 m², s početnom cijenom od 86,00 eura

1.4. katastarska čestica na području naselja Hrvatska Dubica:
k.č.br. 2338/8 k.o. Dubica, oranica u Crncu, upisana u z.k.ul. 2495, u površini od 201 m², s početnom cijenom od 86,00 eura

1.5. katastarska čestica na području naselja Hrvatska Dubica:
k.č.br. 2338/10 k.o. Dubica, oranica u Crncu, upisana u z.k.ul. 2495, u površini od 712 m², s početnom cijenom od 305,00 eura

1.6. katastarska čestica na području naselja Slabinja:
suvlasnički dio od 4/30 k.č.br. 1014/1 k.o. Slabinja, oranica, upisana u z.k.ul. 2135, ukupne površine od 2111 m², s početnom cijenom od 87,20 eura, za suvlasnički dio 4/30

1.7. katastarska čestica na području naselja Slabinja:
suvlasnički dio od 14/30 k.č.br. 1015 k.o. Slabinja, oranica, upisana u z.k.ul. 2031, ukupne površine od 13484 m², s početnom cijenom od 1.950,67 eura, za suvlasnički dio 14/30

1.8. katastarska čestica na području naselja Hrvatska Dubica:
suvlasnički dio 1/18 k.č.br. 4649/1 k.o. Dubica, livada u Topolju, upisana u z.k.ul. 4619, ukupne površine od 2683 m², s početnom cijenom od 63,88 eura za suvlasnički dio 1/18

1.9. katastarska čestica na području naselja Hrvatska Dubica:
suvlasnički dio 1/18 k.č.br. 4650 k.o. Dubica, oranica u Topolju, upisana u z.k.ul. 4619, ukupne površine od 5755 m², s početnom cijenom od 136,66 eura za suvlasnički dio 1/18

1.10. katastarska čestica na području naselja Hrvatska Dubica:
suvlasnički dio 1/18 k.č.br. 2485/2 k.o. Dubica, oranica u Crncu, ukupne površine 1108 m² upisana u z.k.ul. 4619, s početnom cijenom od 26,33 eura za suvlasnički dio 1/18

1.11. katastarska čestica na području naselja Hrvatska Dubica:
k.č.br. 510/1 k.o. Dubica, oranica u Varošitu, upisana u z.k.ul. 2812, u površini od 144 m², s početnom cijenom od 669,00 eura.

1.12. katastarska čestica na području naselja Hrvatska Dubica:
k.č.br. 1392/1 k.o. Dubica, pašnjak brdo, upisana u z.k.ul. 4234, u površini od 367 m², s početnom cijenom od 1.450,00 eura.

II. POČETNA CIJENA:

Početna cijena pojedine nekretnine, iz točke I. ovoga Javnog natječaja, utvrđena je sukladno procjembenim Elaboratima tržišne vrijednosti nekretnina, izrađenim od strane Ede Tomića, OIB: 63307617980, struč.spec.ing.aedif., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Stari Grabovac 88, Novska.

U početne cijene nisu uključeni troškovi procjene predmetnih nekretnina od strane ovlaštenoga sudskog vještaka, niti troškovi objave obavijesti o Javnom natječaju u dnevnom tisku, a isti će biti naknadno uračunati prilikom sklapanja ugovora s odabranim ponuditeljem, te ih je kupac dužan podmiriti.

Zainteresirani ponuditelj može izvršiti uvid u odgovarajuću nekretninu iz ove točke svakoga radnog dana od 8,00 do 14,00 sati, uz prethodnu najavu na broj telefona: 044 / 855 002.

III. JAMČEVINA

Prilikom podnošenja ponude plaća se jamčevina.

Jamčevina za sudjelovanje u natječaju iznosi 5% od početne cijene pojedine nekretnine i uplaćuje se prije početka otvaranja ponuda, u korist proračuna Općine Hrvatska Dubica, na žiro račun IBAN: HR8123400091814900005, model: 68, poziv na broj: 7757 - OIB ponuditelja.

