



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA HRVATSKA DUBICA
OPĆINSKA NAČELNICA
KLASA: 406-05/26-01/03
URBROJ: 2176-10-01-26-2
Hrvatska Dubica, 31. kolovoza 2026.

Na temelju članka 35. stavka 2. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 143/12 i 152/14), članka 18. Odluke o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica („Službeni vjesnik“, broj: 34/16), članka 44. Statuta Općine Hrvatska Dubica („Službeni vjesnik“, broj: 15/21 i 25/25) i Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica („Službeni vjesnik“, broj: 63/26 i 68/26 - ispravak) općinska načelnica Općine Hrvatska Dubica, OIB: 011219249076, objavljuje

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju nekretnine putem prikupljanja pisanih ponuda

I. POPIS NEKRETNINA

Prodaji se izlažu nekretnine, kako slijedi:

- 1.1. k.č.br. 5387/1, Poljice (oronica), upisana u z.k.ul. 7198, u površini od 5395 m², s početnom cijenom od 2.910,00 eura
- 1.2. k.č.br. 3354/2, Krndija (livada)), upisana u z.k.ul. 7789, u površini od 5068 m², s početnom cijenom od 2.740,00 eura
- 1.3. k.č.br. 5387/2, Poljice (oronica), upisana u z.k.ul. 7789, u površini od 6291 m², s početnom cijenom od 3.400,00 eura
- 1.4. k.č.br. 5388/2, Poljice (oronica), upisana u z.k.ul. 7789, u površini od 367 m², s početnom cijenom od 198,00 eura
- 1.5. k.č.br. 5386/1, Jaruga (oronica), upisana u z.k.ul. 5749, u površini od 3187m², s početnom cijenom od 1.720,00 eura
- 1.6. k.č.br. 5393/1, Oronica u Poljici, upisana u z.k.ul. 3051, u površini od 5355 m², s početnom cijenom od 2.890,00 eura
- 1.7. k.č.br. 5393/2, Oronica u Poljici, upisana u z.k.ul. 3051, u površini od 5355 m², s početnom cijenom od 2.890,00 eura
- 1.8. k.č.br. 510/1, Oronica u Varošiću, upisana u z.k.ul. 2812, u površini od 144 m², s početnom cijenom od 669,00 eura
- 1.9. k.č.br. 290/2, Brdo, oronica, upisana u z.k.ul. 7243, u površini od 349 m², s početnom cijenom od 3.500,00 eura

SVE k.o. Dubica,

- 1.10. k.č.br. 1298/3, Livada, upisana u z.k.ul. 1446, u površini od 3384m², u 14/30 dijela, s početnom cijenom od 681,33 eura

1.11. k.č.br. 1309, Livada, upisana u z.k.ul. 1446, u površini od 2367m², u 14/30 dijela, s početnom cijenom od 476,00 eura

SVE k.o. Slabinja.

Sve nekretnine prodaju se u zatečenom stanju „VIĐENO-KUPLJENO“.

II. POČETNA CIJENA:

Početna cijena pojedine nekretnine, iz točke I. ovoga Javnog natječaja, utvrđena je sukladno procjembenim Elaboratima tržišne vrijednosti nekretnina, izrađenim od strane Ede Tomića, OIB. 63307617980, mag.ing.aedif., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Ilirska ulica 15, Novska. U početne cijene nisu uključeni troškovi procjene predmetnih nekretnina od strane ovlaštenoga sudskog vještaka, niti troškovi objave obavijesti o ovom Javnom natječaju u dnevnom tisku, a isti će biti naknadno uračunati prilikom sklapanja ugovora s odabranim ponuditeljem, te ih je kupac dužan podmiriti.

III. JAMČEVINA

Prilikom podnošenja ponude plaća se jamčevina.

Jamčevina za sudjelovanje u natječaju iznosi 5% od početne cijene pojedine nekretnine i uplaćuje se prije početka otvaranja ponuda, u korist proračuna Općine Hrvatska Dubica, na žiro račun IBAN: HR8123400091814900005, model: 68, poziv na broj: 7757 - OIB ponuditelja.

Potvrda o uplati jamčevine mora biti dostavljena uz ponudu.

Uplaćena jamčevina obračunava se odabranom ponuditelju u ukupni iznos kupoprodajne cijene.

