

Na temelju članka 35. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ( „Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 ) i članka 25. Statuta Općine Bukovlje ( “Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije” broj 3/18) Općinsko vijeće Općine Bukovlje na svojoj 23. sjednici održanoj dana 25. svibnja 2020. godine donosi slijedeću

## ODLUKU

o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Bukovlje

### Članak 1.

Raspisuje se natječaj za prodaju nekretnina putem prikupljanja pismenih ponuda i to:

#### a) Zgrada i Zemljište (prema PPUG-u S.1. – zona pretežito obiteljske kuće)

Adresa	k.č. br.	k.o.	Površina zemljišta u katastarskom operatum m <sup>2</sup>	Namjena	Vlasništvo	Suvlasnik	Početna cijena kn/m <sup>2</sup> za 15/16 Općina Bukovlje	Početna ukupna procijenjena vrijednost (u kn) za 15/16 Općina Bukovlje	Početna ukupna procijenjena vrijednost (u kn)
Ulica kralja Tomislava 3, 35211 Šušnjevc	992/2	Šušnjevc	1194	stambena	Općina Bukovlje 15/16	Đuro Vidaković 1/16	20,10	22.500,00	24.000,00

### Članak 2.

Tržišna vrijednost nekretnine utvrđena je po stalnom sudskom vještaku, i to:

- procjenom stalnog sudskog vještaka i procjenitelja za procjenu nekretnina (reg.br:4-Su-465/11-6), Ivan Rašić, dipl.inž.građ., Broj elaborata: O.E.4/20-P, od 7. veljače 2020. godine, procijenjene vrijednosti 24.000,00 kuna, te procijenjene vrijednosti za 15/16 za Općinu Bukovlje izraženu u kunama 22.500,00 odnosno 20,10 kn/m<sup>2</sup>.

### Članak 3.

Natječaj za prodaju nekretnina provodi se prikupljanjem pismenih ponuda koje moraju sadržavati: ime i prezime, odnosno naziv tvrtke, adresu, OIB, oznaku parcele za koju se natječe, za koju namjenu se traži nekretnina, iznos koji ponuđač nudi u ime kupovine, način plaćanja, izjavu ponuđača da je upoznat s uvjetima natječaja i da iste prihvaća.

Uz ponudu treba priložiti:

- dokaz o uplati jamčevine (uplatnica),
- dokaz o državljanstvu, odnosno registraciji pravne osobe ili obrtnica iz kojih je vidljivo za koju djelatnost je pravna osoba ili obrt registriran,
- dokaz o podmirenju svih dospjelih obveza prema Općini Bukovlje,
- dokaz o prvenstvenom pravu natjecatelja (za natjecatelja koji takvo pravo ostvaruje - ugovor o zakupu, rješenje o nasljeđivanju, izvadak iz zemljišne knjige i sl.)

POSEBNI UVJETI: pravo prvokupa imaju fizičke osobe vlasnici katastarskih čestica koje se oslanjaju na k.č. koja je predmet natječaja.

Jamčevina u visini od 10% od naznačene početne cijene uplaćuje se na žiro-račun Općine Bukovlje IBAN: HR2823400091856700005 s pozivom na broj HR68 7757 – OIB s naznakom “Jamčevina za natječaj- prodaja nekretnina” u opisu uplatnice.

#### Članak 4.

Natječaj će se objaviti na Oglasnoj ploči Općine Bukovlje, na web stranici Općine Bukovlje [www.bukovlje.hr](http://www.bukovlje.hr), a Odluku o raspisanom natječaju u “Službenom vjesniku Brodsko-posavske županije”.

Povjerenstvo za provedbu natječaja će otvoriti pristigle ponude i sve podatke o ponudama unijeti u zapisnik.

Pismene ponude za natječaj mogu se dostaviti poštom ili osobno predati u prijemnom uredu Općine Bukovlje, u zatvorenoj omotnici s naznakom “Natječaj za prodaju nekretnina - ne otvaraj”, na adresu: Općina Bukovlje, Josipa Kozarca 20, 35209 Bukovlje.

Rok za dostavu pisanih ponuda iznosi 8 (osam) dana, računajući od dana objave ovog natječaja.

