



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VELIKO TROJSTVO

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 35. i 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, 81/15, 94/17), članka 51. Statuta Općine Veliko Trojstvo („Službeni glasnik Općine Veliko Trojstvo“ broj 1/21) i članka 4. Odluke o prodaji nekretnina upisanih u k.o. Veliko Trojstvo, Malo Trojstvo i Višnjevac u vlasništvu Općine Veliko Trojstvo putem javnog natječaja („Službeni glasnik Općine Veliko Trojstvo“ broj 7/23), Općinski načelnik Općine Veliko Trojstvo, raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

za prodaju nekretnina upisanih u k.o. Veliko Trojstvo, Malo Trojstvo i Višnjevac u vlasništvu Općine Veliko Trojstvo putem javnog natječaja

PREDMET PRODAJE

Temeljem odredbi Odluke o prodaji nekretnina upisanih u k.o. Veliko Trojstvo, Malo Trojstvo i Višnjevac u vlasništvu Općine Veliko Trojstvo putem javnog natječaja („Službeni glasnik Općine Veliko Trojstvo“ broj 7/23), Općinski načelnik Općine Veliko Trojstvo raspisuje ovaj Javni natječaj radi prodaje nekretnina koje se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru vode kao vlasništvo Općine Veliko Trojstvo, Braće Radić 28, Veliko Trojstvo, OIB: 85823514889, u 1/1 dijela i to:

1. koje se nalaze u katastarskoj općini **301485 Veliko Trojstvo**:

- a) upisane u **zk. ul. br. 60**, oznake **kat. čest. broj 814/A** KUĆA I DVORIŠTE površine 174 čhv i **kat. čest. broj 819/A** VRT površine 120 čhv.

U naravi se radi o stambenoj zgradi BRP = 130,75 m², pomoćnoj zgradi (ljetna kuhinja, garaža) BRP = 82,20 m², gospodarskoj zgradi BRP = 254,00 m², koje zgrade nisu evidentirane u zemljišnim knjigama i katastru, ali su prikazane na snimci temeljem snimanja iz zraka obavljenog 1958. godine, te je temeljem Uvjerenja DGU, Područnog ureda za katastar Bjelovar, KLASA: 938/08/23-02/141, URBROJ: 541-18-02/4-23-2, dokazano da su građevine evidentirane prije 15. veljače 1968. godine, te se sukladno članku 184. stavak 1. Zakona o gradnji smatra da su izgrađene na temelju pravomoćne građevinske dozvole.

- b) upisane u **zk. ul. br. 2437**, oznake **kat. čest. broj 225/13** ŠIKARA površine 1 jutro i 844 čhv, **kat. čest. broj 322/38** ŠIKARA površine 1433 čhv, **kat. čest. broj 444/1** LIVADA LANIŠTE površine 1253 čhv, **kat. čest. broj 623/4** ORANICA GORNJE RAVNICE površine 24 čhv i **kat. čest. broj 681/2** LIVADA POD GORICAMA površine 777 čhv.

U naravi se radi poljoprivrednom zemljištu ukupne površine 21.331 m².

Na nekretninama opisanim pod a) i b) ove točke upisano je založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 1.559,13 eura (12.003,46 kn) zajedno sa zakonskom zateznom kamatom i troškom postupka osiguranja u iznosu 323,51 eura (2.437,50 kn), koje novčane tražbine se Općina Veliko Trojstvo u cijelosti obvezuje podmiriti iz sredstava ostvarenih kupoprodajom i ishoditi i provesti brisanje upisanih založnih prava.

2. koje se nalaze u katastarskoj općini **301485 Veliko Trojstvo** upisane u **zk. ul. br. 519/56**, oznake **kat. čest. broj 605/233 PRIZEMNA STAMBENA KUĆA I DVORIŠTE** površine 540 m² i **kat. čest. broj 605/234 VOĆNJAK, VINOGRAD I ŠUMA** površine 6850 m².

U naravi je kat. čest. broj 605/233 građevinsko zemljište koje se u cijelosti nalazi unutar građevinskog područja prema Prostornom planu uređenja Općine Veliko Trojstvo i na istoj je izgrađena prizemna stambena kuća površine cca 38 m² koja je upisana bez uporabne dozvole, dok je kat. čest. broj 605/234 poljoprivredna i šumska površina i u cijelosti se nalazi izvan granica građevinskog područja prema Prostornom planu uređenja Općine Veliko Trojstvo.

Na opisanim nekretninama ne postoje upisana založna prava, tereti ni obveze.

3. koje se nalaze u katastarskoj općini **301191 Malo Trojstvo** upisane u **zk. ul. br. 1059**, oznake **kat. čest. broj 271/3 ORANICA KEGLJEVAC** površine 221 čhv.

U naravi je kat. čest. broj 271/3 građevinsko zemljište koje se u cijelosti nalazi unutar građevinskog područja prema Prostornom planu uređenja Općine Veliko Trojstvo.

