

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. i 94/17.), članka 42. Statuta Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača, broj 1/21, 4/21, 2/25. i 3/25) i Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača („Službene novine“ broj 8/21, 6/22 i 2/25), Općinski načelnik donosi

JAVNI NATJEČAJ za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Pitomača

1. Raspisuje se Javni natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Pitomača te se na prodaju izlažu nekretnine kako slijedi:

- **NEKRETNINA BROJ 1**, upisana u
 - **z.k. ul. br. 2573 k.o. Kladare, označena kao:**
 - **čkbr. 947/2 Podkućnica sa 1331 m²**
(Oranica sa 1331 m²)
 - **čkbr. 947/4 Kladare sa 363 m²**
(Kuća i dv. sa 363 m²)

suvlasnički dio 20/32 dijela, namjena nekretnine: **čkbr. 947/2 k.o. Kladare** u naravi se radi o čestici koja se nalazi iza čestice čkbr. 947/4 k.o. Kladare, a čini ga građevinsko zemljište u površini od 450,00 m² i poljoprivredno zemljište u površini od 881,00 m². Zemljište je napušteno i ne koristi se.

suvlasnički dio 20/32 dijela, namjena nekretnine: **čkbr. 947/4 k.o. Kladare** u naravi se radi o građevinskom zemljištu na kojem je sagrađena prizemna građevina stambene namjene i dvije gospodarske zgrade. Gospodarske zgrade su potpuno dotrajale i predstavljaju ruševine, a stambena prizemna građevina je dijelom konstruktivno oštećena, a u većem dijelu dotrajala do mjere koja onemogućuje sigurno i namjensko korištenje iste. Stambena građevina ima obračunsku površinu od 72,00 m², dok je površina građevinskog zemljišta 363,00 m².

po početnoj cijeni od 4.750,00 eura (slovima: četiri tisuće sedamsto pedeset eura);

- **NEKRETNINA BROJ 2**, upisana u
 - **z.k. ul. br. 3830 k.o. Vukosavljevica, označena kao:**
 - **čkbr. 2617 Klaino brdo sa 921 m²**
(Vinograd sa 921 m²)

vlasnički dio 1/1 dijela, namjena nekretnine: **čkbr. 2617 k.o. Vukosavljevica** u naravi radi se o poljoprivrednom zemljištu namijenjenom za sadnju trajnih nasada – vinograda sa neposrednim pristupom na javnu prometnu površinu (k.č. 3531 k.o. Vukosavljevica – javno dobro – put. Zemljište je zapušteno, nema trajnih nasada i ne obrađuje se, a u građevinskom smislu isto je neuređeno i neopremljeno. Ukupna površina zemljišta iznosi 921 m².

po početnoj cijeni od 740,00 eura (slovima: sedamsto četrdeset eura);

- **NEKRETNINA BROJ 3**, upisana u
 - **z.k.ul.br. 2823 k.o. Stari Gradac i to:**
 - **čkb. 354/1 Stari Gradac, Matije Gupca sa 1465 m²**
(Dvorište sa 1303 m²)
(Stambena zgrada, Stari Gradac, **MATIJE GUPCA 1B/B sa 162 m²**)

1. Suvlasnički dio: 252/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

STAN S2 u istočnom dijelu prizemlja zgrade, (desno od zajedničkog stubišta), sastavljen od dva hodnika, wc, kuhinje, ostave, dnevnog boravka, spavaće sobe i kupaoalice, površine 54.82m² te pripadajućih sporednih dijelova u prizemlju i to: dva balkona površine 2,16 m² i 2,88 m² i loda površine 1,33 m² i pripadajućih sporednih dijelova u podrumu i to dva spremišta dostupna iz zajedničkog dijela površine 6,61 m² i 3,18 m², sve u planu posebnih dijelova označeno oznakom 2, horizontalnom šrafurom plave boje.

vlasnički dio 1/1 dijela, namjena nekretnine: **čkb. 354/1 k.o. Stari Gradac** u naravi radi se o nekretnini sa neposrednim pristupom na javnu površinu – Ulica Matije Gupca u naselju Stari Gradac u samom središtu naselja Stari Gradac, koju čine višestambena građevina sa četiri stana i građevinsko zemljište. Prema elementima važećeg prostornog plana uređenja općine Pitomača predmetno zemljište ima namjenu M1- Mješovita namjena. Sama višestambena građevina izgrađena je 1960. godine i kao takva ima ishoduenu uporabnu dozvolu kojom je potvrđena legalnost iste.

po početnoj cijeni od 15.000,00 eura (slovima: petnaest tisuća eura);

Nekretnine iz prethodnog stavka izlažu se prodaji prema načelu „viđeno-kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

2. Pravo sudjelovanja u ovom Javnom natječaju imaju fizičke i pravne osobe (u daljnjem tekstu: ponuditelj), koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina u RH i koje nemaju dospjelih financijskih obveza prema Općini Pitomača.

