



**REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA VILJEVO  
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 940-01/26-01/1  
URBROJ: 2158-39-26-2  
Viljevo, 17. ožujka 2026. godine



Na temelju 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. – pročišćeni tekst i 94/17), članka 34. Statuta Općine Viljevo („Službeni glasnik Općine Viljevo“ broj 3/25) i članka 3. Odluke o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Viljevo („Službeni glasnik Općine Viljevo“ broj: 9/20 i 1/21), općinsko vijeće Općine Viljevo donosi

**ODLUKU  
o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Viljevo**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Viljevo (dalje u tekstu: Odluka) pokreće se postupak prodaje nekretnina, kako slijedi:

1. k.č.br. 235, k.o. Kapelna, upisane u zk ulošku broj 1109, ukupne površine 8824 m<sup>2</sup>, zemljište pod zgradom, oranica, voćnjak, dvorište po početnoj cijeni od 16.100,00 eura
2. k.č.br. 3774, 3773/1, 3773/2, 3773/3, 3773/4, 3773/5, k.o. Donji Miholjac, upisane u zk ulošku broj 6059 i 5171, ukupne površine 8.445 m<sup>2</sup>, Ivanovo, oranica, dvorište, kuća, pašnjak, po početnoj cijeni od 13.700,00 eura
3. k.č.br. 3768/1, k.o. Donji Miholjac, upisane u zk ulošku broj 5171, ukupne površine 4104 m<sup>2</sup>, Ivanovo oranica, po početnoj cijeni od 3.160,00 eura

Javni natječaj provest će se putem prikupljanja pismenih ponuda.

**Članak 2.**

Ukupne cijene utvrđene su u Procjembenim elaboratima PVN-25-69 od 07. listopada 2025. g. k.č.br. 235, k.o. Kapelna, PVN-25-65 od 22. rujna 2025. godine za k.č.br. k.č.br. 3774, 3773/1, 3773/2, 3773/3, 3773/4, 3773/5, k.o. Donji Miholjac i PVN-25-66, od 22. rujna 2025. godine za k.č.br. 3768/1 k.o. Donji Miholjac izrađenim od Procjenitelja: mr.sc. Tihomira Štefića, mag. ing. aedif., iz Osijeka, Delnička 2C na koji je Procjeniteljsko povjerenstvo za procjenu vrijednosti nekretnina na području Osječko-baranjske županije dalo pozitivna Mišljenja o usklađenosti novih procjembenih elaborata o tržišnoj vrijednosti građevinskih zemljišta.

Ukoliko u postupku javnog natječaja ne bude zaprimljena niti jedna ponuda, u ponovljenom postupku prodaje, općinsko vijeće može odlukom smanjiti početnu cijenu nekretnine.

### **Članak 3.**

Za vrijeme trajanja javnog natječaja za prodaju predmetne nekretnine iz članka 1. ove Odluke, zainteresirani ponuditelji mogu izvršiti obilazak iste svaki radni dan u razdoblju od 11.00 do 13.00 sati, uz prethodnu najavu.

### **Članak 4.**

Ponuditelj je obavezan uplatiti jamčevinu u visini 10% (deset posto) iznosa početne cijene nekretnine.

Jamčevina se uplaćuje prije početka otvaranja ponuda, u korist Proračuna Općine Viljevo na broj računa naveden u javnom natječaju, a dokaz o uplaćenju jamčevine se prilaže ponudi. Uplaćena jamčevina uračunava se u ukupan iznos kupoprodajne cijene. Ponuditeljima čije ponude nisu odabrane kao najpovoljnije, jamčevina se vraća u roku 8 dana od dana okončanja postupka natječaja, bez prava na kamatu. Odabranom ponuditelju se neće vratiti uplaćena jamčevina ukoliko ne zaključi kupoprodajni ugovor s Općinom Viljevo u propisanom roku.

### **Članak 5.**

Ponude se podnose u roku od 15 dana počevši od dana objave javnog natječaja.

### **Članak 6.**

Ponude se predaju u zatvorenoj omotnici s obveznom naznakom „Ponuda za natječaj - ne otvaraj“. Ponude se dostavljaju poštom preporučeno ili se predaju u Jedinstveni upravni odjel Općine Viljevo u roku iz članka 5. ove Odluke.

Ponuda se predaje na ponudbenom listu, a piše se na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

### **Članak 7.**

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu iznad početne uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete natječaja.

U slučaju da dva ili više natjecatelja ponude istu cijenu, a svi zadovoljavaju uvjete natječaja, usmenim nadmetanjem između tih natjecatelja će se utvrditi najpovoljnija ponuda.

U slučaju odustajanja najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem se smatra ponuditelj koji je slijedeći dao najvišu cijenu iznad početne uz uvjet da ispunjava uvjete natječaja.

### **Članak 8.**

Ponuditelji će biti obaviješteni o rezultatima provedenog javnog natječaja u roku osam dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

### **Članak 9.**

Kupoprodajni ugovor s odabranim najpovoljnijim ponuditeljem zaključit će se u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Kupoprodajni ugovor zaključit će općinski načelnik Općine Viljevo.

### **Članak 10.**

Kupac je dužan platiti kupoprodajnu cijenu jednokratno, u roku 30 dana od dana sklapanja ugovora. U slučaju zakašnjenja s obvezom plaćanja ugovorene, kupac je dužan uz kupoprodajnu cijenu platiti i zakonsku zateznu kamatu za vrijeme kašnjenja koje se obračunavaju od dana dospjeća do dana plaćanja.

### **Članak 11.**

Općina Viljevo će tabularnu ispravu potrebnu za upis vlasništva kupcu izdati nakon plaćene kupoprodajne cijene.

### **Članak 12.**

Javni natječaj za prodaju nekretnine provesti će Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Viljevo (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Članove Povjerenstva imenuje Općinski načelnik Općine Viljevo.

Administrativne poslove za Povjerenstvo izvršit će Jedinствени upravni odjel Općine Viljevo.

### **Članak 13.**

Javni natječaj će se objaviti na Oglasnoj ploči i službenim stranicama Općine Viljevo, [www.viljevo.hr](http://www.viljevo.hr) bez obveze objavljivanja obavijesti o raspisivanju javnog natječaja u dnevnom tisku.

### **Članak 14.**

Općinsko vijeće zadržava pravo odustajanja od prodaje nekretnine u vlasništvu Općine, poništenja javnog natječaja uz povrat uplaćene jamčevine kao i odbijanja ponuda, u svako doba do potpisivanja ugovora bez posebnog obrazloženja ponuditeljima, a da pri tome ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima.

### **Članak 15.**

Ova Odluka objavit će se na službenoj stranici Općine Viljevo, [www.viljevo.hr](http://www.viljevo.hr).



PREDSTJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA  
Tomislav Mađarić, dipl.ing.geod.

#### **DOSTAVITI:**

1. Jedinствени upravni odjel, ovdje
2. Oglasna ploča
3. [www.viljevo.hr](http://www.viljevo.hr)
4. Evidencija akata
5. Arhiva