



REPUBLIKA HRVATSKA  
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA



OPĆINA NOVA RAČA  
NAČELNIK

KLASA: 406-07/23-01/03  
URBROJ: 2103-13-01-23-1  
Nova Rača, 2. ožujka 2023.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. br. 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, 81/15, 94/17), članka 5. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Nova Rača (Županijski glasnik Bjelovarsko-bilogorske županije 3/12) i Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Nova Rača od 24.02.2023. godine, 02.03.2023. godine, Načelnik Općine Nova Rača raspisuje

## JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE NOVA RAČA

### I. PODACI O PREDMETU PRODAJE

#### A. NEKRETNINA

<b>NEKRETNINA A</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– z.k.č.br. 384, u naravi oranica u selu, površine 718 m2, upisano u zk.ul.br. 86 k.o. Međurača</li><li>– z.k.č.br. 385, u naravi oranica u selu, površine 7098 m2, upisano u zk.ul.br. 86 k.o. Međurača</li><li>– z.k.č.br. 386 u naravi kuća br. 59, zgrada, dvor i voće u selu, površine 3702 m2, upisano u zk.ul.br. 86 k.o. Međurača</li></ul>
<b>POČETNA CIJENA</b>	<b>7.000,00 eura/52.741,50 kuna</b>
<b>JAMČEVINA</b>	<b>700,00 eura/5.274,15 kuna</b>
<b>NAPOMENA</b>	Nekretnina se kupuje u stanju „viđeno – kupljeno“ Kupac snosi troškove procjene zemljišta i objave natječaja sukladno članku 7. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Nova Rača (Županijski glasnik

	<p>Bjelovarsko-bilogorske županije 3/12), kao i druge moguće troškove (provedba ugovora, porez...).</p> <p>Složenost predmeta prodaje: skupni predmet prodaje</p>
--	---

#### B. NEKRETNINA

<b>NEKRETNINA B</b>	– z.k.č.br. 675, u naravi oranica u selu, površine 8348 m2, upisano u zk.ul.br. 126 k.o. Međurača
<b>POČETNA CIJENA</b>	<b>4.400,00 eura</b> /33.151,80 kuna
<b>JAMČEVINA</b>	<b>440 eura</b> /3.315,18 kuna
<b>NAPOMENA</b>	<p>Nekretnina se kupuje u stanju „viđeno – kupljeno“</p> <p>Kupac snosi troškove procjene zemljišta i objave natječaja sukladno članku 7. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Nova Rača (Županijski glasnik Bjelovarsko-bilogorske županije 3/12), kao i druge moguće troškove (provedba ugovora, porez...).</p> <p>Složenost predmeta prodaje: skupni predmet prodaje</p>

#### C. NEKRETNINA

<b>NEKRETNINA C</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– z.k.č.br. 292/1, u naravi kuća br.101 i oranica mali deli, površine 1209 čhv, upisano u zk.ul.br. 617 k.o. Drljanovac,</li> <li>– z.k.č.br. 290/1 u naravi oranica u deli, površine 769 čhv, upisano u zk.ul.br. 379 k.o. Drljanovac,</li> <li>– 291/1, u naravi vododerina u dieli, površine 253 čhv m2, upisano u zk.ul.br. 379 k.o. Drljanovac,</li> </ul>
<b>POČETNA CIJENA</b>	<b>7.200,00 eura</b> /54.248,40 kuna
<b>JAMČEVINA</b>	<b>720,00 eura</b> /5.424,84 kuna
<b>NAPOMENA</b>	Nekretnina se kupuje u stanju „viđeno – kupljeno“

	<p>Kupac snosi troškove procjene zemljišta i objave natječaja sukladno članku 7. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Nova Rača (Županijski glasnik Bjelovarsko-bilogorske županije 3/12), kao i druge moguće troškove (provedba ugovora, porez...).</p> <p>Složenost predmeta prodaje: skupni predmet prodaje</p>
--	--

