



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO – BILOGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ĐULOVAC

Općinski načelnik
KLASA: 943-01/26-01/2
URBROJ: 2103-08-02-26-02
Đulovac 10. ožujak 2026. godine

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) članka 16. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Đulovac („Službeni glasnik Općine Đulovac“ br.1/2019) , te Odluke o raspisivanju Javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Đulovac, KLASA: 943-01/26-01/1, URBROJ: 2103-08-02-26-02 od 10.03.2026. , općinski načelnik Općine Đulovac raspisuje:

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju za prodaju nekretnina u posjedu Općine Đulovac
prikupljanjem pisanih ponuda

I. PREDMET PRODAJE

Raspisuje se javni natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Đulovac prikupljanjem pisanih ponuda označenih kao:

r.br.	k.č.br.	k.o.	PL	katastar		zemljišne knjige			procjem beni elaborat	opis	Početna cijena eura
				naziv k.č.	katastarsk a kultura	površin a m ²	z. k. uložak	oznaka zemljišta			
1.	493	Potočani	-	Oranica Katinac	oranica	254	1116	Oranica Katinac	254	25/26 od 06.03.20 26.	1.091,00
UKUPNO						254			254		1.091,00
Troškovi izrade elaborata= 250,00 eura											
UKUPNO= 1.341,00 eura											

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.**

II. PRAVO SUDJELOVANJA:

Pravo sudjelovanja u ovom Javnom natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe (u daljnjem tekstu: podnositelji ponude), koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina u RH.

III. JAMČEVINA:

1. 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, a koja je naznačena u stavku I. ovog natječaja za redni broj nekretnine.

- 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.**

2. 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“.**

3. Ponuditeljima koji su sudjelovali u ovom Javnom natječaju, a koji nisu izabrani kao najpovoljniji, vraća se iznos uplaćene jamčevine u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja Odluke o utvrđivanju najpovoljnijih ponuditelja.

4. Ponuditeljima koji su izabrani kao najpovoljniji, uplaćena jamčevina uračunat će se u kupoprodajnu cijenu.

IV. SADRŽAJ PONUDE

Uz prijavu za javno nadmetanje natjecatelji su dužni Povjerenstvu za raspolaganje nekretninama (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) predati:

1. dokaz o uplati jamčevine (nalog za plaćanje) u izvorniku ili dokaz o uplati putem interneta,
2. za fizičke osobe:- ime i prezime, adresu, OIB i dokaz o državljanstvu (presliku osobne iskaznice); za pravne osobe: naziv tvrtke, OIB, adresu, presliku izvoda iz sudskog registra odnosno presliku obrtnice,
3. Potvrdu Općine Đulovac kojom se dokazuje nepostojanje dospjelih financijskih obveza prema Općini Đulovac sa bilo koje osnove, u izvorniku (potvrdu izdaje Jedinствeni upravni odjel) – i pravne i fizičke osobe podnosi telji ponude.

V. DOSTAVA PONUDA

1. Ponude za kupnju nekretnina koje su dane na prodaju ovom Javnom natječaju dostavljaju se u zatvorenim omotnicama s naznakom:

« ZA JAVNO NADMETANJE ZA KUPNJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE ĐULOVAC PRIKUPLJANJEM PISANIH PONUDA– NE OTVARAJ»

na sljedeću adresu: Općina Đulovac, Đurina ulica 132, 43 532 Đulovac

2. Ponude se mogu predati i osobno, neposredno na urudžbeni zapisnik Općine Đulovac koji se nalazi na istoj adresi.

VI. ROK ZA DOSTAVU PONUDA:

1. Rok za dostavu ponuda je osam (8) dana od dana objave natječaja na mrežnoj stranici i oglasnoj ploči Općine Đulovac zaključno do **18. ožujka 2026. do 15.00 sati**.
Natječaj će se objaviti na oglasnoj ploči Općine Đulovac i Internet stranicama Općine Đulovac: www.djulovac.hr
2. Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.
3. Svaki ponuditelj koji je sudjelovao u ovom Javnom natječaju biti će pisanim putem obaviješten o rezultatima provedenog natječaja, i to u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja Odluke o utvrđivanju najpovoljnijih ponuditelja.

