



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO – BILOGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ĐULOVAC
Općinski načelnik

Na temelju članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), članka 65. Statuta Općine Đulovac („Službeni glasnik Općine Đulovac br.2/2021 i 8/2022- statutarna odluka o izmjenama i dopunama Statut Općine Đulovac) i članka 10. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Đulovac („Službeni glasnik Općine Đulovac“ br.1/2019) ,Općinski načelnik donosi:

ODLUKU

o raspisivanju Javnog natječaja za prodaju nekretnina u posjedu Općine Đulovac
prikupljanjem pisanih ponuda

I.

Odlukom o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Đulovac (u daljnjem tekstu: Odluka) pokreće se postupak prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Đulovac (u daljnjem tekstu: prodaja nekretnina) i to nekretnine označene kao :

r.br	k.č.br.	k.o.	PL	katastar		zemljišne knjige			procjem beni elaborat	opis	Početna cijena eura
				naziv k.č.	katastarska kultura	površina m ²	z. k. uložak	oznaka zemljišta			
1.	493	Potočani	-	Oranica Katinac	oranica	254	1116	Oranica Katinac	254	25/26 od 06.03.2026.	1.091,00
UKUPNO						254			254	građevinsko zemljište II .kategorije	1.091,00
Troškovi izrade elaborata= 250,00 eura											
UKUPNO= 1.341,00 eura											

Postupak prodaje opisanih nekretnina u vlasništvu Općine Đulovac provoditi će se javnim natječajem i to prikupljanjem pisanih ponuda.

II.

1. Početna prodajna cijena za nekretnine u vlasništvu Općine Đulovac :

1.1. za nekretnine iz članak I. upisanu u z.k. uložak br. 1116, k.o. Potočani označene kao k.č.br.493,oranica Katinac u naravi građevinsko zemljište II. kategorije površine 254,00 m² iznosi **1.341,00 eura**.

Početna prodajna cijena određena je na osnovu Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina na k.č.br. 493 k.o. Potočani br. 25/26 od 06.03.2026. koji je izradio Željko Petrović, dipl. ing. građ. , stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina temeljem rješenja Županijskog suda u Bjelovaru KLASA:UP/I-710-03/23-01/565. URBROJ:514-03-03-2/2-23-8 OD 04.12.2023.

1.2. U početnu cijenu uključeni su troškovi izrade procjembenog elaborata broj 25/26 od 06.03.2026. godine u iznosu od 250,00 eura sa uključenim PDV-om

2. Uz ponudu treba priložiti i dokaz o plaćenju jamčevini:

Podnositelj ponude koji se natječe za kupnju nekretnina danih na prodaju dužan je za sudjelovanje u natječaju uplatiti u korist Općine Đulovac JAMČEVINU koja iznosi 10% od utvrđenog iznosa početne cijene za nekretninu za koju podnosi ponudu:

- za nekretnine iz članak I. upisanu u z.k. uložak br. 1116, k.o. Potočani označene kao k.č.br.493,oranica Katinac u naravi građevinsko zemljište II. kategorije površine 254,00 m² **jamčevina u iznosu od 134,10 eura**.

Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Općine Đulovac IBAN HR28 2390001 1810500002 model 68, poziv na broj odobrenja 7757 – OIB, uz naznaku : „JAMČEVINA ZA KUPNJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE ĐULOVAC“.

III.

Pravo sudjelovanja na javnom natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe pod uvjetom da uplate jamčevinu za određenu nekretninu.

- za nekretnine iz članak I. upisanu u z.k. uložak br. 1116, k.o. Potočani označene kao k.č.br.493, oranica Katinac u naravi građevinsko zemljište II. kategorije površine 254,00 m² **jamčevina u iznosu od 134,10 eura.**

Ponude za pisano javno nadmetanje se dostavljaju poštom preporučeno ili osobno Jedinstveni upravni odjel Općine Đulovac u zatvorenom omotu s upozorenjem «Ponuda za natječaj-ne otvaraj».

Natjecatelji koji su podnijeli ponude u postupku pisanog javnog nadmetanja imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda.

Otvaranje ponuda vrši Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama koje osniva i imenuje općinski načelnik.

Povjerenstvo ima predsjednika i dva člana.

Povjerenstvo će na sjednici najprije utvrditi da li je natječaj propisno objavljen, koliko je ponuda pristiglo i da li su ponude predane u roku. Nakon toga će se pristupiti otvaranju ponuda prema redoslijedu prispjeća, a o čemu se sastavlja zapisnika Povjerenstva.

Na temelju zapisnika iz prethodnog stavka, Povjerenstvo predlaže Načelniku, odnosno Općinskom vijeću donošenje odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za svaku pojedinu nekretninu, odnosno o neprihvatanju niti jedne ponude.

IV.

Natjecatelj koji je uspio s najpovoljnijom ponudom (Kupac) dužan je cjelokupni iznos cijene postignut u Natječaju, odnosno iznos prve rate ako je ugovorena obročna otplata, umanjeno za iznos uplaćenog jamstva uplatiti na žiro-račun Proračuna Općine Đulovac IBAN:HR28 2390001 1810500002 sa pozivom na broj 68 7757 - OIB tvrtke, odnosno OIB za fizičke osobe u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora, u protivnom smatra se da je natjecatelj odustao od ponude u kojem slučaju gubi pravo na povrat uplaćenog jamstva.

Upis prava vlasništva na kupljenoj nekretnini u zemljišnim knjigama kupac stječe na temelju ugovora i potvrde Općine kojom kupac dokazuje da je uplatio kupoprodajnu cijenu.

Rokovi i način obročne uplate utvrdit će se kupoprodajnim ugovorom.

Kupoprodajni ugovor sklopit će se najkasnije u roku od osam (8) dana od dana kada natjecatelj primi obavijest da je utvrđen najpovoljnijim ponuđačem.

Kupac snosi troškove ovjere potpisa, provedbu Ugovora u zemljišnim knjigama i porez na promet a prodavatelj snosi trošak postupka usmenog javnog nadmetanja, objave obavijesti i izrade teksta Ugovora.

Natjecatelju koji u natječaju ne uspije ili iz bilo kojih razloga u natječaju ne sudjeluje, uplaćena jamčevina vratit će se odmah po okončanju nadmetanja.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu, u pravilu, platiti najkasnije u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora. U slučaju zakašnjenja u plaćanju ugovorene cijene, kupac je dužan uz kupoprodajnu cijenu platiti zakonsku zateznu kamatu za vrijeme zakašnjenja.

Općina Đulovac zadržava pravo da u cijelosti ili u jednom dijelu poništi postupak javnog nadmetanja i da ne prihvati nijednu ponudu bez obaveze da natjecatelje obavijesti o razlozima za takav postupak.

V.

Tekst javnog natječaja sastavni je dio ove Odluke i nalazi se u prilogu, a objaviti će se na oglasnoj ploči i na web stranici Općine Đulovac (www.djulovac.hr).

VI.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku Općine Đulovac“.

KLASA: 943-01/26-01/1

URBROJ: 2103-08-02-26-02

Đulovac 10. ožujak 2026. godine

Općinski načelnik
Anđelko Kolić, v.r.