#### D. NEKRETNINA

<b>NEKRETNINA D</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 599/48, u naravi kuća sa dvorištem, površine 160 čhv, upisano u zk.ul.br. 660 k.o. Dautan,</li> <li>– 41/4, u naravi livada brestik, površine 40 čhv, upisano u zk.ul.br. 757 k.o. Dautan,</li> <li>– 41/19, u naravi livada jovača, površine 158 čhv, upisano u zk.ul.br. 757 k.o. Dautan,</li> <li>– 119/3, u naravi sjenokoša podkućnica, površine 638 čhv, upisano u zk.ul.br. 757 k.o. Dautan,</li> <li>– 120/3, u naravi sjenokoša podkućnica, površine 218 čhv, upisano u zk.ul.br. 757 k.o. Dautan,</li> <li>– 122/3, u naravi sjenokoša podkućnica, površine 946 čhv, upisano u zk.ul.br. 757 k.o. Dautan,</li> <li>– 152/3, u naravi oranica ograda, površine 578 čhv, upisano u zk.ul.br. 757 k.o. Dautan,</li> <li>– 153/3, u naravi voćnjak kod kuće u selu, površine 276 čhv, upisano u zk.ul.br. 757 k.o. Dautan,</li> </ul>
<b>POČETNA CIJENA</b>	<b>6.800 eura /51.234,60 kuna</b>
<b>JAMČEVINA</b>	<b>680,00 eura/5.123,46 kuna</b>
<b>NAPOMENA</b>	<p>Nekretnina se kupuje u stanju „viđeno – kupljeno“</p> <p>Kupac snosi troškove procjene zemljišta i objave natječaja sukladno članku 7. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Nova Rača (Županijski glasnik Bjelovarsko-bilogorske županije 3/12), kao i druge moguće troškove (provedba ugovora, porez...).</p> <p>Složenost predmeta prodaje: skupni predmet prodaje</p>

## II. OPĆENITO

Sukladno odredbama Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj („NN“, br. 57/22 i 88/22), početne kupoprodajne cijene za nekretnine izložene na prodaju u ovom Javnom natječaju iskazuju se dvojno – u valuti EUR i valuti HRK.

Ponuditelji koji se natječu za kupnju nekretnina izloženih na prodaju u ovom Javnom natječaju dužni su u svojim ponudama iskazati ponuđeni iznos kupoprodajne cijene u dvojnem iznosu, u valuti EUR i valuti HRK, preračunavanjem ponuđene kupoprodajne cijene prema utvrđenom fiksnom tečaju konverzije (1 EUR = 7,53450 HRK) i zaokruživanjem dobivenog rezultata na dvije decimale s točnošću od jednog centa:

-ako je treća decimala manja od pet, druga decimala ostaje nepromijenjena;

-ako je treća decimala jednaka ili veća od pet, druga decimala povećava se za jedan.

Naznačeni iznos jamčevine za sudjelovanje u ovom Javnom natječaju uplaćuje se na račun Općine Nova Rača isključivo u valuti – EUR.

U odnosu na nekretnine koje se izlažu na prodaju u ovom Javnom natječaju ne obračunava se porez na dodanu vrijednost prema odredbama važećeg Zakona po porezu na dodanu vrijednost.

Porez na promet nekretnina, kao i eventualna naknada za prenamjenu zemljišta sukladno odredbama važećeg Zakona o poljoprivrednom zemljištu nije uračunata u početnu cijenu nekretnina koje se izlažu na prodaju u ovom Javnom natječaju.

## III. NAČIN PRODAJE

Za predmet prodaje provodi se javni natječaj sustavom zatvorenih ponuda.

Javni natječaj počinje 02.03.2023.g., a završava **01.04.2023.g.**

## IV. PODNOSITELJ PONUDE

Pravo sudjelovanja u ovom Javnom natječaju imaju fizičke i pravne osobe (u daljnjem tekstu: podnositelj ponude), koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina u RH.

## V. PONUDA

Ponude se ponose na propisanom obrascu koji je sastavni dio ovog natječaja (**OBRAZAC-P**). OBRAZAC-P sadrži osnovne podatke o natjecatelju: ime, prezime, OIB, adresa, kontakt, domovnicu ili presliku osobne iskaznice ili putovnice za fizičke osobe ili podatke o registraciji za pravne osobe, broj žiro računa ili tekućeg računa te SWIFT CODE ako se ponuda dostavlja iz inozemstva, ponuđenu kupoprodajnu cijenu, dokaz o uplaćenju jamčevine za nekretnine koje su predmet prodaje potvrdu da ponuditelj nema dospjelih dugovanja prema Općini Nova Rača.