Potvrda o uplati jamčevine mora biti dostavljena uz ponudu.

Uplaćena jamčevina obračunava se odabranom ponuditelju u ukupni iznos kupoprodajne cijene.

Ako odabrani ponuditelj odustane od ponude, nakon što je njegova ponuda prihvaćena kao najpovoljnija ili ako ne pristupi zaključenju ugovora u utvrđenom roku, ili ne plati kupoprodajnu cijenu na način utvrđen ugovorom, gubi pravo na povrat jamčevine.

Ponuditeljima koji ne uspiju na Javnom natječaju, jamčevina se vraća u roku 8 (osam) dana od dana odabira najpovoljnije ponude, bez prava na kamatu.

IV. UVJETI JAVNOGA NATJEČAJA

Pravo sudjelovanja na ovom Javnom natječaju imaju fizičke i pravne osobe, koje sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske, mogu stjecati vlasništvo nekretnina na području Republike Hrvatske.

Pravo podnošenja ponude i sudjelovanja u postupku ovoga Javnog natječaja imaju sve domaće fizičke i pravne osobe, a strane fizičke i pravne osobe pod uvjetom da ispunjavaju uvjete za stjecanje prava vlasništva nekretnina u Republici Hrvatskoj utvrđene odredbama članaka od 354. do 357. 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). Iznimno od odredbi ovoga stavka državljani i pravne osobe iz država članica Europske unije sudjeluju u natječaju pod pretpostavkama koje vrijede za stjecanje prava vlasništva za državljane Republike Hrvatske i pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj.

Ponude ponuditelja koji imaju neplaćene dospjele dugove prema Općini Hrvatska Dubica neće se razmatrati.

Za izložene nekretnine na ovom Javnom natječaju ne postoji mogućnost zamjene.

Pisana ponuda mora sadržavati:

1. ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja, OIB, prebivalište odnosno sjedište ponuditelja,
2. oznaku nekretnine za koju se dostavlja ponuda,
3. visinu ponuđene kupoprodajne cijene (koji ne može biti manji od iznosa početne cijene navedene u ovom Javnom natječaju)
4. naziv banke i broj računa ponuditelja za povrat jamčevine u slučaju njezinog neprihvatanja
5. vlastoručni potpis ponuditelja i pečat za pravnu osobu i obrtnika.

Uz ponudu je, kao dokaz sposobnosti natjecatelja, potrebno priložiti sljedeće dokaze:

1. dokaz o hrvatskom državljanstvu za domaću fizičku osobu, odnosno presliku putovnice za stranu fizičku osobu (ako je istima dozvoljeno natjecanje),
2. za pravne osobe izvod iz sudskog, obrtnog ili drugog odgovarajućeg registra ne stariji od 90 dana računajući od dana početka postupka natječaja, odnosno za obrtnike preslika rješenja ili obrtnice Ureda za gospodarstvo te ovjereni prijevod izvornika isprave o registraciji tvrtke u matičnoj državi (za stranu pravnu osobu ako im je dozvoljeno natjecanje),
3. dokaz o uplaćenju jamčevini,
4. potvrda Općine Hrvatska Dubica da ponuditelj prema istoj nema nepodmirenih dospjelih obveza,
5. izjavu kojom se obvezuje da će u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena sklopiti ugovor o kupoprodaji u skladu s uvjetima ovoga Javnog natječaja, da u cijelosti prihvaća uvjete istoga te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponuda.

V. NAČIN I ROK DOSTAVE PONUDE

Natječaj se provodi zaprimanjem pisanih ponuda dostavljenih u zatvorenoj omotnici preporučeno putem pošte ili neposredno na urudžbeni zapisnik u pisarnici Općine Hrvatska Dubica na adresu:

OPĆINA HRVATSKA DUBICA
Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama
Ulica Vjekoslava Venka 4, 44450 Hrvatska Dubica
s naznakom

„Ponuda za natječaj, prodaja nekretnine – NE OTVARATI“.

