



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**VARAŽDINSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA DONJA VOĆA**  
-Općinski načelnik-

KLASA: 364-04/22-01/01  
URBROJ: 2186-014-22-02  
Donja Voća, 30.06.2022.

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, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), članka 3. Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Donja Voća („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 54/22) i članka 45. Statuta Općine Donja Voća ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 19/21) općinska načelnica Općine Donja Voća objavljuje

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Donja Voća**

1. Predmet natječaja je prodaja nekretnina u vlasništvu Općine Donja Voća, u katastarskim općinama Donja Voća i Gornja Voća:

Popis nekretnina koje su predmet natječaja za prodaju:

Red. br.	Broj čestice	K. O.	Br. zk. izvotka	Površina (m <sup>2</sup> )	Udio	Namjena	Procijenjena vrijednost – početna cijena (kn)
1.	<b>11028</b>	Gornja Voća	897	1004	5/12	kuća, gosp. zgrada, dvorište i voćnjak	103.000,00
2.	<b>1733</b>	Donja Voća	1427	244	1/1	kuća i dvorište	36.800,00
3.	<b>7949</b>	Gornja Voća	3338	421	1/2	vinograd	600,00
4.	<b>7950</b>	Gornja Voća	3338	1902	1/2	oranica	2.500,00
5.	<b>3589</b>	Gornja Voća	268	2197	1/1	zgrada 38 m <sup>2</sup> , šuma 2159 m <sup>2</sup>	5.800,00
6.	<b>3604</b>	Gornja Voća	268	103	1/1	pašnjak	300,00

7.	<b>3655</b>	Gornja Voća	268	3444	1/1	šuma	10.400,00
8.	<b>3656</b>	Gornja Voća	268	2188	1/1	oranica	6.500,00
9.	<b>4300</b>	Gornja Voća	268	686	1/1	Šuma	2.300,00
10.	<b>7940/1</b>	Gornja Voća	3336	1875	3/4	oranica	3.600,00
11.	<b>7941/1</b>	Gornja Voća	3336	585	3/4	livada	800,00
12.	<b>2934</b>	Gornja Voća	525	480	1/4	livada	400,00
13.	<b>2949</b>	Gornja Voća	525	631	1/4	voćnjak	500,00
14.	<b>2967</b>	Gornja Voća	525	4453	1/4	dvorište i oranica	2.700,00
15.	<b>10819</b>	Gornja Voća	473	1519	1/6	zgrada i šuma	1.800,00
16.	<b>10850/2</b>	Gornja Voća	473	2614	1/6	šuma	2.300,00
17.	<b>10851</b>	Gornja Voća	473	184	1/6	voćnjak	150,00
18.	<b>10852</b>	Gornja Voća	473	567	1/6	vinograd	400,00
19.	<b>10853</b>	Gornja Voća	473	1816	1/6	vinograd	500,00
20.	<b>10856</b>	Gornja Voća	473	1916	1/6	vinograd	600,00
21.	<b>10874</b>	Gornja Voća	473	439	1/6	livada	600,00
22.	<b>8417</b>	Gornja Voća	509	5619	1/6	livada	2.600,00
23.	<b>7528</b>	Gornja Voća	758	2419	1/2	oranica	2.900,00
24.	<b>7526</b>	Gornja Voća	758	121	1/2	zgrada i pašnjak	400,00
25.	<b>7589</b>	Gornja Voća	758	92	1/2	pašnjak	100,00
26.	<b>7586</b>	Gornja Voća	758	76	1/2	voćnjak	100,00
27.	<b>7578</b>	Gornja Voća	758	409	1/2	pašnjak	600,00
28.	<b>7574</b>	Gornja Voća	758	92	1/2	voćnjak	100,00
29.	<b>7573</b>	Gornja Voća	758	485	1/2	voćnjak	700,00
30.	<b>7529</b>	Gornja Voća	758	1382	1/2	livada	1.500,00

31.	<b>7588</b>	Gornja Voća	758	273	1/2	vinograd	400,00
32.	<b>7572</b>	Gornja Voća	758	1511	1/2	oranica	1.700,00
33.	<b>7527</b>	Gornja Voća	758	5341	1/2	oranica	6.500,00
34.	<b>11737/1</b>	Gornja Voća	491	5755	2/18	šuma	2.368,00
35.	<b>11737/2</b>	Gornja Voća	491	13217	2/18	šuma	8.926,00
36.	<b>11737/3</b>	Gornja Voća	491	18973	2/18	šuma	11.141,00
37.	<b>1585</b>	Donja Voća	1427	862	1/1	oranica	2.600,00
38.	<b>1602</b>	Donja Voća	1427	555	1/1	livada	1.400,00
39.	<b>1628</b>	Donja Voća	1427	457	1/1	livada	1.300,00
40.	<b>1651</b>	Donja Voća	1427	1086	1/1	oranica	3.400,00
41.	<b>1797</b>	Donja Voća	1427	148	1/1	vinograd	600,00
42.	<b>1785/2</b>	Donja Voća	1427	756	1/1	oranica	2.200,00
43.	<b>1902</b>	Donja Voća	1427	228	1/1	pašnjak	800,00
44.	<b>131</b>	Donja Voća	430	944	1/1	livada	1.900,00

Svaka nekretnina označena rednim brojem od 1. do 44. pojedinačno predstavlja predmet prodaje i prodaje se isključivo po načelu „viđeno-kupljeno“ što isključuje sve daljnje prigovore kupaca.