**Uz ponudu (OBRAZAC-P) potrebno je priložiti sljedeću dokumentaciju:**

- preslika osobnog dokumenta
- dokaz o uplati jamčevine

- potvrdu Jedinственог управног одјела Опćине Nova Raća da понудитељ нема доспјелих финансијских обвеза, односно дуговања према Опćини Nova Raća, s било које основе
- доказ о регистрацији правне особе/обрта/OPG-a

Nepotpune понуде, неће се разматрати.

## VI. ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA

OBRAZAC-P s priložima dostavlja se od дана objave javnog natjeća до закључно s **1. travnja 2023. godine**, путем поште или особно u затвореној куверти na адресу: Опćина Nova Raća, Trg Stjepana Radića 56, s naznakom:

- za nekretninu A: „**NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA A – NE OTVARATI**“
- za nekretninu B: „**NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA B – NE OTVARATI**“
- za nekretninu C: „**NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA C – NE OTVARATI**“
- za nekretninu D: „**NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA D – NE OTVARATI**“.

Danom predaje понуде се сматра дан предaje понуде особно Опćини, односно дан предaje понуде na пошту препорућеном пошљиком.

Pонуде поднесене изван рока, неће се разматрати.

## VII. JAMČEVINA

Podnositelj понуде, који се натјече за купњу некретнина изложених на продају дужан је за судјеловање u истом, уплатити за корист Опćине Nova Raća јамчевину која износи 10% од утврђеног износа почетне цијене за некретнину за коју подноси понуду, а која је назначена u тоčki I. овог Јавног натјечаја.

Jамчевина се уплаћује u валути EURO, na žiro - račun Опćине Nova Raća, број: **HR4323400091828700006**, позив na број / модел приматеља: **HR68 9016-OIB**, uz naznaku:

- za nekretninu A: „**JAMČEVINA ZA KUPNJU NEKRETNINE A**“
- za nekretninu B: „**JAMČEVINA ZA KUPNJU NEKRETNINE B**“
- za nekretninu C: „**JAMČEVINA ZA KUPNJU NEKRETNINE C**“
- za nekretninu D: „**JAMČEVINA ZA KUPNJU NEKRETNINE D**“.

Uplata одређеног износа јамчевине за судјеловање u овом јавном натјечају мора бити положена i видљива na računu Опćине Nova Raća најкасније до датума одређеног као задњи дан за подношење понуда, односно најкасније до дана 01. travnja 2023. godine.

Nacrt uplatnice priložen je uz ovaj javni natječaj.

## VIII. RAZGLEDAVANJE NEKRETNINA

Za nekretnine koje se izlažu na prodaju temeljem ovog Javnog natječaja, Općina Nova Rača organizira razgledavanje na terenu, uz prisutnost ovlaštene osobe, uz prethodnu najavu zainteresiranih osoba na: 043/886-101 ili na sljedeće adrese e-pošte: juo1@nova-raca.hr

Točan raspored termina razgleda za nekretnine koje se izlažu na prodaju temeljem ovog Javnog natječaja određuje se kako slijedi.

Za dan 16. ožujka 2023. godine, određuje se razgledavanje sljedećih nekretnina:

- za nekretninu pod red. br. A, s početkom u 9.00 sati;
- za nekretninu pod red. br. B, s početkom u 9.30 sati;
- za nekretninu pod red. br. C, s početkom u 11.00 sati;
- za nekretninu pod red. br. D, s početkom u 10.00 sati.

U slučaju promjene termina ili spriječenosti prisustvovanja naznačenim terminima razgledavanja, iznimno postoji mogućnost, također uz prethodnu najavu, dogovora drugačijeg rasporeda razgledavanja nekretnina.

## IX. OTVARANJE PONUDA I IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Ponude će se javno otvarati dana 11.04.2023. godine u 11:00 sati u Vijećnici Općine Nova Rača, Trg Stjepana Radića 56/II.

Ponude otvara imenovano tročlano Povjerenstvo za raspolaganje imovinom Općine Nova Rača.

