



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VELIKO TROJSTVO

KLASA: 408-09/25-01/005
URBROJ: 2103-22-3-25-3
Veliko Trojstvo, 4. prosinca 2025.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 35. i 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, 94/17), članka 51. Statuta Općine Veliko Trojstvo („Službeni glasnik Općine Veliko Trojstvo" broj 1/21, 1/25), članka 4. Odluke o prodaji šuma i šumskog zemljišta u k.o. Višnjevac u vlasništvu Općine Veliko Trojstvo putem javnog natječaja („Službeni glasnik Općine Veliko Trojstvo" broj 8/25), Općinski načelnik Općine Veliko Trojstvo, raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

**za prodaju šuma i šumskog zemljišta u k.o. Višnjevac
u vlasništvu Općine Veliko Trojstvo**

PREDMET PRODAJE

Temeljem članka 4. Odluke o prodaji šuma i šumskog zemljišta u k.o. Višnjevac u vlasništvu Općine Veliko Trojstvo putem javnog natječaja („Službeni glasnik Općine Veliko Trojstvo" broj 8/25), Općinski načelnik Općine Veliko Trojstvo raspisuje ovaj javni natječaj radi prodaje nekretnina koje se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Općina Veliko Trojstvo (OIB: 85823514889) Ul. Braće Radić 28, Veliko Trojstvo, vodi upisana kao vlasnik u 1/1 dijela i to:

1. koje se nalaze u katastarskoj općini **301493 VIŠNJEVAC** upisane u broj ZK uložka: 2777, broj kat. čest. 237/112 ŠUMA površine 5025 m² i broj kat. čest. 674/1 ŠUMA površine 1917 m².

Na opisanim nekretninama ne postoje upisana založna prava, tereti ni obveze.

2. koje se nalaze u katastarskoj općini **301493 VIŠNJEVAC** upisane u broj ZK uložka: 572, broj kat. čest. 265 ORANICA POD VINOGRADOM površine 85 čhv i broj kat. čest. 266 VINOGRAD U VINOGRADU površine 240 čhv, te upisane u broj ZK uložka: 2967, broj kat. čest. 237/42 LIVADA površine 58 m² i broj kat. čest. 237/64 ŠUMA površine 72 m².

Na opisanim nekretninama ne postoje upisana založna prava, tereti ni obveze.

3. koje se nalaze u katastarskoj općini **301493 VIŠNJEVAC** upisane u broj ZK uložka: 3043, broj kat. čest. 566/2 LIVADA; VOĆNJAK površine 2830 m², te upisane u broj ZK uložka: 1726, broj kat. čest. 566/1/B ŠIKARA MARTINEC površine 316 čhv.

Na opisanim nekretninama ne postoje upisana založna prava, tereti ni obveze.

POČETNA PRODAJNA CIJENA

Početna, ujedno i najniža prodajna **cijena za nekretnine** utvrđena je i **iznosi** kako slijedi:

1. za nekretnine opisane u točki 1. u iznosu 42.261,16 eura temeljem Procjene tržišne vrijednosti nekretnina šuma i šumskog zemljišta od 13. studenoga 2025. godine, izrađene po stalnom sudskom vještaku mr. sc. Milanu Arvayu dipl. ing. šum. iz Bjelovara.
2. za nekretnine opisane u točki 2. u iznosu 3.522,09 eura temeljem Procjene tržišne vrijednosti nekretnina šuma i šumskog zemljišta od 20. listopada 2025. godine, izrađene po stalnom sudskom vještaku mr. sc. Milanu Arvayu dipl. ing. šum. iz Bjelovara.
3. za nekretnine opisane u točki 3. u iznosu 3.740,41 eura temeljem Procjene tržišne vrijednosti nekretnina šuma i šumskog zemljišta od 20. listopada 2025. godine, izrađene po stalnom sudskom vještaku mr. sc. Milanu Arvayu dipl. ing. šum. iz Bjelovara.

NAČIN I UVIJETI PRODAJE

Nekretnine koje su predmet prodaje, prodati će se putem ovog javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda (postupak putem kojeg zainteresirani ponuditelji svoje ponude dostavljaju na adresu Općine Veliko Trojstvo u zatvorenoj omotnici).

Prodaja se obavlja po načelu „viđeno-kupljeno“ po najvišoj ponuđenoj kupoprodajnoj cijeni, što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

Nekretnine zainteresirani ponuditelji mogu razgledati radnim danom u trajanju roka za dostavu pisanih ponuda uz prethodni dogovor/najavu u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Veliko Trojstvo na broj telefona 043/885-643.

Sudjelovati na Javnom natječaju podnošenjem pisane ponude imaju pravo sve zainteresirane pravne i fizičke osobe koje ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

PONUDA I DOSTAVA PONUDE

Ponuda ponuditelja treba biti sačinjena u pisanom obliku i treba sadržavati puni naziv pravne osobe ili ime i prezime fizičke osobe, OIB, adresu prebivališta odnosno sjedišta i broj telefona/mobitela za kontakt, te točku i kat. čestice nekretnine, odnosno nekretnina i iznos ponuđene cijene u eurima (EUR) napisan brojkama iskazan na dvije decimale, koja ponuđena cijena ne može biti niža od početne cijene, te broj bankovnog računa u IBAN konstrukciji na koji će se ponuditeljima čija ponuda ne bude odabrana vratiti uplaćeni iznos jamčevine.

