



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



KLASA: 940-01/26-01/4
URBROJ: 2158-39-26-1
Viljevo, 18. svibnja 2026. godine

Općinsko vijeće Općine Viljevo, Braće Radića 87, 31531 Viljevo, OIB: 95325327573 temeljem članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" br. 33/01., 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13. – pročišćeni tekst, 137/15.- ispravak, 123/17., 98/19., 144/20.) , članka 391. stavka 1. 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., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15., 94/17.), članka 34. Statuta Općine Viljevo („Službeni glasnik Općine Viljevo“ broj 3/25), članka 3. i članka 10. Odluke o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Viljevo („Službeni glasnik Općine Viljevo“ broj: 9/20 i 1/21), te Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Viljevo („Službeni glasnik“ Općine Viljevo broj 3/25), donosi se

**ODLUKA
o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina
u vlasništvu Općine Viljevo**

Članak 1.

Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnina upisanih u:

- z.k. uložak broj 6059 k.o. Donji Miholjac, koje se nalaze na k.č.br.3774, Ivanovo ukupne površine 1445 m² (oranica sa 885 m², dvorište sa 500 m², i kuća Ivanovo sa 60 m²) po početnoj cijeni od 2.340,90 eura utvrđenoj temeljem procjene vrijednosti (procjemenog elaborata) stalnog sudskog vještaka mr. sc. Tihomira Štefića, mag ing aedif., obzirom je isti usklađen s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" br. 78/15.) sukladno mišljenju Procjeniteljskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnina na području Osječko-baranjske županije, Klasa: 364-02/25-01/15, Urbroj: 2158-05-25-13 od 13. listopada 2025. godine

- zk. uložak broj 1109 k.o. Kapelna, koje se nalaze k.č.br. 235, Kapelna, ukupne površine 8824 m², (voćnjak sa 1320 m², zemljište pod zgradom sa 187 m², oranica sa 6817 m², voćnjak sa 1320 m², dvorište sa 500 m²) , po početnoj cijeni od 16.000,00 eura utvrđenoj temeljem procjene vrijednosti (procjemenog elaborata) stalnog sudskog vještaka mr. sc. Tihomira Štefića, mag ing aedif., obzirom je isti usklađen s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" br. 78/15.) sukladno mišljenju Procjeniteljskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnina na području Osječko-baranjske županije, Klasa: 364-02/25-01/16, Urbroj: 2158-05-25-10 od 03. studenoga 2025. godine

- z. k. uložak broj 5171 k.o. Donji Miholjac. koje se nalaze na:
 - o k.č.br. 3768/1,, Ivanovo ukupne površine 4104 m² (oranica sa 4104 m²); po početnoj cijeni od 3.160,00 eura utvrđenoj temeljem procjene vrijednosti (procjemenog elaborata) stalnog sudskog vještaka mr. sc. Tihomira Štefića, mag ing aedif., obzirom je isti usklađen s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" br. 78/15.) sukladno mišljenju Procjeniteljskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnina na području Osječko-baranjske županije, Klasa: 364-02/25-01/15, Urbroj: 2158-05-25-13 od 13. listopada 2025. godine
 - o k.č.br. 3773/1,, Ivanovo ukupne površine 1241 m² (pašnjak sa 1241 m²); po početnoj cijeni od 2.010,42 eura utvrđenoj temeljem procjene vrijednosti (procjemenog elaborata) stalnog sudskog vještaka mr. sc. Tihomira Štefića, mag ing aedif., obzirom je isti usklađen s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" br. 78/15.) sukladno mišljenju Procjeniteljskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnina na području Osječko-baranjske županije, Klasa: 364-02/25-01/15, Urbroj: 2158-05-25-13 od 13. listopada 2025. godine
 - o k.č.br. 3773/2,, Ivanovo ukupne površine 1537 m² (pašnjak sa 1537 m²); po početnoj cijeni od 2.489,94 eura utvrđenoj temeljem procjene vrijednosti (procjemenog elaborata) stalnog sudskog vještaka mr. sc. Tihomira Štefića, mag ing aedif., obzirom je isti usklađen s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" br. 78/15.) sukladno mišljenju Procjeniteljskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnina na području Osječko-baranjske županije, Klasa: 364-02/25-01/15, Urbroj: 2158-05-25-13 od 13. listopada 2025. godine
 - o k.č.br. 3773/3,, Ivanovo ukupne površine 1325 m² (pašnjak sa 1325 m²); po početnoj cijeni od 2.146,50 eura utvrđenoj temeljem procjene vrijednosti (procjemenog elaborata) stalnog sudskog vještaka mr. sc. Tihomira Štefića, mag ing aedif., obzirom je isti usklađen s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" br. 78/15.) sukladno mišljenju Procjeniteljskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnina na području Osječko-baranjske županije, Klasa: 364-02/25-01/15, Urbroj: 2158-05-25-13 od 13. listopada 2025. godine
 - o k.č.br. 3773/4,, Ivanovo ukupne površine 1380 m² (pašnjak sa 1380 m²); po početnoj cijeni od 2.235,60 eura utvrđenoj temeljem procjene vrijednosti (procjemenog elaborata) stalnog sudskog vještaka mr. sc. Tihomira Štefića, mag ing aedif., obzirom je isti usklađen s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" br. 78/15.) sukladno mišljenju Procjeniteljskog

povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnina na području Osječko-baranjske županije, Klasa: 364-02/25-01/15, Urbroj: 2158-05-25-13 od 13. listopada 2025. godine