2. Početna cijena nekretnina utvrđena je u visini tržišne vrijednosti nekretnina na temelju procjene sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Kupoprodajna cijena se isplaćuje jednokratno ili u najviše 6 obroka bez plaćanja kamata ukoliko kupac pravovremeno plati svaki obrok, a sve najkasnije u roku 6 mjeseci od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji. Kupac stupa u vlasništvo i posjed nekretnine nakon isplate ukupno ugovorene kupoprodajne cijene. Tabularna isprava za upis prava vlasništva izdati će se kupcu nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

Ukoliko kupac zakasni sa plaćanjem kupoprodajne cijene, u obvezi je platiti zakonske zatezne kamata od dana dospijeca do dana plaćanja. Ukoliko kupac zakasni sa plaćanjem više od 30 dana, prodavatelj može raskinuti ugovor, a uplaćenu jamčevinu zadržati.

3. Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u

Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije. Ostale strane fizičke i pravne osobe mogu sudjelovati na javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

4. Ponuda se predaje na propisanom obrascu ponudbenog lista koji je prilog javnog natječaja i mora sadržavati:

a) ime i prezime, OIB i adresu ponuditelja (fizička osoba) odnosno naziv i sjedište, MBS i OIB ponuditelja (pravna osoba) s naznakom odgovorne osobe,

b) za fizičke osobe: original ili preslika domovnice ili osobne iskaznice, odnosno dokaz o državljanstvu članica EU, za obrtnike: original ili presliku obrtnice, a za pravne osobe original ili preslika izvotka iz sudskog registra ne stariji od 30 dana,

c) redni broj i naziv nekretnine za koju se nadmeće,

d) dokaz o uplati jamčevine koja se plaća u iznosu od 10% od početne cijene nekretnine,

e) iznos ponuđene cijene te način plaćanja (jednokratno, u obrocima),

f) broj računa ponuditelja radi eventualnog povrata jamčevine,

g) za ponuditelja državljanina države koja nije članica Europske unije: dokaz o državljanstvu/sjedištu te suglasnost za stjecanje vlasništva nekretnina na području Republike Hrvatske izdanu od strane ministra nadležnog za poslove pravosuđa.

5. Natjecatelji su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od 10 % od početne cijene za nekretninu koja je predmet prodaje na žiro-račun Općine Donja Voća, IBAN: HR1323900011808000000, model: HR68 s pozivom na broj: 9016-OIB natjecatelja“, uz naznaku svrhe uplate „jamčevina za natječaj – kupnja nekretnine“. Najpovoljnijem ponuđaču jamčevina će se uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim sudionicima nadmetanja će se vratiti u roku 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude. Jamčevina se ne vraća odabranom ponuditelju ukoliko ne zaključi ugovor u propisanom roku ili ukoliko se ugovor raskine uslijed neplaćanja kupoprodajne cijene.

6. Osnovni kriterij za odabir najpovoljnije ponude je ponuđena cijena, te će se najpovoljnijom ponudom smatrati ona koja uz isključivo ispunjenje svih uvjeta natječaja sadrži i najviši iznos ponuđene kupoprodajne cijene. U slučaju da pristignu dvije ili više ponuda sa istom ponuđenom cijenom prednost ima ponuda kod koje je ponuđeno jednokratno plaćanje kupoprodajne cijene. Ukoliko se ne može ustanoviti najpovoljnija ponuda, između ponuditelja koji su dali iste ponude, prednost se daje onoj koja je prema redoslijedu prispjela stigla ranije. U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem će se smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu.

7. Najpovoljniji ponuditelj dužan je u roku od 15 dana od donošenja Odluke o odabiru najpovoljnije ponude sklopiti kupoprodajni ugovor te u daljnjem roku od 8 dana uplatiti ostatak iznosa ili prvu ratu kupoprodajne cijene.

Ukoliko to ne učini u danom roku, kupoprodajni ugovor raskinut će se po sili zakona te isti neće imati pravo na povrat jamčevine.

8. Troškove uknjižbe nekretnine te porez na promet nekretnina snosi kupac.

9. Rok za podnošenje ponuda je u roku petnaest (15) dana od objave natječaja na web stranici i oglasnoj ploči Općine, odnosno do **15. srpnja 2022. godine**.

Javno otvaranje pristiglih ponuda održati će se **19. srpnja 2022. godine u 12:00 sati** na adresi sjedišta prodavatelja, Donja Voća 26 C. Otvaranju ponuda mogu biti nazočni natjecatelji, odnosno njihovi ovlašteni predstavnici, uz predočenje valjane punomoći.

10. Ponude na natječaj dostavljaju se u zatvorenoj omotnici na sljedeću adresu:

OPĆINA DONJA VOĆA  
Donja Voća 26 c  
42245 Donja Voća  
s naznakom „NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA – NE OTVARATI“

Danom predaje ponude smatra se dan predaje ponude u pisarnicu Jedinog jedinog upravnog odjela odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom.

11. Općina Donja Voća zadržava pravo ne prihvatiti nijednu valjanu ponudu ili prihvatiti samo neke od ponuda i pravo poništiti natječaj, u cijelosti ili djelomično, u bilo koje vrijeme do donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, bez ikakve odgovornosti prema natjecateljima, izuzev obveze na povrat uplaćene jamčevine i to najkasnije u roku 15 dana od donošenja odluke o neprihvatanju ponude odnosno poništenja natječaja.

Odluka o odabranom ponuditelju bit će dostavljena natjecateljima u roku 15 dana od dana odabira najpovoljnije ponude.

12. Detaljnije podatke o nekretninama moguće je dobiti u vremenu od 07,00-15,00 sati svakog radnog dana tijekom trajanja roka za dostavu ponuda i to na tel. 042/766-711 ili na e-mail adresu: [opcina@voca.hr](mailto:opcina@voca.hr). U prostorijama Općine moguće je izvršiti uvid u procjenu tržišne vrijednosti nekretnina koje su predmet prodaje.

Općinska načelnica  
Sanja Kočet