Rok za dostavu ponuda je 10 (deset) dana od dana objave ovoga Javnog natječaja u dnevnom listu. Ponuda koja nije dostavljena na način, u roku ili ne sadržava elemente i priloge propisane ovim Javnim natječajem, kao ni ponude u kojima je iznos ponuđene kupoprodajne cijene niži od početne cijene određene ovim Javnim natječajem, neće se razmatrati.

Javni natječaj provodi Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama (u nastavku: Povjerenstvo) i to sukladno Odluci o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica („Službeni vjesnik“, broj: 34/16).

VI. OTVARANJE PONUDA

Otvaranje ponuda je javno i održat će se dana 13. listopada 2025., s početkom u 12,00 sati, u vijećnici Općine Hrvatska Dubica, na adresi Ulica Vjekoslava Venka 4, Hrvatska Dubica. Natjecatelji koji su podnijeli ponude imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda, a isti su se dužni identificirati odgovarajućom identifikacijskom ispravom. Ukoliko ih zastupa druga osoba ista je dužna Povjerenstvu, prije otvaranja ponuda, dostaviti ovlaštenje ponuditelja u pisanom obliku i svoju identifikacijsku ispravu.

VII. DONOŠENJE ODLUKE I SKLAPANJE UGOVORA

Najpovoljnija ponuda je ona ponuda kojom se ispunjavaju uvjeti iz ovoga Javnog natječaja, te kojom se ponudi najviši iznos kupoprodajne cijene.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za prodaju nekretnine, za koju je raspisan Javni natječaj, na prijedlog Povjerenstva, donosi Općinsko vijeće Općine Hrvatska Dubica.

Odluka o prihvatanju najpovoljnije ponude dostavlja se svakomu sudioniku natječaja u roku od osam dana od dana donošenja iste, na dokaziv način.

Općina Hrvatska Dubica, s ponuditeljem čija ponuda bude utvrđena kao najpovoljnija, sklopit će ugovor u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

VIII. ROKOVI PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE I JAMSTVO

Najpovoljniji ponuditelj obavezan je u roku od osam dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji uplatiti na račun Općine Hrvatska Dubica jednokratno – cjelokupni iznos postignute cijene, u suprotnom se smatra da je odustao od ponude te nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

IX. UPIS PRAVA VLASNIŠTVA I PREDAJA NEKRETNINE U POSJED

Upis prava vlasništva na kupljenim nekretninama kupac može ishoditi temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine i tabularne isprave koju će kupcu izdati Općina Hrvatska Dubica po isplati cjelokupne kupoprodajne cijene za kupljenu nekretninu.

Troškove ovjere potpisa, uknjižbe nekretnine u zemljišne knjige nadležnom Zemljišno knjižnom odjelu, porez na promet nekretnina i druge troškove snosi kupac. Općina Hrvatska Dubica će dopustiti ulazak kupca u posjed kupljene nekretnine odmah po isplati utvrđene kupoprodajne cijene.

X. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Najpovoljniji ponuditelj, pored kupoprodajne cijene i troškova iz točke VIII. ovoga Javnog natječaja, dužan je podmiriti troškove provedbe ovoga Javnog natječaja po računu koji će mu ispostaviti Općina Hrvatska Dubica, a troškovi se odnose na izradu procjembenog elaborata zemljišta te objavu obavijesti o objavljenomu Javnom natječaju u dnevnom tisku.

Općina Hrvatska Dubica pridržava pravo u svakom trenutku do zaključenja kupoprodajnog ugovora poništiti ovaj Javni natječaj bez obrazloženja i odbiti sve ponude, pri čemu ne snosi nikakvu odgovornost prema natjecateljima, kao ni troškove sudjelovanja u Javnom natječaju.

OPĆINSKA NAČELNICA

Ružica Karagić, dipl.oec.

KLASA: 406-05/25-01/03
URBROJ: 2176-10-01-25-2
Hrvatska Dubica, 29. rujna 2025.