- o k.č.br. 3773/5,, Ivanovo ukupne površine 1517 m² (pašnjak sa 1517 m²), po početnoj cijeni od 2.457,54 eura utvrđenoj temeljem procjene vrijednosti (procjemenog elaborata) stalnog sudskog vještaka mr. sc. Tihomira Štefića, mag ing aedif., obzirom je isti usklađen s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina ("Narodne novine" br. 78/15.) sukladno mišljenju Procjeniteljskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnina na području Osječko-baranjske županije, Klasa: 364-02/25-01/15, Urbroj: 2158-05-25-13 od 13. listopada 2025. godine

Članka 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 pismenih ponuda koje moraju sadržavati:

- ime i prezime, OIB i adresu ponuditelja (fizička osoba) odnosno naziv, OIB i sjedište (pravna osoba) sa naznakom odgovorne osobe,
- 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 (npr. Registar udruga), a strane pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik,
- kontakt podaci, broj telefona, e-mail adresa,
- dokaz o uplati jamčevine u iznosu od 10% procijenjene vrijednosti posebno i odvojeno za svaku nekretninu,
- iznos ponuđene cijene posebno i odvojeno za svaku nekretninu,
- broj računa natjecatelja radi eventualnog povrata jamčevine,
- BON 2 ili SOL 2 ne stariji od 30 dana za pravne osobe,
- 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 Viljevo 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 Viljevo 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)

- i ostale dokumente propisane javnim natječajem.

Svi dokumenti koji se prilažu moraju biti u izvorniku ili ovjerenom preslici, a ako su dokumenti napisani na stranom jeziku, mora se dostaviti u ponudi njihov prijevod po ovlaštenom sudskom tumaču i prevoditelju.

Ponuditelj prilikom podnošenja ponude na natječaj mora uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od naznačene početne cijene na račun Općine Viljevo IBAN: HR0723400091848500003, poziv na broj: HR68 9016-OIB. s naznakom „Jamčevina za natječaj-prodaja nekretnina“.

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, najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najviše ponuđenu cijenu prvog ponuditelja.

Članak 4.

Ponude se dostavljaju u pisanom obliku, u zatvorenoj omotnici, neposredno u Općinu Viljevo ili putem pošte preporučeno s naznakom „NE OTVARATI - ZA NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA“, na adresu: Općina Viljevo, Braće Radića 87, 31531 Viljevo. Rok za dostavu ponuda je 15 (petnaest) dana od dana objave natječaja u dnevnom tisku.

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

Zainteresirani ponuditelji mogu dobiti sve informacije u vezi predmetnog natječaja kao i dogovoriti obilazak nekretnina za vrijeme trajanja javnog natječaja, to jest u roku za dostavu ponuda, radnim danom od 11:00 do 13:00 sati, uz prethodnu najavu.

Članak 5.

Otvaranje ponuda kao i postupak pregleda i usporedbe istih obaviti će Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja Općine Viljevo.

Ponuditelji koji su podnijeli ponude imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda. Otvaranje ponuda održati će se u prostorijama Općina Viljevo, Braće Radića 87, 31531 Viljevo u roku od 8 (osam) dana od isteka roka za podnošenje ponuda, a o čemu će natjecatelji biti obavješteni

putem službenih web stranica Općine Viljevo. O rezultatima natječaja ponuditelji će biti obaviješteni pismeno u roku od 8 dana od dana otvaranja ponuda.

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

Članak 6.

Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja Općine Viljevo 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 ovom Odlukom te pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja. Povjerenstvo o svome radu sastavlja zapisnik koji dostavlja općinskom načelniku, koji u roku od 8 (osam) dana donosi Odluku o odabiru najpovoljnije ponude. 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 neprihvaćanje niti jedne ponude.

Općinski načelnik će sa najpovoljnijim ponuditeljem sklopiti ugovor o kupoprodaji nekretnine u roku od 15 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 Jagodnjak u roku od u roku 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

U slučaju da najpovoljniji ponuditelj ne sklopi Ugovor o kupoprodaji, prodavatelj pridržava pravo pozvati na potpisivanje ugovora o kupoprodaji prvog sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja koji je u tom slučaju dužan dostaviti ovjerenu izjavu od strane javnog bilježnika o prihvaćanju najviše postignute cijene na natječaju ili prodavatelj može raspisati i novi natječaj.

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 i 156/22).

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

Općina Viljevo 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.

Zadužuje se Jedinствени upravni odjel i Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja Općine Viljevo za provedbu postupka sukladno Zakonu i Odluci.

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave, a objaviti će se na oglasnoj ploči i službenoj stranici Općine Viljevo.



PREDsjedNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Tomislav Magarić, dipl.ing.geod.