

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA BISTRA  
Općinsko vijeće

KLASA:021-01/24-01/51  
URBROJ: 238-2-01-24-01

Na temelju članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15.- ispravak i 123/17), 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 81/15. – pročišćeni tekst), članka 30. Statuta Općine Bistra („Službeni glasnik Općine Bistra br. 2/21), članaka 2., 6., 7., 8. i 11.-19. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Bistra („Službeni glasnik Općine Bistra br.: 06/2016) i sukladno odredbama Odluke o prodaji zemljišta u vlasništvu Općine Bistra KLASA:021-01/24-01/51, URBROJ:238-2-01-24-01 od dana 12. 11. 2024. g., Općinsko vijeće Općine Bistra dana 12. studenoga 2024. g. na svojoj 33. sjednici raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za prodaju zemljišta u vlasništvu Općine Bistra**

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju zemljišta (**suvlasnički dio Općine Bistra 3/4**), u k.o. Bistra Donja u naselju Poljanica Bistranska (uz Podgorsku ulicu i Ulicu kneza Domagoja), a koja se prema Prostornom planu uređenja Općine Bistra nalaze unutar građevinskog područja naselja, mješovite – pretežito stambene namjene 1. kategorije, u naravi livada.

Predmetne nekretnine u suvlasništvu su Općine Bistra 3/4 i Kurjan Barbare, dj. Vrban iz Bukovja, A. Mihanovića 1 (suvlasnički dio 1/4).

**Općina Bistra prodaje svoj suvlasnički dio.**

Prodaju se sljedeća zemljišta (**suvlasnički dio**):

Red. br.	OZNAKA POJEDINAČKOG ZEMLJIŠTA (k.č.br.)	UKUPNA POVRŠINA POJEDINAČNOG ZEMLJIŠTA U m <sup>2</sup>	NARAV ZEMLJIŠTA
1.	2373	212	Oranica vrt u Peščenki
2.	2375	205	Voćnjak u Peščenki
3.	2376	201	Voćnjak u Peščenki
4.	2377	201	Voćnjak u Peščenki
5.	2378	550	Kuća br. 189 i dvorište u Peščenki

**Prodaju se isključivo sva zemljišta zajedno te ponuditelji ne mogu dostavljati ponude za pojedinačna zemljišta.**

2. Javni natječaj provest će se usmenim javnim nadmetanjem, sve u skladu sa odredbama članka 16. Odluke o raspolaganju pokretninama i nekretninama u vlasništvu Općine Bistra (Službeni glasnik Općine Bistra br: 06/16).

O usmenom nadmetanju vodit će se zapisnik koji potpisuju svi prisutni članovi povjerenstva i prisutni ponuditelji.

Zapisnik se dostavlja sudionicima natječaja na njihov zahtjev.

3. Ukupna procijenjena tržišna vrijednost zemljišta koja su predmet prodaje iskazana je u procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnina izrađenom 12. 10. 2023. g. od strane ovlaštenog Stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Natka Gaberca, Vladimira Nazora 5, Samobor.

Općina Bistra prodaje svoj suvlasnički dio 3/4 koji površinom iznosi 1027 m<sup>2</sup> (ukupna površina zemljišta iznosi 1369 m<sup>2</sup>).

**Početna cijena** za prodaju zemljišta iz članka 1. ove Odluke iznosi ukupno **40.000,00 eura** (slovima: četrdesettisućaeura).

4. Zainteresirani ponuditelj obavezan je uplatiti jamčevinu u visini 5% (petposto) iznosa početne kupoprodajne cijene, odnosno iznos od 2.000,00 eura (slovima: dvijetisućeeura). Jamčevina se uplaćuje na račun Općine Bistra HR47240200618547, s pozivom na broj HR68 9016-OIB, a dokaz o uplaćenju jamčevini se prilaže prijavi za sudjelovanje. Uplaćena jamčevina uračunava se u ukupan iznos kupoprodajne cijene. Ponuditeljima čija ponuda neće biti prihvaćena kao najpovoljnija, jamčevina se vraća u roku od 15 dana od dana izbora najpovoljnije ponude, bez prava na kamatu. Odabranom ponuditelju se neće vratiti uplaćena jamčevina ukoliko ne zaključi kupoprodajni ugovor s Općinom u propisanom roku.

**5. Prijava na javni natječaj biti će moguća idućih 20 dana od dana objave natječaja, odnosno od 19. studenoga 2024. g. pa sve do 9. prosinca 2024. g. do 10,00 sati.**

Prijave se predaju u zatvorenoj omotnici s naznakom „Prijava za natječaj – prodaja zemljišta – Ne otvaraj“. Prijave se dostavljaju poštom preporučeno ili se predaju u Jedinствени upravni odjel Općine Bistra u roku iz točke 4. ovog natječaja.

Prijava se predaje na propisanom obrascu koji je sastavni dio javnog natječaja.