Zapisnik će Povjerenstvo za provedbu natječaja dostaviti Općinskom načelniku na razmatranje i odlučivanje.

Odluku o prihvatu najpovoljnije ponude i sklapanja ugovora donosi Općinski načelnik u roku od 30 (trideset) dana od primitka Zapisnika i prijedloga.

Ugovor će se sa odabranim ponuditeljem zaključiti u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru.

Natjecatelj koji je uspio s najpovoljnijom ponudom dužan je iznos ponuđene cijene, umanjene za uplaćeni garantni polog, uplatiti na žiro-račun Općine Bukovlje u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru da je najpovoljniji ponuditelj, te u istom roku potpisati kupoprodajni ugovor.

Nakon navedenog roka automatski se poništava natječaj za parcelu za koju nije izvršena uplata i potpisan kupoprodajni ugovor, bez povrata uplaćene jamčevine.

Prije potpisivanja ugovora svaki kupac je dužan dostaviti potvrdu Odsjeka za financije Općine Bukovlje da nema dospjelih, nepodmirenih obveza prema Općini Bukovlje, u suprotnom se ne može potpisati kupoprodajni ugovor.

Jamčevina se uključuje u ukupnu cijenu nekretnine, a ponuđaču koji nije uspio u natječaju vraća se u roku od 10 (deset) dana od dana donošenja Odluke o prihvatu najpovoljnije ponude.

Najpovoljniji ponuđač koji odustane od natječaja (osim u izuzetnim slučajevima, čiju opravdanost ocjenjuje Načelnik) ili ne izvrši bilo koju drugu obvezu povodom natječaja, gubi pravo na povrat jamčevine, a pravo na kupnju ima slijedeći najpovoljniji ponuđač.

Nepotpune ponude neće se uzeti u obzir.

Površine parcela uzete su iz službenog katastarskog operata, te Općina Bukovlje ne garantira da su iste površine točne i na terenu.

Nekretnine se prodaju po principu VIĐENO-PRODANO. Svaki ponuđač je dužan upoznati se s onim što kupuje, tako da nema pravo na naknadne reklamacije.

Zainteresirani kupci mogu pogledati nekretnine ponuđene na natječaju svakog radnog dana.

#### Članak 5.

Općenite odredbe:

Kupac koji kupuje nekretninu koju drži u zakonskom, zadnjem, mirnom posjedu ima prvenstveno pravo kupnje.

Prvenstveno pravo još ima:

- suvlasnik nekretnine s time da prioritet ima suvlasnik s najvećim suvlasničkim dijelom;
- vlasnik nekretnine kojem je nekretnina koja je predmet prodaje utvrđena kao sastavni dio građevinske parcele, odnosno okućnica njegove zgrade;
- korisnik nekretnine koji je izvršio nužna i korisna ulaganja;
- dosadašnji zakupac nekretnine, uz uvjet da je plaćao obveze i održavao istu;

- Fizičke i pravne osobe da bi ostvarile pravo prvokupa moraju sudjelovati u natječaju, udovoljavati uvjetima natječaja i prihvatiti najvišu postignutu cijenu natječajem.

#### Članak 6.

Ukoliko posjednik-ulagač ne prihvati najvišu ponuđenu cijenu na natječaju već nekretninu kupi drugi najpovoljniji ponuđač, detaljni obračun uloženi sredstava u svrhu povrata istih ulagaču izvršit će ovlašteni sudski vještak.

Troškove ovjere ugovora kod javnog bilježnika, porez na promet nekretnina i troškove prijenosa vlasništva snosi kupac.

#### Članak 7.

Općinski načelnik zadržava pravo eventualnog ispravljanja podataka iz natječaja kao i pravo djelomičnog poništenja natječaja za nekretnine iz pojedinog rednog broja natječaja, ukoliko postoji opravdani razlog.

#### Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenom vjesniku“ Brodsko-posavske županije“.

### OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BUKOVLJE

KLASA: 940-01/20-01/10

URBROJ: 2178/25-02-20-1

U Bukovlju, 25. svibnja 2020.godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA  
Danijel Kovačević, inž.građ.