

Temeljem članka 12. stavak 2. i članka 13., a u svezi članka 24. stavak 1. podstavak 2. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 155/23.), članka 6. stavak 1., članka 12. stavak 1., a u svezi članka 13. stavak 1. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 64/25.) i članka 55a. stavak 1. i stavak 2. točka 16. Statuta Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" broj 2/95., 2/97., 3/99., 3/01., 8/01., 9/03., 13/05., 2/06., 5/09., 16/09., 2/13., 4/18., 2/20., 2/21. i 2/25.), te Odluke o pokretanju postupka prodaje nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske putem javnog natječaja, k.č.br. 3861 k.o. Čepin, KLASA: 940-04/24-01/14, URBROJ: 2158-02-26-31 od 27. siječnja 2026. godine, Osječko-baranjska županija objavljuje:

J A V N I P O Z I V br. 1/26

za javno prikupljanje ponuda za kupnju nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske na području Osječko-baranjske županije

I.

Objavljuje se Javni poziv za javno prikupljanje ponuda za prodaju nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i to:

Neizgrađeno građevinsko zemljište k.č.br. 3861 k.o. Čepin, oranica, Karašička, ukupne površine 750 m², upisana u zk. uložak broj 7384 kod Zemljišnoknjižnog odjela Osijek, Općinskog suda u Osijeku.

Predmetna nekretnina je neizgrađeno građevinsko zemljište koje se prema Prostornom planu uređenja Općine Čepin nalazi unutar građevinskog područja. Oblik zemljišta je pravokutan.

Početna prodajna cijena nekretnine iznosi **22.200,00 eura** (slovima: dvadesetdvijetisuće dvjestoeura).

Nekretnina se prodaje u zatečenom stanju **"viđeno-kupljeno"**.

II.

ROK ZA PREDAJU PONUDA: 3. travnja 2026. godine do 10:00 sati.

Javno otvaranje ponuda bit će održano dana 13. travnja 2026. godine u 10:00 sati, u prostorijama Osječko-baranjske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Trg Lava Mirskog 3, Osijek. Na javnom otvaranju pisanih ponuda mogu biti nazočni ponuditelji, opunomoćenici i/ili zakonski zastupnici.

Kontakt informacije mogu se zatražiti svakim radnim danom u vremenu od 07:30-15:30 sati, na broj telefona 031/221-514.

III.

Cjeloviti tekst javnog poziva za javno prikupljanje ponuda za kupnju nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske objavljen je na internetskoj stranici Osječko-baranjske županije i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine te internetskoj stranici Hrvatske gospodarske komore.

IV.

Javni poziv provodi se prikupljanjem pisanih ponuda, a dan predaje ponude smatra se danom predaje pisane ponude neposredno u pisarnicu Osječko-baranjske županije, koja se nalazi na adresi Županijska ulica 4, 31 000 Osijek ili putem pošte slanjem preporučene pošiljke na adresu: **Osječko-baranjska županija, Županijska ulica 4, 31 000 Osijek**, na način da preporučena pošiljka bude zaprimljena u pisarnici Osječko-baranjske županije do dana i sata određenog kao rok za predaju ponude.

Nepotpune ponude i ponude zaprimljene u Osječko-baranjskoj županiji nakon roka za predaju ponuda neće se razmatrati.

Na prednjoj strani i poleđini omotnice potrebno je navesti oznaku **"PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE IZ JAVNOG POZIVA BR 1/26, k.č.br. 3861, k.o. ČEPIN - NE OTVARATI"**.

Ponuda mora sadržavati:

- u ponudi ponuđena kupoprodajna cijena mora biti veća od početne cijene nekretnine iz javnog poziva navedena u eurima, a ponuda dostavljena u drugoj valuti neće se razmatrati
- osnovne podatke i dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju: ime i prezime ponuditelja/prijavitelja, prebivalište/boravište, osobni identifikacijski broj (OIB) za fizičke osobe i fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju djelatnosti slobodnih zanimanja, odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB) za pravne osobe te adresu elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine na žiroračun Osječko-baranjske županije IBAN: HR3423900011800014000, uz model i poziv na broj HR68 7307-OIB uplatitelja (podnositelja ponude) uz naznaku nekretnine za koju se uplaćuje jamčevina u opisu plaćanja
- naziv banke i broj računa ponuditelja za povrat jamčevine
- domaće pravne i fizičke osobe dužne su priložiti izvornik ili ovjerenu presliku ili elektronički zapis potvrde nadležne Porezne uprave o podmirenju poreznog duga, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana podnošenja ponude ili prijave
- domaće fizičke osobe dužne su priložiti presliku važeće osobne iskaznice, a strane fizičke osobe presliku putovnice
- domaće pravne osobe moraju priložiti izvornik ili presliku izvotka iz sudskog, obrtnog ili drugog registra, rješenje o upisu u odgovarajući upisnik samostalnih djelatnosti, a strane pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik u izvorniku
- javnobilježnički ovjerenu izjavu ponuditelja, odnosno prijavitelja kojom se isti obvezuje da će u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji na njegov trošak, da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja, te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponuda odnosno od dana završenog javnog nadmetanja
- javnobilježnički ovjerenu izjavu ponuditelja, odnosno prijavitelja kojom isti izjavljuje pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da nema dugovanja s osnova korištenja državne imovine.