Nakon okončanja postupka otvaranja dostavljenih ponuda, Povjerenstvo će sastaviti zapisnik o otvaranju ponuda te će predložiti utvrđivanje najpovoljnijih ponuditelja za kupnju nekretnina izloženih na prodaju. Konačnu odluku o utvrđivanju najpovoljnijih ponuditelja za kupnju nekretnina iz ovog Javnog natječaja donijet će Načelnik.

Najpovoljnijim ponuditeljem se smatra ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog natječaja.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se sljedeći(drugi po redu) ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja i ispunjava sve druge uvjete javnog natječaja.

Svaki ponuditelj koji je sudjelovao u ovom Javnom natječaju bit će pisanim putem obaviješten o rezultatima provedenog Javnog natječaja, i to u roku od 5 (pet) dana od dana donošenja odluke o utvrđivanju najpovoljnijih ponuditelja.

Općina Nova Rača može odustati od prodaje u svako doba prije zaključenja ugovora.

## **X. ROK ZAKLJUČENJA UGOVORA**

Kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem zaključiti će se u roku 15 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno u roku od 15 dana od dana upućivanja poziva sljedećem ponuditelju.

## **XI. ISPLATA KUPOPRODAJNE CIJENE**

Iznos kupoprodajne cijene koja je postignuta za kupnju određene nekretnine iz ovog Javnog natječaja, kupac je dužan uplatiti u cjelokupnom iznosu u roku 8 dana od dana zaključenja ugovora

U slučaju zakašnjenja plaćanja kupoprodajne cijene Općina Nova Rača će kupcu obračunati zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeća do dana isplate.

Ako prvi najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude nakon što je njegova ponuda prihvaćena kao najpovoljnija ili ne pristupi zaključenju ugovora u roku 30 dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja, gubi pravo na povrat jamčevine.

Nakon odabira najpovoljnijeg ponuditelja, jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima Općina će vratiti jamčevinu u roku 8 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, bez kamate.

U slučaju da kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene više od 30 dana od isteka roka za isplatu kupoprodajne cijene, Općina može raskinuti kupoprodajni ugovor i zadržati jamčevinu.

Troškove procjene zemljišta i objave natječaja, provedbe ugovora snosi kupac, a isti će se troškovi urediti ugovorom.

## **XII. OSTALE ODREDBE**

Predmetne nekretnine koje se izlažu na prodaju u ovom Javnom natječaju označene su prema podacima koji su dostupni i koji su u primjeni u nadležnom Katastru zemljišta i nadležnim Zemljišnim knjigama.

Općina Nova Rača ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnina, a koja neusklađenost može proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.

Općina Nova Rača ne odgovara za ispravnost podataka evidentiranih i preuzetih iz nadležnog Katastra zemljišta i nadležnih Zemljišnih knjiga, odnosno ukoliko postoji neusklađenost evidentiranih podataka i stvarnog stanja na terenu za nekretnine koje se izlažu na prodaju putem ovog Javnog natječaja.

Općina Nova Rača ne odgovara za uvjete gradnje ili ograničenja u pogledu određenih uvjeta gradnje koji se odnose na nekretnine izložene na prodaju u ovom Javnom natječaju, a koji

mogu proizaći iz odgovarajućih zakonskih propisa ili odgovarajuće prostornoplanske dokumentacije.

Uvjeti izgradnje na nekretninama koje se izlažu na prodaju temeljem ovog Javnog natječaja, a na kojima je moguća izgradnja, propisani su odredbama važeće prostornoplanske dokumentacije.

Načelnik pridržava pravo poništavanja objavljenog Javnog natječaja u cijelosti ili djelomično, u svakoj fazi postupka, bez davanja posebnog obrazloženja, kao i pravo neizbora najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju pojedine ili svih nekretnina iz ovog Javnog natječaja.

Za sve ostale upite vezane uz provođenje ovog Javnog natječaja, zainteresirane osobe mogu zatražiti objašnjenje ili informaciju putem telefona pozivom na 043/886-101, ili upitom na sljedeće adrese e-pošte: juo1@nova-raca.hr

Fotodokumentacija nekretnina navedenih u tabelarnom dijelu ovog Javnog natječaja čini sastavni dio istoga. Priložena fotodokumentacija informativnog je karaktera te se ne može smatrati službenim dokumentom.

**NAČELNIK**

Darko Knežić