

Grad Slatina, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, prostorno uređenje i graditeljstvo, Trg sv. Josipa 10, Slatina, na temelju članka 35. i 11. *Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Slatine i stjecanju stvarnih i drugih prava u korist Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 5/19) te *Odluke* gradonačelnika Grada Slatine, KLASA: 940-07/26-01/21, URBROJ: 2189-2-08-02/02-26-1 od 31. ožujka 2026. godine, o g l a š a v a

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Grada Slatine
- k.č.br. 381, 382, 383, 412/1 i 413/1 u k.o Ivanbrijeg

putem prikupljanja pisanih ponuda

I.

PREDMET PRODAJE I POČETNA CIJENA

Grad Slatina prodaje poljoprivredno zemljište upisano u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Virovitici, Zemljišnoknjižnog odjela Slatina, **k.o. Ivanbrijeg**, kako slijedi:

k.č.br.	zk.ul.br.	površina u m²	oznaka zemljišta	početna cijena u EUR	jamčevina u EUR (10%)
381	333	3532	livada Katan	3.900,00	390,00
382	333	541	livada Katan	600,00	60,00
383	333	4575	oranica Katan	5.100,00	510,00
412/1	327	1660	oranica Katan	1.800,00	180,00
413/1	327	372	livada Katan	400,00	40,00

Početna kupoprodajna cijena određena je sukladno procjemenom elaboratu o tržišnoj vrijednosti nekretnine, izrađenom od strane ovlaštenog procjenitelja.

Natjecatelji se u svojoj ponudi mogu natjecati za jednu, više ili sve katastarske čestice iz točke I. ove odluke, ali moraju istaknuti zasebnu ponuđenu kupoprodajnu cijenu za svaku pojedinu česticu.

Kupac, pored kupoprodajne cijene, snosi i razmjerni trošak izrade procjemenog elaborata u iznosu od 135,00 EUR po kupljenoj čestici (ukupno 675,00 EUR za svih pet čestica), za koji trošak će se uvećati kupoprodajna cijena.

Zemljište se prodaje po načelu „viđeno-kupljeno“ i Grad Slatina ne odgovara za stanje nekretnina, eventualnu naknadno otkrivenu neobrađivost ili neplodnost tla, obraslost terena ili otežanu pristupačnost nekretninama.

II.

NATJECATELJI:

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju hrvatski državljani i pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj, registrirane za obavljanje zakonom dopuštenih djelatnosti u Republici Hrvatskoj.

Pravo prvenstva na kupnju poljoprivrednog zemljišta, sukladno članku 36. *Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Slatine i stjecanju stvarnih i drugih prava u korist Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada, broj 5/19) priznat će se pod uvjetom ispunjavanja svih natječajnih uvjeta i prihvata najpovoljnije postignute kupoprodajne cijene, po sljedećem redu prvenstva:

- dosadašnjem zakupniku predmetnog zemljišta, ako ima pravovaljano zaključen ugovor o zakupu te uredno izvršava obveze iz tog ugovora

- vlasniku susjedne čestice poljoprivrednog zemljišta, koja neposredno graniči s poljoprivrednim zemljištem koje se prodaje.

Ako se za korištenje prava prvenstva glede kupnje iste čestice javi više vlasnika susjednih čestica poljoprivrednog zemljišta, nadmetanje se nastavlja između njih putem usmenog nadmetanja sve dok se ne postigne najpovoljnija kupoprodajna cijena, pri čemu se usmeno nadmetati mogu samo ponuditelji koji su nazočni na sjednici na kojoj se otvaraju ponude i koji prihvaćaju kao početni iznos kupoprodajne cijene u usmenom nadmetanju ponuđenu cijenu iz najpovoljnije ponude.

III.

SADRŽAJ PONUDE:

Pisana ponuda (na jednom istom A4 listu) obvezno treba sadržavati:

- naziv „Ponuda za kupnju poljoprivrednog zemljišta na k.č.br. 381, 382, 383, 412/1 i 413/1 u k.o Ivanbrijeg “
- podatke o ponuditelju: ime i prezime/naziv, prebivalište/sjedište, OIB, ime odgovorne osobe ponuditelja koji je pravna osoba, broj računa (IBAN) te kontakt podatke ponuditelja (broj telefona ili mobitela)
- ponuđenu kupoprodajnu cijenu (izraženu u eurima) koja ne može biti manja od početne cijene oglašene u točki I. ovog natječaja
- opis svrhe zbog koje se želi kupiti predmetno poljoprivredno zemljište
- izjavu o prihvaćanju svih natjecajnih uvjeta (i izjavu o pozivanju na pravo prvenstva glede jedne ili više čestica, ako ponuditelj ispunjava uvjete za pravo prvenstva i želi se na to pravo pozvati)
- datum ponude
- vlastoručni potpis ponuditelja, odnosno odgovorne osobe ponuditelja
- pečat uz potpis, ako je ponuditelj pravna osoba ili obrtnik.