Ako odabrani ponuditelj odustane od ponude, nakon što je njegova ponuda prihvaćena kao najpovoljnija ili ako ne pristupi zaključenju ugovora u utvrđenom roku, ili ne plati kupoprodajnu cijenu na način utvrđen ugovorom, gubi pravo na povrat jamčevine.

Ponuditeljima koji ne uspiju na Javnom natječaju, jamčevina se vraća u roku 8 (osam) dana od dana odabira najpovoljnije ponude, bez prava na kamatu.

IV. UVJETI JAVNOGA NATJEČAJA

U ovom Javnom natječaju mogu sudjelovati:

- sve fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor, Švicarske konfederacije te državljani onih država s kojima Republika Hrvatska ima utvrđenu uzajamnost u stjecanju prava vlasništva nekretnina.

- sve pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj, državi koja čini Europski gospodarski prostor, Švicarskoj konfederaciji ili u onim državama s kojima Republika Hrvatska ima utvrđenu uzajamnost u stjecanju prava vlasništva nekretnina.

Ponude ponuditelja koji imaju neplaćene dospelje dugove prema Općini Hrvatska Dubica neće se razmatrati.

Za izložene nekretnine na ovom Javnom natječaju ne postoji mogućnost zamjene.

Pisana ponuda mora sadržavati:

1. ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja, OIB, prebivalište odnosno sjedište ponuditelja,
2. oznaku nekretnine za koju se dostavlja ponuda,
3. visinu ponuđene kupoprodajne cijene (koji ne može biti manji od iznosa početne cijene navedene u ovom Javnom natječaju)
4. naziv banke i broj računa ponuditelja za povrat jamčevine u slučaju njezinog neprihvatanja
5. vlastoručni potpis ponuditelja i pečat za pravnu osobu i obrtnika.

Uz ponudu je, kao dokaz sposobnosti natjecatelja, potrebno priložiti sljedeće dokaze:

1. dokaz o hrvatskom državljanstvu za domaću fizičku osobu, odnosno presliku putovnice za stranu fizičku osobu (ako je istima dozvoljeno natjecanje)
2. za pravne osobe izvod iz sudskog, obrtnog ili drugog odgovarajućeg registra ne stariji od 90 dana računajući od dana početka postupka natječaja, odnosno za obrtnike preslika rješenja ili obrtnice Ureda za gospodarstvo te ovjereni prijevod izvornika isprave o registraciji tvrtke u matičnoj državi (za stranu pravnu osobu ako im je dozvoljeno natjecanje)
3. dokaz o uplaćenju jamčevini
4. potvrdu Općine Hrvatska Dubica da ponuditelj prema istoj nema nepodmirenih dospjelih obveza
5. izjavu kojom se obvezuje da će u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena sklopiti ugovor o kupoprodaji u skladu s uvjetima ovoga Javnog natječaja, da u cijelosti prihvaća uvjete istoga te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponuda.

V. NAČIN I ROK DOSTAVE PONUDE

Ovaj Javni natječaj se provodi zaprimanjem pisanih ponuda dostavljenih u zatvorenoj omotnici preporučeno putem pošte ili neposredno predajom na urudžbeni zapisnik u pisarnici Općine Hrvatska Dubica na adresu:

OPĆINA HRVATSKA DUBICA
Povjerenstvo za provedbu postupka prodaje nekretnina
Ulica Vjekoslava Venka 4, 44450 Hrvatska Dubica
s naznakom
„Ponuda za natječaj, prodaja nekretnina – NE OTVARATI“.

Rok za dostavu ponuda je 10 (deset) dana od dana objave Obavijesti o objavi Javnoga natječaja u dnevnom tisku – Večernji list. Ponuda koja nije dostavljena na način, u roku ili ne sadržava elemente i priloge propisane ovim Javnim natječajem, kao ni ponude u kojima je iznos ponuđene kupoprodajne cijene niži od početne cijene određene ovim Javnim natječajem, neće se razmatrati.

Javni natječaj provodi Povjerenstvo za provedbu postupka prodaje nekretnina (u nastavku: Povjerenstvo) i to sukladno Odluci o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Hrvatska Dubica („Službeni vjesnik“, broj: 34/16).

VI. OTVARANJE PONUDA

Otvaranje ponuda je javno i održat će se dana 28. rujna 2026., s početkom u 12,00 sati, u vijećnici Općine Hrvatska Dubica, na adresi Ulica Vjekoslava Venka 4, Hrvatska Dubica.