Ponuditelji se mogu natjecati za jednu, više ili sve nekretnine iz ovog javnog natječaja kako su navedeno po točkama, s tim da za svaku treba podnijeti zasebnu ponudu.

Ponudi ponuditelja se obvezno prilaže preslika osobne iskaznice (obostrana) za fizičke osobe, odnosno preslika izvataka iz odgovarajućeg registra za pravne osobe, te dokaz o uplati jamčevine u iznosu 10% početne prodajne cijene nekretnine za koju se podnosi ponuda u korist računa Općine Veliko Trojstvo IBAN: HR7624020061848300001, model: HR68, poziv na broj primatelja: 7757 – OIB ponuditelja, opis plaćanja: „jamčevina za kupnju nekretnine“.

Ponude se dostavljaju isključivo u pisanom obliku najkasnije do 12. prosinca 2025. godine do 12:00 sati, osam (8) dana od 4. prosinca 2025. godine koji je dan javne objave ovog Javnog natječaja.

Ponuditelj sam određuje način dostave ponude koju je moguće izvršiti neposrednom predajom, putem ovlaštenog pružatelja poštanske usluge ili druge odgovarajuće kurirske službe u Jedinostveni upravni odjel Općine Veliko Trojstvo (Veliko Trojstvo, Braće Radić kbr. 28) i sam snosi rizik eventualnog gubitka ili nepravovremene dostave svoje ponude.

Ponudu je potrebno nasloviti kako je gore navedeno s navodom „Ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Općine Veliko Trojstvo – ne otvarati“ i naznakom točke i kat. čestice nekretnine na koju se ponuda odnosi, te obavezno naznačiti puno ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja.

NAJPOVOLJNIJE PONUDA I NAČIN ODABIRA

Najpovoljnijom ponudom smatrati će se ponuda s najvišom ponuđenom cijenom, uz uvjet da ponuditelj ispunjava sve uvjete propisane ovim Javnim natječajem. Ukoliko dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu, najpovoljnijom ponudom će se smatrati ona koja je ranije zaprimljena.

Odluko o odabiru najpovoljnije ponude za prodaju nekretnina iz ovog Javnog natječaja donijeti će Općinsko vijeće Općine Veliko Trojstvo, koja Odluka će se objaviti u „Službenom glasniku Općine Veliko Trojstvo i na službenoj internet stranici Općine Veliko Trojstvo: www.veliko-trojstvo.hr.

SKLAPANJE UGOVORA O KUPOPRODAJI I PLAĆANJE KUPOPRODNE CIJENE

Kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem u ime i za račun Općine Veliko Trojstvo sklopiti će Općinski načelnik najkasnije u roku 30 dana od dana stupanja na snagu Odluke Općinskog vijeća o odabiru najpovoljnije ponude za prodaju nekretnina iz ovog javnog natječaja.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od kupnje odnosno sklapanja ugovora ili ako ne uplati ugovoreni iznos kupoprodajne cijene u ugovorenom roku, smatrati će se da je odustao od ponude te gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, a nekretnine će se prodati sljedećem ponuditelju koji je ponudio najvišu cijenu i ispunjava sve uvjete iz javnog natječaja.

Kupac je kupoprodajnu cijenu za kupljenu nekretninu, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine, obvezan uplatiti u cijelosti u roku od 15 dana od sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine, u korist računa Općine Veliko Trojstvo IBAN: HR7624020061848300001, model: HR68, poziv na broj primatelja: 7757 – OIB ponuditelja, opis plaćanja: „kupoprodajna cijena nekretnine“.

OSTALE ODREDBE

Nepotpune i nepravovremene ponude, te ponude s ponuđenom cijenom nižom od početne prodajne cijene neće se razmatrati.

Općina Veliko Trojstvo će u postupku pregleda ponuda provjeriti nepostojanje dugovanja ponuditelja prema Općini Veliko Trojstvo, stoga je ponuditelj neposredno prije podnošenja ponude dužan provjeriti podmirenost svih njegovih obveza prema općini. U slučaju da dugovanje postoji, ponuditelj je iste dužan u cijelosti podmiriti prije podnošenja ponude. Ukoliko ponuditelj ne podmiri svoje dugovanje, njegova se ponuda neće razmatrati.

Troškove ovjere kupoprodajnog ugovora kod javnog bilježnika, poreza na promet nekretnina, druge poreze i eventualne pristojbe podmiruje kupac.

Sve informacije u svezi javnog natječaja mogu se dobiti u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Veliko Trojstvo na broj telefona 043/885-643.

OBJAVA JAVNOG NATJEČAJA

Ovaj javni natječaj je objavljen dana 4. prosinca 2025. godine u listu „043 Bjelovarsko-bilogorski vjesnik“, na oglasnoj ploči i web stranici Općine Veliko Trojstvo.

OPĆINSKI NAČELNIK:
Marko Kutanjac, bacc. ing. agr.