



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VELIKO TROJSTVO

KLASA: 408-09/26-01/001

URBROJ: 2103-22-3-26-3

Veliko Trojstvo, 11. lipnja 2026.

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) i članka 4. Odluke Općinskog vijeća o prodaji nekretnina na lokacijama Martinac 53 i k.o. Višnjevac u vlasništvu Općine Veliko Trojstvo putem javnog natječaja („Službeni glasnik Općine Veliko Trojstvo" broj 3/26), Općinski načelnik Općine Veliko Trojstvo, raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

za prodaju nekretnina na lokacijama Martinac 53 i k.o. Višnjevac u vlasništvu Općine Veliko Trojstvo

PREDMET PRODAJE

Temeljem članka 4. Odluke o prodaji nekretnina na lokacijama Martinac 53 i k.o. Višnjevac u vlasništvu Općine Veliko Trojstvo putem javnog natječaja („Službeni glasnik Općine Veliko Trojstvo" broj 3/26), 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 uloška 3043, broj kat. čest. 652/9 ORANICA površine 363 m², broj kat. čest. 652/14 LIVADA, ŠUMA, ORANICA, površine 9.578 m², broj kat. čest. 575/1 ORANICA površine 6053 m² i broj kat. čest. 575/2 ORANICA površine 3453 m², te upisane u broj ZK uloška 2967, broj kat. čest. 574/1 ORANICA površine 2784 m².

U naravi su navedene kat. čest. poljoprivredne i šumske površine koje se u cijelosti nalaze izvan građevinskog područja prema Prostornom planu uređenja Općine Veliko Trojstvo.

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

2. koje se nalaze u katastarskoj općini **301493 VIŠNJEVAC** upisane u broj ZK uloška 2967, broj kat. čest. 557 LIVADA površine 6384 m² i oznake kat. čest. broj 558 LIVADA površine 1967 m².

U naravi su navedene kat. čest. poljoprivredne površine koje se u cijelosti nalaze izvan građevinskog područja prema Prostornom planu uređenja Općine Veliko Trojstvo.

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

3. koja se nalazi u katastarskoj općini **301493 VIŠNJEVAC** upisana u broj ZK uložka 3043, broj kat. čest. 556 LIVADA površine 8279 m².
U naravi je navedena kat. čest. poljoprivredna površina koje se u cijelosti nalazi izvan građevinskog područja prema Prostornom planu uređenja Općine Veliko Trojstvo.
Na opisanoj nekretnini ne postoje upisana založna prava, tereti ni obveze.
4. koje se nalaze u katastarskoj općini **301493 Višnjevac** upisane u zk. ul. br. 2967, oznake kat. čest. broj 569/5 KUĆA I DVORIŠTE, ORANICA, VOĆNJAK površine 25.730 m².
U naravi se kat. čest. broj 569/5 nalazi djelomično unutar (cca 4.224 m²) i djelomično izvan granica građevinskog područja (poljoprivredni dio) prema Prostornom planu uređenja Općine Veliko Trojstvo i na istoj je izgrađena stambena zgrada unutar vanjskih tlocrtnih dimenzija cca 13,04 x 10,05 m, katnost: priz+potk, gospodarska zgrada (staja i sjenik) unutar vanjskih tlocrtnih dimenzija cca 28,13 x 6,00 m, katnost: priz i tri gospodarske zgrade u ruševnom stanju za koje nema evidentiranih dozvola.
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 18.259,00 eura temeljem Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina broj: 085-2025 trgovačkog društva MT – PROCJENE d.o.o. iz Bjelovara, izrađenom po Mariu Turkoviću, dipl. inf., stalnom sudskom procjenitelju za procjenu nekretnina.
2. za nekretnine opisane u točki 2. u iznosu 6.870,00 eura temeljem Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina broj: 085-2025 trgovačkog društva MT – PROCJENE d.o.o. iz Bjelovara, izrađenom po Mariu Turkoviću, dipl. inf., stalnom sudskom procjenitelju za procjenu nekretnina.
3. za nekretnine opisane u točki 3. u iznosu 6.810,00 eura temeljem Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina broj: 085-2025 trgovačkog društva MT – PROCJENE d.o.o. iz Bjelovara, izrađenom po Mariu Turkoviću, dipl. inf., stalnom sudskom procjenitelju za procjenu nekretnina.
4. za nekretnine opisane u točki 4. u iznosu 50.100,00 eura temeljem Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina broj: 061-2025 trgovačkog društva MT – PROCJENE d.o.o. iz Bjelovara, izrađenom po Mariu Turkoviću, dipl. inf., stalnom sudskom procjenitelju za procjenu nekretnina.

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 Jedinственном 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 izvotka 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 19. lipnja 2026. godine do 12:00 sati, osam (8) dana od 11. lipnja 2026. 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 Jedinствени 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.

Odluku 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 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 Jedinственном upravnom odjelu Općine Veliko Trojstvo na broj telefona 043/885-643.

OBJAVA JAVNOG NATJEČAJA

Ovaj javni natječaj je objavljen dana 11. lipnja 2026. godine u listu „043 Bjelovarsko-bilogorski vjesnik“, na oglasnoj ploči i web stranici Općine Veliko Trojstvo.

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