Natjecatelji koji su podnijeli ponude imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda, a isti su se dužni identificirati odgovarajućom identifikacijskom ispravom. Ukoliko ih zastupa druga osoba ista je dužna, prije otvaranja ponuda, Povjerenstvu dostaviti ovlaštenje ponuditelja u pisanom obliku i svoju identifikacijsku ispravu.

VII. DONOŠENJE ODLUKE I SKLAPANJE UGOVORA

Najpovoljnija ponuda je ona ponuda kojom se ispunjavaju uvjeti iz ovoga Javnog natječaja, te kojom se ponudi najviši iznos kupoprodajne cijene, a koja mora biti viša od početne cijene nekretnine i izražena u eurima, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete iz ovoga Javnog natječaja, a ponude dostavljene u drugoj valuti neće se razmatrati.

U slučaju da isti ponuditelj dostavi više ponuda za istu nekretninu, valjanom će se smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđene cijene.

U slučaju da pristignu dvije ponude s istim iznosom ponuđene cijene, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos, ponuditelji će biti pozvani preporučenom pošiljkom putem pošte ili elektroničkom poštom na adresu koju su naznačili u svojoj ponudi da u roku od pet dana od primitka poziva dostave novi iznos ponuđene cijene na način opisan uvjetima Javnog natječaja za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za prodaju nekretnine, za koju je raspisan Javni natječaj, na prijedlog Povjerenstva, donosi Općinsko vijeće Općine Hrvatska Dubica.

Odluka o prihvaćanju najpovoljnije ponude dostavlja se svakomu sudioniku natječaja u roku od osam dana od dana donošenja iste, na dokaziv način.

Općina Hrvatska Dubica, s ponuditeljem čija ponuda bude utvrđena kao najpovoljnija, sklopit će ugovor u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

Nepotpune ponude i ponude zaprimljene u pisarnici nakon roka za predaju neće se razmatrati.

Najpovoljnijem ponuditelju uplaćena jamčevina uračunat će se u visinu kupoprodajne cijene koja će biti umanjena za iznos jamčevine. Ostalim ponuditeljima izvršit će se povrat uplaćene jamčevine bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate.

VIII. ROKOVI PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE I JAMSTVO

Najpovoljniji ponuditelj obavezan je, u roku od osam dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji, na žiro račun Općine Hrvatska Dubica: IBAN HR8123400091814900005, model HR68, poziv na broj 7757-OIB: ponuditelja, jednokratno uplatiti cjelokupni iznos postignute cijene, u suprotnom se smatra da je odustao od ponude te nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Po uplati ukupne kupoprodajne cijene Prodavatelj će Kupcu izdati tabularnu izjavu s potvrdom o isplati, valjanu za upis prava vlasništva u korist Kupca.

U posjed i uživanje kupljene/nih nekretnina Kupac stupa po uplati ukupne kupoprodajne cijene i izdavanja tabularne izjave iz stavka 2. ove točke.

IX. UPIS PRAVA VLASNIŠTVA I PREDAJA NEKRETNINE U POSJED

Upis prava vlasništva na kupljenim nekretninama kupac može ishoditi temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine i tabularne isprave koju će kupcu izdati Općina Hrvatska Dubica po isplati cjelokupne kupoprodajne cijene za kupljenu nekretninu.

Troškove ovjere potpisa, uknjižbe nekretnine u zemljišne knjige nadležnom Zemljišno knjižnom odjelu, porez na promet nekretnina i druge troškove snosi kupac. Općina Hrvatska Dubica će dopustiti ulazak kupca u posjed kupljene nekretnine odmah po isplati utvrđene kupoprodajne cijene.

X. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Najpovoljniji ponuditelj, pored kupoprodajne cijene i troškova iz točke IX. ovoga Javnog natječaja, dužan je podmiriti troškove provedbe ovoga Javnog natječaja po računu koji će mu ispostaviti Općina Hrvatska Dubica, a troškovi se odnose na izradu procjembenog elaborata zemljišta te objavu obavijesti o objavljenomu Javnom natječaju u dnevnom tisku.

Općina Hrvatska Dubica pridržava pravo u svakom trenutku do zaključenja kupoprodajnog ugovora poništiti ovaj Javni natječaj bez obrazloženja i odbiti sve ponude, pri čemu ne snosi nikakvu odgovornost prema natjecateljima, kao ni troškove sudjelovanja u Javnom natječaju.

OPĆINSKA NAČELNICA
Ružica Karagić, dipl.oec.

