

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 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.- pročišćeni tekst i 94/17., u daljnjem tekstu: Zakon), članka 9. Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Suhopolje („Službeni glasnik“ Općine Suhopolje“ br. 8/23., u daljnjem tekstu: Odluka) te sukladno Odluci o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Suhopolje KLASA: 944-03/26-01/1, URBROJ: 2189-5-11/03-26-1 od 25. svibnja 2026. godine, Općina Suhopolje, raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Suhopolje

Članak 1.

Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Suhopolje, upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Virovitici, zemljišnoknjižnom odjelu Virovitica, i to:

1. kčbr. 1285 (vinograd sa 993 m²), kčbr. 1286 (oranica sa 1465 m²), kčbr. 1287 (voćnjak sa 415 m²) i kčbr. 1288 (kuća-dvor sa 395 m²), sve upisane u zk. ul. br. 2796 ko. Borova na adresi: Ulica bana Josipa Jelačića 23, Borova, 33410 Suhopolje, ukupne površine 3268 m² (*nekretnine pod točkom 1 se izlažu prodaji kao cjelina*) i to po početnoj kupoprodajnoj cijeni od: **14.700,00 eura**
2. kčbr. 2396 (Trnava voćnjak sa 1515 m²), upisana u zk. ul. br. 3701 ko. Budanica, ukupne površine 1515 m² i to po početnoj kupoprodajnoj cijeni od: **3.850,00 eura**
3. kčbr. 2821 (Bukova voćnjak sa 370 m²), upisana u zk. ul. br. 3190 ko. Pčelić, ukupne površine 370 m² i to po početnoj kupoprodajnoj cijeni od: **1.200,00 eura**
4. kčbr. 2103 (Drokanovo brdo, kuća- dvor sa 808 m²), upisana u zk. ul. br. 2736 ko. Borova, ukupne površine 808 m² i to po početnoj kupoprodajnoj cijeni od: **11.270,00 eura.**

Početna kupoprodajna cijena utvrđena je temeljem Procjembenih elaborata, a Procjeniteljsko povjerenstvo za područje Virovitičko- podravske županije dalo je pozitivno mišljenje o usklađenosti Procjembenih elaborata s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15.) KLASA: 364-03/26-01/01, URRBOJ: 2189-08/17-26-50 od 13. ožujka 2026. godine, KLASA: 364-03/26-01/01, URRBOJ: 2189-08/17-26-51 od 13. ožujka 2026. godine, KLASA: 364-03/26-01/01, URRBOJ: 2189-08/17-26-56 od 15. travnja 2026. godine i KLASA: 364-03/26-01/01, URRBOJ: 2189-08/17-26-57 od 15. travnja 2026. godine.

Članak 2.

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 pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati na natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

Članak 3.

Javni natječaj za prodaju nekretnina provodi se prikupljanjem pisanih ponuda koje moraju sadržavati:

- obrazac ponude u kojoj je naznačena nekretnina iz natječaja za koju se ponuditelj natječe te iznos koji podnositelj nudi kao kupoprodajnu cijenu za istu (obrazac ponude moguće je preuzeti na web stranici Općine Suhopolje www.suhopolje.hr ili u prostorijama Općine Suhopolje, Trg sv. Terezije 10, 33410 Suhopolje), a koji obvezno sadrži sljedeće podatke: *ime i prezime, OIB i adresu ponuditelja (fizička osoba) odnosno naziv, OIB i sjedište (pravna osoba) s naznakom odgovorne osobe, kontakt podaci, broj telefona, e-mail adresa, iznos ponuđene cijene, broj računa ponuditelja radi eventualnog povrata jamčevine,*
- domaće fizičke osobe dužne su priložiti presliku važeće osobne iskaznice, a strane fizičke osobe presliku putovnice,
- domaće pravne osobe dužne su priložiti odgovarajuću ispravu o upisu u poslovni, sudski (trgovački) strukovni, obrtni ili drugi odgovarajući registar, a strane pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik,
- dokaz o uplati jamčevine,
- potvrdu Porezne uprave, kojom se potvrđuje da podnositelj ponude nema dospjelih, nepodmirenih dugovanja po osnovi javnih davanja o kojima evidenciju vodi Porezna uprava, ne starije od 30 dana,
- Potvrdu Općine Suhopolje o izmirenju svih obveza prema općinskom proračunu
- izjava da u cijelosti prihvaća sve uvjete natječaja te da će, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, sklopiti sa Općinom Suhopolje Ugovor o kupoprodaji u roku određenom u odluci o izboru najpovoljnijeg ponuditelja ,
- dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva (za strane osobe),

Svi dokumenti koji se prilažu moraju biti u izvorniku ili ovjerenoj preslici.

Ponuditelj prilikom podnošenja ponude na natječaj mora uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od naznačene početne kupoprodajne cijene u korist žiro-računa IBAN HR7723600001842400009, model 68, poziv na broj: 9016-OIB, s naznakom- za nekretninu- Općina Suhopolje.