Uz pisanu ponudu obvezno treba priložiti:

- dokaz o hrvatskom državljanstvu za fizičke osobe (preslika važeće osobne iskaznice ili domovnice), odnosno dokaz o sjedištu u Republici Hrvatskoj za pravne osobe (izvadak iz sudskog registra ne stariji od šest mjeseci – izvornik ili preslika). Obrtnici moraju priložiti i dokaz o državljanstvu i dokaz o registriranom obrtu (presliku obrtnice)
- dokaz o plaćenju jamčevini
- potvrdu gradskog Upravnog odjela za financije o nepostojanju duga prema Gradu Slatini, ne stariju od 30 dana do dana podnošenja ponude (izvornik)
- za ponuditelja koji se poziva na pravo prvenstva: dokaz o pravu prvenstva na kupnju poljoprivrednog zemljišta (ovjereni izvadak iz zemljišne knjige kao dokaz vlasništva nad zemljištem koje neposredno graniči sa zemljištem iz natječaja za koje se podnosi ponuda). Pravo prvenstva opisano je u točki II. ovog natječaja.

IV.

ROKOVI PREDAJE I OTVARANJA PONUDA:

Javni natječaj traje petnaest (15) dana, računajući od prvog sljedećeg dana od dana objave natječaja. 28. travnja 2026. godine je zadnji dan za predaju pisanih ponuda u pisarnici Grada ili poštom preporučeno.

Pisane ponude ponuditelja predaju se u zatvorenoj omotnici s naznakom: “Ponuda za natječaj za prodaju poljoprivrednog zemljišta u k.o Ivanbrijeg – NE OTVARATI!”.

Javno otvaranje pristiglih ponuda obaviti će nadležno Povjerenstvo na sjednici koja će se održati dana 4. svibnja 2026. godine, na adresi: Grad Slatina, Trg sv. Josipa 10, I. kat, dvorana za sastanke (prostorija broj 7), s početkom u 13,00 sati.

Otvaranju ponuda mogu prisustvovati ponuditelji te zakonski zastupnici ili opunomoćeni predstavnici ponuditelja. Identifikacijske isprave (osobne iskaznice, punomoći i dr.) su obavezne, bez njih se gubi pravo prisustvovati otvaranju ponuda.

V.

JAMČEVINA:

Natjecatelji su dužni uplatiti jamčevinu u vrijednosti 10% od početne cijene zemljišta.

Jamčevina se uplaćuje u korist Proračuna Grada Slatine, na žiro-račun kod Slatinske banke d.d. Slatina, broj: **IBAN HR 6324120091839500001, s pozivom na broj: HR68 9016 – OIB natjecatelja.**

Dokaz o uplati jamčevine prilaže se kao sastavni dio pisane ponude ponuditelja.

Osobama koje ne uspiju u javnom natječaju povrat jamčevine izvršiti će se u roku od petnaest (15) dana od dana donošenja odluke gradonačelnika o izboru najpovoljnijeg ponuditelja ili odluke o poništavanju natječaja, bez prava na bilo kakvu kamatu ponuditelju na uplaćeni iznos.

Ponuditelj čija je ponuda izabrana/prihvaćena, u slučaju odustanka od ponude, nesklapanja kupoprodajnog ugovora u propisanom roku ili raskida kupoprodajnog ugovora zbog neuplate kupoprodajne cijene u ugovorenom roku, gubi pravo na povrat jamčevine.

VI.

KRITERIJI ZA ODABIR PONUDA:

Najpovoljnijom ponudom za kupnju zemljišta smatrat će se ona ponuda koja, uz ispunjenje svih natječajnih uvjeta i priloženu svu natječajem propisanu dokumentaciju, sadrži najvišu ponudenu kupoprodajnu cijenu.

U slučaju kad je pristigla samo jedna valjana ponuda, gradonačelnik može donijeti odluku o prihvatu te ponude.

Zakašnjele ponude (pristigle izvan roka), nepotpune ponude (koje ne sadrže sve podatke i svu dokumentaciju propisanu ovim natječajem), neuredne ponude (nečitke, nejasne, kontradiktorne), kao i ponude koje su na bilo koji drugi način protivne uvjetima iz ovoga natječaja, neće se razmatrati te će se s njima postupati kao da nisu ni podnesene.