Na opisanju nekretnini ne postoje upisana založna prava, tereti ni obveze.

4. koje se nalaze u katastarskoj općini **301191 Malo Trojstvo** upisane u **zk. ul. br. 8**, oznake **kat. čest. broj 1839/1 ORANICA** površine 7720 m².

U naravi je kat. čest. broj 1839/1 poljoprivredno zemljište koje se u cijelosti nalazi izvan granica građevinskog područja prema Prostornom planu uređenja Općine Veliko Trojstvo.

Na opisanju nekretnini ne postoje upisana založna prava, tereti ni obveze.

5. koje se nalaze u katastarskoj općini **301493 Višnjevac** upisane u **zk. ul. br. 552**, oznake **kat. čest. broj 33/2 LIVADA** površine 214 m².

U naravi je kat. čest. broj 33/2 poljoprivredno zemljište koje se u cijelosti nalazi izvan granica građevinskog područja prema Prostornom planu uređenja Općine Veliko Trojstvo.

Na opisanju nekretnini ne postoje upisana založna prava, tereti ni obveze, osim zabilježbe tražbine socijalne pomoći, Rješenja Centra za socijalnu skrb Bjelovar, za koju je podnesen Zahtjev za brisanje.

POČETNA PRODAJNA CIJENA

Početna, ujedno i najniža prodajna **cijena za nekretnine** utvrđena je i **iznosi** kako slijedi:

1. za nekretnine opisane u točki 1. a) i b) u iznosu 52.700,00 eura (397.068,15 kuna prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK), a temeljem Procjemenog elaborata procjene tržišne vrijednosti nekretnina broj: 240/2023 izrađenom po Ljubi Carek, dipl. ing. građ., stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina iz Bjelovara.

2. za nekretnine opisane u točki 2. u iznosu 7.240,00 eura (54.549,78 kuna prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK), a temeljem Procjemenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina broj: 013-2023MNT trgovačkog društva MT – NEKRETNINE d.o.o. iz Bjelovara, izrađenom po Mariu Turkoviću, dipl. inf., stalnom sudskom procjenitelju za procjenu nekretnina.
3. za nekretnine opisane u točki 3. u iznosu 1.620,00 eura (12.205,89 kuna prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK), a temeljem Procjemenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina broj: 013-2023MNT trgovačkog društva MT – NEKRETNINE d.o.o. iz Bjelovara, izrađenom po Mariu Turkoviću, dipl. inf., stalnom sudskom procjenitelju za procjenu nekretnina.
4. za nekretnine opisane u točki 4. u iznosu 3.930,00 eura (29.610,59 kuna prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK), a temeljem Procjemenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina broj: 013-2023MNT trgovačkog društva MT – NEKRETNINE d.o.o. iz Bjelovara, izrađenom po Mariu Turkoviću, dipl. inf., stalnom sudskom procjenitelju za procjenu nekretnina.
5. za nekretnine opisane u točki 5. u iznosu 109,00 eura (821,26 kuna prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR = 7,53450 HRK), a temeljem Procjemenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina broj: 013-2023MNT trgovačkog društva MT – NEKRETNINE d.o.o. iz Bjelovara, izrađenom po Mariu Turkoviću, dipl. inf., stalnom sudskom procjenitelju za procjenu nekretnina.

NAČIN I UVIJETI PRODAJE

Nekretnine koje su predmet prodaje, prodati će se putem ovog javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda (postupak putem kojeg zainteresirani ponuditelji svoje ponude dostavljaju na adresu Općine Veliko Trojstvo u zatvorenoj omotnici).

Prodaja se obavlja po načelu „viđeno-kupljeno“ po najvišoj ponuđenoj kupoprodajnoj cijeni, što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

Nekretnine zainteresirani ponuditelji mogu razgledati radnim danom u trajanju roka za dostavu pisanih ponuda uz prethodni dogovor/najavu u Jedinственном upravnom odjelu Općine Veliko Trojstvo na broj telefona 043/885-643.

Sudjelovati na Javnom natječaju podnošenjem pisane ponude imaju pravo sve zainteresirane pravne i fizičke osobe koje ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

PONUDA I DOSTAVA PONUDE

Ponuda ponuditelja treba biti sačinjena u pisanom obliku i treba sadržavati puni naziv pravne osobe ili ime i prezime fizičke osobe, OIB, adresu prebivališta odnosno sjedišta i broj telefona/mobitela za kontakt, te točku i kat. čestice nekretnine, odnosno nekretnina i iznos ponuđene cijene u eurima (EUR) napisan brojkama iskazan na dvije decimale, koja ponuđena cijena ne može biti niža od početne cijene, te broj bankovnog računa u IBAN konstrukciji na koji će se ponuditeljima čija ponuda ne bude odabrana vratiti uplaćeni iznos jamčevine.