Ponuditelju čija ponuda ne bude prihvaćena, jamčevina se vraća u roku ne dužem od 15 dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja. Odabranom ponuditelju jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu. Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude nakon okončanja javnog natječaja i unošenja u zapisnik utvrđenja Komisije o ponudi koju smatra najpovoljnijom, koji ne pristupe sklapanju ugovora o kupoprodaji u za to ostavljenom roku, ili ne uplate u cijelosti ugovorenu cijenu u skladu sa sklopljenim ugovorom, gube pravo na povrat uplaćene jamčevine.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja ili ukoliko ne pristupi sklapanju ugovora o kupoprodaji u za to ostavljenom roku ili ukoliko ne uplati u cijelosti ugovorenu cijenu u skladu sa sklopljenim ugovorom, donijet će se odluka o odabiru sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja koji ispunjava uvjete iz javnog natječaja.

Članak 4.

Ponude se dostavljaju u pisanom obliku, u zatvorenoj omotnici, neposredno u Općinu Suhopolje ili putem pošte preporučeno s naznakom „NE OTVARATI - ZA NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA“, na adresu: Općina Suhopolje, Trg sv. Terezije 10, 33410 Suhopolje. Rok za dostavu ponuda je 8 (osam) dana, a isti počinje teći prvog sljedećeg dana od dana objave javnog natječaja u lokalnom tisku.

Natječaj će se objaviti na oglasnoj ploči Općine Suhopolje, web stranici www.suhopolje.hr, te lokalnom tisku „*Virovitički list*“.

Zainteresirani ponuditelji mogu dobiti sve informacije u vezi predmetnog natječaja kao i dogovoriti obilazak nekretnina u roku za dostavu ponuda, u Općini Suhopolje, Trg sv. Terezije 10, 33410 Suhopolje, odnosno e-mailom: opcina-suhopolje@vt.t-com.hr ili telefonom na broj 033/772-057, radnim danom od 12:00 do 14:00 sati.

Članak 5.

Otvaranje ponuda kao i postupak pregleda i usporedbe istih obaviti će Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Suhopolje (dalje u tekstu: Povjerenstvo). Ponuditelji koji su podnijeli ponude imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda. Otvaranje ponuda održati će se u prostorijama Općine Suhopolje, Trg sv. Terezije 10, 33410 Suhopolje u roku od 30 (trideset) dana od isteka roka za podnošenje ponuda, a o čemu će natjecatelji biti obavješteni putem službenih web stranica Općine Suhopolje. O rezultatima natječaja ponuditelji će biti obaviješteni pismeno u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Zakašnjele ponude kao i ponude koje ne sadrže potrebnu dokumentaciju neće se razmatrati.

Članak 6.

Povjerenstvo će se prilikom odabira najpovoljnije ponude voditi kriterijem najviše ponuđene cijene. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je ponudio najviši iznos, ako nije drugačije propisano zakonom ili Odlukom te pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja. Povjerenstvo o svome radu sastavlja zapisnik koji dostavlja Općinskom načelniku, temeljem kojega se donosi Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, kojem će se prodati nekretnina u vlasništvu Općine. Povjerenstvo otvara i razmatra ponude, utvrđuje ispunjavaju li ponuditelji sve uvjete iz javnog natječaja, sastavlja zapisnik o javnom otvaranju ponuda te utvrđuje i predlaže najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno neprihvatanje niti jedne ponude.

Općinski načelnik će sa najpovoljnijim ponuditeljem sklopiti ugovor o kupoprodaji nekretnine u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja odnosno odluke o prodaji. Odabrani najpovoljniji ponuditelj će biti obaviješten putem ranije dostavljene e-mail adrese o vremenu i mjestu potpisivanja Ugovora kao i roku u kojem mora isplatiti ponuđenu kupoprodajnu cijenu.

Ponuditelj koji je uspio sa najpovoljnijom ponudom dužan je cjelokupni iznos ponuđene cijene, umanjen za uplaćenu jamčevinu uplatiti na račun Općine Suhopolje u roku od u roku 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Rok za plaćanje ugovorene cijene je bitan sastojak Ugovora, a u slučaju propuštanja tog roka nastupaju pravne posljedice predviđene odredbom članka 361. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23).

Troškove izrade Ugovora o kupoprodaji nekretnina, porez na promet nekretnina, druge poreze, troškove ovjere i zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi kupac.

Općina Suhopolje zadržava pravo poništiti natječaj odnosno zadržava pravo da ne izabere najpovoljnijeg ponuditelja bez snošenja bilo kakve odgovornosti prema ponuditelju, to jest ponuditelji se odriču prava na naknadu štete, prava na naknadu troškova kao i na pobijanje takve Odluke.

Članak 7.

Odabrani ponuditelj je dužan platiti porez na promet nekretnina, omogućiti osnivanje prava služnosti vodova za telekomunikacijske instalacije, niskonaponsku mrežu i javnu rasvjetu, plin, kanalizaciju i vodu.

Članak 8.

Zadužuje se Općinski načelnik, Jedinствени upravni odjel i Povjerenstvo za provedbu postupka sukladno Zakonu i Odluci.

KLASA: 944-03/26-01/1

URBROJ: 2189-5-11/01-26-2

Suhopolje, 25. svibnja 2026. godine

**POVJERENSTVO ZA RASPOLAGANJE
NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U
VLASNIŠTVU OPĆINE SUHOPOLJE**