3. Ponuditelj, koji se natječe za kupnju nekretnine izložene na prodaju dužan je za sudjelovanje u istom, uplatiti za korist Općine Pitomača jamčevinu koja iznosi 10% od utvrđenog iznosa početne cijene, a koja je naznačena u točki 1. ovog Javnog natječaja. Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Općine Pitomača, IBAN: HR4424020061833200005, s pozivom na broj HR68 7706-OIB ponuditelja, do isteka roka za podnošenje ponuda.

4. Rok za podnošenje ponuda je **16. ožujka 2026. godine, do 11:00 sati**, bez obzira na način dostave.

5. Ponuda za kupnju nekretnina dostavlja se u zatvorenoj omotnici i obavezno sadrži:

- pisanu ponudu za nekretninu označenu brojem od 1 do 3, u kojoj je naznačen iznos (isključivo u eurima) koji ponuditelj nudi kao kupoprodajnu cijenu, ime i prezime odnosno naziv ponuditelja ponude, podatak o osobnom identifikacijskom broju (OIB) ponuditelja, broju žiro-računa ili tekućeg računa na koji se može izvršiti povrat jamčevine,
- dokaz o uplati jamčevine,
- izjavu o prihvaćanju svih uvjeta utvrđenih ovim Javnim natječajem (primjer dostupan na web stranici Općine Pitomača, www.pitomaca.hr),
- presliku osobne iskaznice ponuditelja ukoliko je isti fizička osoba, odnosno presliku dokaza o registraciji pravne osobe, ako je ponuditelj pravna osoba (dokaz o registraciji pravne osobe ne smije biti stariji od 3 mjeseca).

6. Ponude za kupnju nekretnine koja je izložena na prodaju u ovom Javnom natječaju dostavljaju se s naznakom: **„JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA – NE**

OTVARAJ!“ na sljedeću adresu: OPĆINA PITOMAČA, Ljudevita Gaja 26/I, 33 405 Pitomača.

Nerazumljive, neodređene, nepotpune i nepravovremene ponude, kao i ponude u kojima je iznos ponuđene kupoprodajne cijene niži od onog određenog u početnoj cijeni neće se razmatrati.

7. Javno otvaranje pristiglih ponuda obaviti će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Pitomača **dana 16. ožujka 2026. godine, s početkom u 11:00 sati**, u Općinskoj vijećnici Općine Pitomača, dok će o rezultatima izbora svi ponuditelji biti pismeno obaviješteni najkasnije u roku od 15 dana od dana otvaranja ponuda.

8. Konačnu odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju nekretnine iz ovog Javnog natječaja donijeti će Općinski načelnik.

9. Općina Pitomača ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnina, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišno-knjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.

10. Kriterij za odabir je najviša ponuđena cijena. Ukoliko su dva ili više ponuditelja ponudili istu cijenu za nekretninu iz članka 1. ove Odluke, najpovoljnijom ponudom smatrati će se ona ponuda koja je zaprimljena ranije.

11. Ponuditeljima koji su sudjelovali u ovom Javnom natječaju, a koji nisu izabrani kao najpovoljniji, vratiti će se iznos uplaćene jamčevine u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijih ponuditelja. Ponuditeljima koji su izabrani kao najpovoljniji, uplaćena jamčevina uračunat će se u kupoprodajnu cijenu.

12. Općinski načelnik s odabranim najpovoljnijim ponuditeljima će u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja pristupiti sklapanju Ugovora o kupoprodaji predmetnih nekretnina.

13. Najpovoljniji ponuditelji koji odustanu od ponude nakon donošenja navedene Odluke i ne pristupe sklapanju ugovora o kupoprodaji u za to ostavljenom roku ili ne uplate u cijelosti ugovorenu cijenu u skladu sa ugovorom o kupoprodaji, gube pravo na povrat uplaćene jamčevine, a nekretnine će se izložiti prodaji na novom javnom natječaju.

14. Kupoprodajnu cijenu kupac je dužan uplatiti u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji. Troškove ovjere i zemljišnoknjižne provedbe Ugovora snosi kupac.

15. Upis prava vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac može ishoditi na temelju Ugovora o kupoprodaji i potvrde Općine Pitomača kojom se dokazuje isplata cjelokupne kupoprodajne cijene za kupljenu nekretninu za korist prodavatelja.

16. Općinski načelnik zadržava pravo poništenja ovog Javnog natječaja u dijelu ili u cijelosti bez posebnog obrazloženja.

17. Dodatne informacije mogu se dobiti u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Pitomača, na telefon broj: 033/782-840 ili 033/782-860 ili putem e-mail-a: opcina@pitomaca.hr.

KLASA: 940-01/26-01/06

URBROJ: 2189-16-26-2

Pitomača, 05. ožujka 2026.

OPĆINA PITOMAČA

OPĆINSKI NAČELNIK:
Željko Grgačić