Ponuditelji se mogu natjecati za jednu, više ili sve nekretnine iz ovog javnog natječaja kako su navedeno po točkama, s tim da za svaku treba podnijeti zasebnu ponudu.

Ponudi ponuditelja se obvezno prilaže preslika osobne iskaznice (obostrana) za fizičke osobe, odnosno preslika izvotka iz odgovarajućeg registra za pravne osobe, te dokaz o uplati jamčevine u iznosu 10% početne prodajne cijene nekretnine za koju se podnosi ponuda u korist računa Općine Veliko Trojstvo IBAN: HR7624020061848300001, model: HR68, poziv na broj primatelja: 7757 – OIB ponuditelja, opis plaćanja: „jamčevina za kupnju nekretnine“.

Ponude se dostavljaju isključivo u pisanom obliku najkasnije do 1. prosinca 2023. godine do 12:00 sati, osam (8) dana od 23. studenoga 2023. godine koji je dan javne objave ovog Javnog natječaja.

Ponuditelj sam određuje način dostave ponude koju je moguće izvršiti neposrednom predajom, putem ovlaštenog pružatelja poštanske usluge ili druge odgovarajuće kurirske službe u Jedinostveni upravni odjel Općine Veliko Trojstvo (Veliko Trojstvo, Braće Radić kbr. 28) i sam snosi rizik eventualnog gubitka ili nepravovremene dostave svoje ponude.

Ponudu je potrebno nasloviti kako je gore navedeno s navodom „Ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Općine Veliko Trojstvo – ne otvarati“ i naznakom točke i kat. čestice nekretnine na koju se ponuda odnosi, te obavezno naznačiti puno ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja.

NAJPOVOLJNIJE PONUDA I NAČIN ODABIRA

Najpovoljnijom ponudom smatrati će se ponuda s najvišom ponuđenom cijenom, uz uvjet da ponuditelj ispunjava sve uvjete propisane ovim Javnim natječajem. Ukoliko dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu, najpovoljnijom ponudom će se smatrati ona koja je ranije zaprimljena.

Odluko o odabiru najpovoljnije ponude za prodaju nekretnina iz ovog Javnog natječaja donijeti će Općinsko vijeće Općine Veliko Trojstvo, koja Odluka će se objaviti u „Službenom glasniku Općine Veliko Trojstvo i na službenoj internet stranici Općine Veliko Trojstvo: www.veliko-trojstvo.hr.

SKLAPANJE UGOVORA O KUPOPRODAJI I PLAĆANJE KUPOPRODNE CIJENE

Kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem u ime i za račun Općine Veliko Trojstvo sklopiti će Općinski načelnik najkasnije u roku 30 dana od dana stupanja na snagu Odluke Općinskog vijeća o odabiru najpovoljnije ponude za prodaju nekretnina iz ovog javnog natječaja.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od kupnje odnosno sklapanja ugovora ili ako ne uplati ugovoreni iznos kupoprodajne cijene u ugovorenom roku, smatrati će se da je odustao od ponude te gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, a nekretnine će se prodati sljedećem ponuditelju koji je ponudio najvišu cijenu i ispunjava sve uvjete iz javnog natječaja.

Kupac je kupoprodajnu cijenu za kupljenu nekretninu, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine, obvezan uplatiti u cijelosti u roku od 8 dana od sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine, u korist računa Općine Veliko Trojstvo IBAN: HR7624020061848300001, model: HR68, poziv na broj primatelja: 7757 – OIB ponuditelja, opis plaćanja: „kupoprodajna cijena nekretnine“.

OSTALE ODREDBE

Nepotpune i nepravovremene ponude, te ponude s ponuđenom cijenom nižom od početne prodajne cijene neće se razmatrati.

Općina Veliko Trojstvo će u postupku pregleda ponuda provjeriti nepostojanje dugovanja ponuditelja prema Općini Veliko Trojstvo, stoga je ponuditelj neposredno prije podnošenja ponude dužan provjeriti podmirenost svih njegovih obveza prema općini. U slučaju da dugovanje postoji, ponuditelj je iste dužan u cijelosti podmiriti prije podnošenja ponude. Ukoliko ponuditelj ne podmiri svoje dugovanje, njegova se ponuda neće razmatrati.

Troškove ovjere kupoprodajnog ugovora kod javnog bilježnika, poreza na promet nekretnina, druge poreze i eventualne pristojbe podmiruje kupac.

Sve informacije u svezi javnog natječaja mogu se dobiti u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Veliko Trojstvo na broj telefona 043/885-643.

OBJAVA JAVNOG NATJEČAJA

Ovaj javni natječaj je objavljen dana 23. studenoga 2023. godine u listu „043 Bjelovarsko-bilogorski vjesnik“, na oglasnoj ploči i web stranici Općine Veliko Trojstvo.

KLASA: 408-09/23-01/005

URBROJ: 2103-22-3-23-2

Veliko Trojstvo, 23. studenoga 2023.



Općinski načelnik:

(Marko Kutanjac)