



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

KLASA: 320-02/20-01/07  
URBROJ: 2186-014-20-01  
Donja Voća, 28.10.2020.

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) i članka 45. Statuta Općine Donja Voća ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 30/13 i 31/20) općinski načelnik 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 građevinskog zemljišta koje je predmet natječaja za prodaju:

Rbr.	Kat. Općina	Broj zk. izvatka	Broj zk. čestice	Površina čestice (m <sup>2</sup> )	Udio u vlas.	Kultura čestice	Proc. vrijednost – početna cijena (kn)
1.	Gornja Voća	897	11028	1004	5/12	Kuća, gosp. zgrada, dvorište i voćnjak	131.000,00
2.	Gornja Voća	3338	7948	1095	1/2	Kuća br.1, gosp. zgrada, dvor i voćnjak	3.000,00
3.	Donja Voća	1427	1733	244	1/1	Kuća i dvorište Gruntišće	36.800,00

Popis poljoprivrednog zemljišta koje je predmet natječaja za prodaju:

Rbr.	Kat. Općina	Broj zk. izvotka	Broj zk. čestice	Površina čestice (m <sup>2</sup> )	Udio u vlas.	Kultura čestice	Procijenjena vrijednost – početna cijena (kn)
1.	Gornja Voća	492	10877/1	5093	1/2	Šuma Ham	14.300,00
2.	Gornja Voća	3338	7900	4290	1/2	Šuma Grabrovec	11.500,00
3.	Gornja Voća	3338	7944	281	1/2	Voćnjak Breg	1.300,00
4.	Gornja Voća	3338	7945	301	1/2	Pašnjak Breg	500,00
5.	Gornja Voća	3338	7949	421	1/2	Vinograd Plat	600,00
6.	Gornja Voća	3338	7950	1902	1/2	Oranica Plat	2.500,00
7.	Gornja Voća	268	3589	2197	1/1	Zgrada i šuma Lopatovo	5.800,00
8.	Gornja Voća	268	3604	103	1/1	Pašnjak Lopatovo	300,00
9.	Gornja Voća	268	3655	3444	1/1	Šuma Lopatovo	10.400,00
10.	Gornja Voća	268	3656	2188	1/1	Oranica Lopatovo	6.500,00
11.	Gornja Voća	268	4300	686	1/1	Šuma Topolje	2.300,00
12.	Gornja Voća	3336	7440/4	755	3/4	Vinograd Breg	1.800,00
13.	Gornja Voća	3336	7940/1	1875	3/4	Oranica Grabrovec	3.600,00
14.	Gornja Voća	3336	7941/1	585	3/4	Livada Grabrovec	800,00
15.	Gornja Voća	525	2934	480	1/4	Livada pod kućom	400,00
16.	Gornja Voća	525	2949	631	1/4	Voćnjak Gruntišće	500,00
17.	Gornja Voća	525	2967	4453	1/4	Dvorište i oranica Gruntišće	2.700,00
18.	Gornja Voća	473	10819	1519	1/6	Zgrada Ham i šuma	1.800,00
19.	Gornja Voća	473	10850/2	2614	1/6	Šuma Ham	2.300,00

20.	Gornja Voća	473	10851	184	1/6	Voćnjak Ham	150,00
21.	Gornja Voća	473	10852	567	1/6	Vinograd Ham	400,00
22.	Gornja Voća	473	10853	1816	1/6	Vinograd Ham	500,00
23.	Gornja Voća	473	10856	1916	1/6	Vinograd Ham	600,00
24.	Gornja Voća	473	10874	439	1/6	Livada Ham	600,00
25.	Gornja Voća	3337	7946	722	1/4	Vinograd Breg	500,00
26.	Gornja Voća	509	8417	5619	1/6	Livada Glivnjak	2.600,00
27.	Donja Voća	1427	1585	862	1/1	Oranica Preko	2.600,00
28.	Donja Voća	1427	1602	555	1/1	Livada Karničine	1.400,00
29.	Donja Voća	1427	1628	457	1/1	Livada Ravni	1.300,00
30.	Donja Voća	1427	1651	1086	1/1	Oranica Ravni	3.400,00
31.	Donja Voća	1427	1797	148	1/1	Vinograd Ferice	600,00
32.	Donja Voća	1427	1810	1009	1/1	Oranica Pod Žlog	2.100,00
33.	Donja Voća	1427	1785/2	756	1/1	Oranica Plati	2.200,00
34.	Donja Voća	1427	1902	228	1/1	Pašnjak Seća	800,00

Svaka nekretnina označena rednim brojem od 1. do 3. i od 1. do 34. 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 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 po četvornom metru 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 prispjeća 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 12.11.2020. godine.

Javno otvaranje pristiglih ponuda održati će se 17.11.2020. godine u 12:00 sati na adresi sjedišta prodavatelja, Donja Voća 26 C. Otvaranju ponuda mogu biti nazočni natjecatelji, odnosno njihovi ovlaštteni 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 Jedinственog 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 biti 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 uvidu u procjenu tržišne vrijednosti nekretnina koje su predmet prodaje.

Općinski načelnik  
Krunoslav Jurgec