Sve ponude, uključujući i one koje se ne razmatraju, Grad Slatina otvara i trajno zadržava, odnosno otvorene ponude i njihovi prilozi ne vraćaju se ponuditelju. U slučaju poništenja natječaja prije otvaranja ponuda, neotvorene ponude ponuditelji mogu podići u pisarnici Grada nakon objave odluke o poništenju natječaja.

Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da Grad Slatina može prikupljati, koristiti i obrađivati u ponudi dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog natječaja te ostvarivanja međusobnih prava i obveza prodavatelja i kupca, sve sukladno Općoj uredbi o zaštiti podataka – Uredba (EU) 2016/679 te da može iste objaviti sukladno članku 10. stavku 1. točki 10. Zakona o pravu na pristup informacijama (Narodne novine, broj 25/13, 85/15 i 69/22).

VII.

ODLUKA O ODABIRU NAJPOVOLJNIJE PONUDE:

U roku od petnaest (15) dana od dana otvaranja ponuda gradonačelnik Grada Slatine donijet će odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, na temelju prijedloga Povjerenstva koje obavlja otvaranje i ocjenu ponuda. Ako pristigne samo jedna ponuda koja ispunjava natječajne uvjete, gradonačelnik može donijeti odluku o prihvatu te ponude. Odluka gradonačelnika objavljuje se na službenoj internetskoj stranici Grada Slatine – www.slatina.hr (Natječaj) i smatra se da je time dostavljena svim natjecateljima.

Ponuditelj čija je ponuda prihvaćena (u daljnjem tekstu: kupac) obvezan je u roku od petnaest (15) dana od dana zaprimanja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluke o prihvatu ponude, potpisati ugovor o kupoprodaji, ili će se u protivnom smatrati da je odustao od svoje ponude i kupnje te će izgubiti pravo na povrat jamčevine.

Kupac je dužan cijeli iznos kupoprodajne cijene uplatiti na žiro-račun Grada Slatine, u roku od petnaest (15) dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora.

Kupcu s kojim je zaključen kupoprodajni ugovor izdat će se tabularna isprava podobna za upis prava vlasništva u zemljišnu knjigu, nakon što nadležnom upravnom tijelu Grada predoči dokaz o uplati cjelokupne kupoprodajne cijene (kao dokaz prihvaća se: 1) uplatnica/nalog za plaćanje ovjereni od financijske institucije ili 2) izvornik Potvrde gradskog Upravnog odjela za financije, koja potvrđuje se može zatražiti na e-mail: gradska.uprava@slatina.hr).

Trošak javnobilježničke ovjere potpisa na tabularnoj ispravi snosi kupac.

VIII.

OBVEZE KUPCA NAKON SKLAPANJE UGOVORA

Kupac zemljišta obvezan je platiti porez na promet nekretnina te sve ostale troškove ovjere i provedbe kupoprodajnog ugovora i tabularne izjave u zemljišnoj knjizi i katastru zemljišta, kao i sve druge troškove koji bi proizlazili iz prijenosa prava vlasništva.

IX.

OSTALE INFORMACIJE O JAVNOM NATJEČAJU

Za sva dodatna objašnjenja u svezi s javnim natječajem zainteresirane osobe mogu se javiti na telefon 033/492-216, svakim radnim danom od 8.00 do 14.00 sati.

X.

PONIŠTAJ NATJEČAJA

Grad Slatina zadržava pravo da odustane od prodaje predmetne nekretnine i poništi javni natječaj u svako doba prije donošenja odluke gradonačelnika o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluke o prihvatu ponude, bez obveze obrazloženja i bez bilo kakve odgovornosti prema natjecateljima. Osim obveze povrata uplaćene jamčevine, Grad Slatina u slučaju poništaja natječaja nema obvezu natjecateljima naknaditi troškove njihova sudjelovanja na natječaju niti bilo kakvu štetu.

**UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNE DJELATNOSTI,
PROSTORNO UREĐENJE I GRADITELJSTVO**



PROČELNIK:

Mile Pokopčić, mag. ing. oec.

KLASA: 940-07/26-01/21
URBROJ: 2189-2-08-02/02-26-2
Slatina, 13. travnja 2026.

DOSTAVITI

1. Radio Slatina
2. Oglasna ploča Grada Slatine, ovdje
3. Internetska stranica Grada Slatine, ovdje
4. Povjerenstvo za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Slatine (e-poštom),
5. Upravni odjel za komunalne djelatnosti, prostorno uređenje i graditeljstvo, ovdje,
6. Upravni odjel za financije, ovdje,
7. Evidencija akata, ovdje,
8. Pismohrana, ovdje.