Uz popunjeni obrazac prijave prilaže se sljedeće:

- Izvornik ili ovjerena preslika rješenja o registraciji (za pravne osobe),
- Izvornik ili ovjerena preslika domovnice (za fizičke osobe),
- Dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva (za strane osobe),
- Dokaz o izvršenoj uplati jamčevine (izvornik ili ovjerena preslika uplatnice ili virmana),

Po isteku roka za prijavu na natječaj Povjerenstvo za provedbu natječaja utvrđuje njihovu ispravnost i pravovremenost te o tome donosi zaključak koji odmah javno objavljuje.

**Usmeno javno nadmetanje održati će se dana 10. prosinca 2024. g. s početkom u 10,00 sati.**

Usmenom nadmetanju mogu prisustvovati ponuditelji koji su se pravovremeno prijavili za sudjelovanje (ovlaštene osobe ponuditelja predaju Povjerenstvu pisano ovlaštenje/punomoć za usmeno javno nadmetanje), članovi Povjerenstva za provedbu natječaja te ostale zainteresirane osobe (uz obaveznu prethodnu najavu prisustvovanja i nemogućnost sudjelovanja u nadmetanju).

U slučaju da u roku za prijavu prodavatelj ne zaprimi niti jednu prijavu odnosno do usmene dražbe ne dođe (prijavljeni ponuditelj se ne odazove usmenoj dražbi) ili prodavatelj ne dobije niti jednu ponudu, sljedeći javni natječaj će se ponoviti sa istim uvjetima i rokom za prijave ne manjim od 8 dana. Usmena dražba održati će se (po svakom ponovljenom natječaju) u roku od 5 radnih dana od isteka roka za prijavu na natječaj. Javni natječaj ponavljati će se do uspješne prodaje zemljišta.

6. Usmenu dražbu vodi predsjednik Povjerenstva koji ujedno sastavlja i tekst zapisnika. Prednost pri davanju prve ponude imati će onaj ponuditelj koji je ranije predao prijavu za sudjelovanje u natječaju. Iznos svakog povećanja ponude kod usmenog nadmetanja iznosi 5% od zadnjeg ponuđenog iznosa. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve druge uvjete natječaja.

7. Pravo sudjelovanja u javnom 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 u javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

Podnošenjem prijave na javni natječaj smatra se da je prijavljena fizička osoba dala privolu za prikupljanje i obradu svojih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja u skladu s Općom Uredbom o zaštiti podataka (GDPR).

8. Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko vijeće na temelju prijedloga Povjerenstva za provedbu natječaja.

Odluka o odabiru objavit će se na službenoj internetskoj stranici Općine Bistra i u Službenom glasniku Općine Bistra.

Kupoprodajni ugovor s odabranim najpovoljnijim ponuditeljem zaključit će se u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Kupoprodajni ugovor zaključit će Općinski načelnik Općine Bistra.

**9.** Odabrani ponuditelj dužan je platiti minimalno 50% cijene zemljišta jednokratno, u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora. Za plaćanje preostalog iznosa ugovorene cijene ponuditelju se na njegov zahtjev može odobriti plaćanje u obrocima i to u maksimalno 4 obroka bez plaćanja kamata ukoliko kupac pravovremeno plati svaki obrok.

U slučaju prekoračenja ugovorenog roka plaćanja, kupac je dužan uz kupoprodajnu cijenu platiti i pripadajuće zakonske zatezne kamate koje se obračunavaju od dana dospijeca do dana plaćanja. Općina može raskinuti ugovor kada kupac zakasni s plaćanjem pojedinog obroka više od 30 dana uz zadržavanje iznosa uplaćene jamčevine.

U slučaju neizvršenja ugovora od strane kupca, Općina zadržava i pravo na naknadu nastale štete.

**10.** Općina će tabularnu ispravu potrebnu za upis vlasništva kupcu izdati nakon plaćene ukupne kupoprodajne cijene.

**11.** Javni natječaj za prodaju zemljišta provesti će Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Bistra (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Administrativne poslove za Povjerenstvo izvršit će Jedinostveni upravni odjel Općine Bistra.

**12.** Javni natječaj objavit će se na službenoj internetskoj stranici Općine Bistra.

**13.** Uvid u natječajnu dokumentaciju može se izvršiti u roku za podnošenje prijave za sudjelovanje u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Bistra, svakim radnim danom u radnom vremenu.

Informacije vezane za natječajni postupak mogu se dobiti putem e-maila [opcina-bistra@bistra.hr](mailto:opcina-bistra@bistra.hr) ili putem telefona 01/3390-039.

**14.** Općinsko vijeće zadržava pravo odustajanja od prodaje nekretnine u vlasništvu Općine, poništenja javnog natječaja uz povrat uplaćene jamčevine kao i odbijanja ponuda, u svako doba do potpisivanja ugovora bez posebnog obrazloženja ponuditeljima, a da pri tome ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima.

Predsjednik Općinskog vijeća  
Krešimir Gulić, v.r.