

Na temelju članka 35. i čl. 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 i 94/17), članka 6. Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Nova Kapela (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije 04/14) i Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Nova Kapela Općinskog vijeća Općine Nova Kapela od 12. veljače 2026. godine, Općinski načelnik Općine Nova Kapela raspisuje

## **JAVNI NATJEČAJ za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Nova Kapela**

1. Predmet Natječaja su prodaja nekretnine u vlasništvu Općine Nova Kapela:

-k.č.br.276/1,oranica u lokvi, površine 413 čhv (1485m<sup>2</sup>), upisana u z.k.ul 359 k.o. Gornji Lipovac, vlasništvo Općine Nova Kapela

-k.č.br.710/60, ravnjaš šuma, površine 11509m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 1103 k.o. Donji Lipovac, vlasništvo Općine Nova Kapela

-k.č.br.57,ravnjaš,voćnjak,vinograd površine 1303m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul 1088 k.o. Nova Kapela, suvlasništvo Općine Nova Kapela u ¼ dijela

-k.č.br.187, ravnjaš šuma, površine 6616 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 943 k.o. Nova Kapela, vlasništvo Općine Nova Kapela

-k.č.br.341, ŽC4100 Vladimira Nazora, livada, izgrađeno zemljište, izgrađeno zemljište, izgrađeno zemljište, dvorište, površine 7087 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 1292 k.o. Nova Kapela, vlasništvo Općine Nova Kapela (u naravi neizgrađeno zemljište)

-k.č.br.465, selište, livada, šuma, površine 6262 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 330 k.o. Nova Kapela, vlasništvo Općine Nova Kapela

Tržišne vrijednosti nekretnina iz utvrđene su elaboratima o njihovoj procjeni i sačinjene od strane ovlaštenih sudskih vještaka kako slijedi:

Nekretnina oznake k.č.br.	Zemljišno-knjižni opis nekretnine	k.o./ zk.ul.br.	Površina	Početna cijena u eurima
276/1	oranica u lokvi	Gornji Lipovac/359	413 čhv (1485m <sup>2</sup> )	4.700,00

710/60	Ravnjaš šuma	Donji Lipovac /1103	11509	5.190,00
57	ravnjaš,voćnjak,vinograd	Nova Kapela/ 1088	1303 m2	140,80
187	ravnjaš,šuma	Nova Kapela/ 943	6616	1.786,32
341	ŽC4100 Vladimira Nazora, livada, izgrađeno zemljište, izgrađeno zemljište, dvorište ( u naravi neizgrađeno zemljište)	Nova Kapela/ 1292	7087	13.000,00
465	selište,livada šuma	Nova Kapela/ 330	6262	1.820,00

2. Natječaj za prodaju nekretnina provodi se prikupljanjem **pismenih ponuda u zatvorenim omotnicama koje moraju sadržavati:**

- ime i prezime ponuditelja i adresu stanovanja, za pravne osobe naziv i sjedište
- OIB ponuditelja,
- oznaku katastarske čestice za koju se daje ponuda
- iznos koji ponuđač nudi u ime kupovine (brojkom i slovima)
- dokaz o državljanstvu (za fizičke osobe) odnosno izvadak iz registra trgovačkog suda, obrtnog registra, registra Udruge (za pravne osobe)
- dokaz o uplati jamčevine

3. Prilikom podnošenja ponude, plaća se jamčevina koja se uplaćuje na IBAN Općine broj HR4724120091828500004 s pozivom na broj HR68 7706 - OIB ponuditelja, svrha doznake: jamčevina, prodaja nekretnina u vlasništvu Općine Nova Kapela.

Jamčevina iznosi 10% od utvrđene početne cijene. Ponuditelju koji nije uspio u postupku natječaja jamčevina će se vratiti u roku od 8 (osam) dana od dana okončanja postupka natječaja.

Svaki ponuditelj može se natjecati za sve nekretnine i za svaku dati posebnu ponudu.

Najboljim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu, pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja.

Ako ponuditelj odustane od ponude nakon što je njegova ponuda prihvaćena kao najpovoljnija, gubi pravo na povrat jamčevine.

U slučaju odustanka prvog najboljeg ponuditelja, najboljim ponuditeljem se smatra slijedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja.

U slučaju da dva ili više natjecatelja ponude istu cijenu, a ispunjavaju uvjete natječaja, kao najpovoljnija ponuda smatrat će se ponuda koja je prispjela prva. Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine, jednokratno uplatiti na žiro račun Općine najduže u roku 30 dana od dana zaključenja ugovora.

4. Odabrani ponuditelj obavezan je sklopiti ugovor o kupoprodaji s Općinom u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. Tabularna isprava za uknjižbu prava vlasništva će se izdati nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je osim kupoprodajne cijene platiti i račun elaborata tržišne vrijednosti nekretnina izrađenom od ovlaštenog sudskog vještaka.

5. Zainteresirani kupci moći će pogledati nekretnine ponuđene na natječaju dana 23. travnja 2026. godine od 10:00 do 12:00 sati uz prethodnu najavu u Općinu Nova Kapela.

6. Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama će otvoriti ponude dana 06. svibnja 2026. godine u 12:00 sati u prostorijama Općine Nova Kapela, Trg kralja Tomislava 9, Nova Kapela.

7. Ponuda za Natječaj s priložima dostavlja se u zatvorenoj omotnici s naznakom „**NE OTVARAJ – Natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Nova Kapela**“, **najkasnije do 29. travnja 2026. godine**, na adresu Općina Nova Kapela, Trg kralja Tomislava 9, 35410 Nova Kapela. Valjanim ponudama smatrat će se ponude dostavljene u pisarnicu Općine Nova Kapela do 15 sati ili preporučene pošiljke s poštanskim štambiljem zaključno s navedenim datumom.

Nepravovremeno podnesene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

KLASA: 944-03/26-01/01

URBROJ: 2178-20-01-26-3

Nova Kapela, 17. travanj 2026. godine

OPĆINSKI NAČELNIK

**Ivan Šmit v.r.**