VII. VRIJEME JAVNOG OTVARANJA PONUDA

4. Postupak javnog otvaranja ponuda održat će se u **19. ožujka 2026. s početkom u 10,00 sati** u prostorijama Općinske vijećnice Općina Đulovac, Đurina132.

VIII. NAČIN PRODAJE

1. Prodaja nekretnina iz točke I. ovoga Natječaja provest će se **prikupljanjem pisanih ponuda**. Nekretnine se kupuju po sistemu “viđeno - kupljeno”.
2. Ponude za pisano javno nadmetanje se dostavljaju poštom preporučeno ili osobno Jedinствeni upravni odjel Općine Đulovac u zatvorenom omotu s upozorenjem «Ponuda za natječaj-ne otvaraj».
3. Natjecatelji koji su podnijeli ponude u postupku pisanog javnog nadmetanja imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda.
4. Otvaranje ponuda vrši Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama koje osniva i imenuje Načelnik.
5. Povjerenstvo ima predsjednika i dva člana.
6. 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 prispjjeća, a o čemu se sastavlja zapisnika Povjerenstva.

7. U slučaju da dva ili više natjecatelja ponude istu cijenu, a i u drugim uvjetima iz natječaja su dali iste ponude, usmenim nadmetanjem između tih natjecatelja će se utvrditi najpovoljnija ponuda.
8. Fizička ili pravna osoba koja je u zakupu predmetnih nekretnina ima pravo prvenstva kupnje uz uvjet da prihvati najvišu cijenu koju je ponudio bilo koji od ponuđača koji ispunjava natječajne uvjete.
9. O postupku otvaranja ponuda vodi se zapisnik koji potpisuju svi prisutni članovi Povjerenstva i zapisničar.
10. Zapisnik se dostavlja sudionicima natječaja na njihov zahtjev.
11. 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.

IX. OBVEZE NAJPOVOLJNIJIH PONUDITELAJ (KUPACA)

1. Natjecatelj koji je uspio s najpovoljnijom ponudom 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.
2. Rokovi i način obročne uplate utvrdit će se kupoprodajnim ugovorom.
3. Kupoprodajni ugovor sklopit će se najkasnije u roku od osam (8) dana od dana kada natjecatelj primi obavijest da je utvrđen najpovoljnijim ponuđačem.
4. 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.
5. Natjecatelju koji u natječaju ne uspije ili iz bilo kojih razloga u natječaju ne sudjeluje, uplaćena jamčevina vratit će se odmah po okončanju nadmetanja.
6. 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.
7. Iznimno Načelnik, odnosno Općinsko vijeće sukladno Odluci o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Đulovac („Službeni glasnik Općine Đulovac“ br.1/2019) može odobriti obročnu prodaju poslovnog prostora najviše u 15 (petnaest) jednakih obroka uz godišnju kamatnu stopu u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke.

X. OSTALE ODREDBE

1. Općina Đulovac ne odgovara za eventualnu neusklađenosti podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnina, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne ili druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.
2. Općina Đulovac ne odgovara za uvjete i ograničenja u pogledu određenih uvjeta koji se odnose na nekretnine dane na prodaju u ovom Javnom natječaju, a koji mogu proizaći iz odgovarajućih zakonskih propisa ili odgovarajuće prostorno planske dokumentacije.
3. Za nekretninu koje se ovim Javnim natječajem daje na prodaju, Općina Đulovac organizira uvid na terenu uz prethodnu najavu zainteresiranih ponuditelja na broj telefona: 043/382-028.
4. Općina Đulovac zadržava pravo poništenja objavljenog natječaja u cijelosti, djelomično, u svakoj fazi postupka, bez davanja posebnog obrazloženja, kao i pravo neizbora najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju nekretnine iz ovog Javnog natječaja
5. Za sve ostale upite vezane uz provođenje ovog Javnog natječaja, zainteresirani se mogu obratiti u Općinu Đulovac ili zatražiti objašnjenje ili informaciju na broj telefona: 043/382-028 ili elektronski poštom na adresu opcina.djulovac@gmail.com

Općina Đulovac
Općinski načelnik, Anđelko Kolić, v.r.