Pisana ponuda i cjelokupna dokumentacija za sudjelovanje u javnom pozivu mora biti numerirana na način da je označen svaki broj stranice ponude i dokumentacije te mora biti uvezana u

cjelinu na način da je ponuda s cjelokupnom dokumentacijom prošivena i spojena s vrpcom i jamstvenikom tako da nije moguće naknadno vađenje ili umetanje listova ili dijelova ponude.

Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na opisani način smatrati će se nevaljanim te se neće razmatrati.

Ponuda uvezana spiralnim uvezom kao i ponuda kojoj su numerirani listovi, a ne svaka stranica (ispisana ili prazna) neće se smatrati valjanom.

V.

Osobe koje sudjeluju u Javnom pozivu moraju uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od početne prodajne cijene nekretnine iz točke I. ovoga Javnog poziva, odnosno 2.220,00 eura (slovima: dvijetisućedvjestodvadeseteura) u korist proračuna Županije, na IBAN HR3423900011800014000, model i poziv na broj HR68 7307-OIB uplatitelja.

Valjanom uplatom jamčevine smatra se uplata čija je transakcija vidljiva na računu Osječko-baranjske županije najkasnije na dan isteka roka za predaju ponude.

Najpovoljnijem ponuditelju uplaćena jamčevina vratiti će se bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do njezine isplate i to nakon što uplati kupoprodajnu cijenu u cijelosti. Ostalim ponuditeljima izvršiti će se povrat jamčevine bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate, a nakon odabira najpovoljnijeg ponuditelja u roku od 30 dana od dana koji je ovim javnim pozivom određen kao posljednji dan roka za predaju pisanih ponuda.

Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude ili odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji ili ne uplati kupoprodajnu cijenu u roku, gubi pravo na povrat jamčevine.

VI.

Podnošenjem ponude ponuditelj je izričito suglasan da Osječko-baranjska županija može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati podatke u svrhu provedbe Javnog poziva za provedbu javnog natječaja sukladno Zakonu o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka ("Narodne novine" broj 42/18.) te iste javno objaviti sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine" broj 25/13., 85/15. i 69/22.).

VII.

Pravo na podnošenje ponude imaju fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor, Švicarske konfederacije te onih država s kojima Republika Hrvatska ima utvrđenu uzajamnost u stjecanju prava vlasništva nekretnina, kao i pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj, državi koja čini Europski gospodarski prostor, Švicarskoj konfederaciji ili u onim državama s kojima Republika Hrvatska ima utvrđenu uzajamnost u stjecanju prava vlasništva nekretnina.

VIII.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu koja mora biti veća od početne prodajne cijene i izražena u eurima, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete iz javnog poziva, a ponude dostavljene u drugoj valuti neće se razmatrati.

U slučaju da isti ponuditelj dostavi više ponuda za istu nekretninu, valjanom će se smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđene cijene.

U slučaju da pristignu dvije ponude s istim iznosom ponuđene cijene, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos, ponuditelji će biti pozvani preporučenom pošiljkom putem pošte ili elektroničkom poštom na adresu koju su naznačili u svojoj ponudi da u roku od pet dana od primitka poziva dostave novi iznos ponuđene cijene na način opisan uvjetima javnog poziva za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina.

Osječko-baranjska županija zadržava pravo da odustane od prodaje nekretnine u svako doba prije sklapanja ugovora. U slučaju da Osječko-baranjska županija odustane od prodaje nekretnine izvršit će povrat uplaćene jamčevine ponuditelju bez prava na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate i pri tome ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima, niti ima obvezu obavijestiti ih o razlozima za takav postupak.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je snositi troškove izrade procjembenog elaborata u iznosu od 630,00 eura (slovima: šestotrideseteura).

Najpovoljniji ponuditelj dužan je u roku od 15 dana od dana dostave ugovora o kupoprodaji nekretnine isti potpisati i dostaviti Osječko-baranjskoj županiji, a u suprotnom Osječko-baranjska županija nije vezana odlukom o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i prodaji nekretnine.

IX.

Javni natječaj provodi Povjerenstvo za provedbu postupka javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo provodi postupak javnog natječaja, vrši ocjenu i pregled ponuda i prijava, sastavlja zapisnik o provedenom javnom natječaju te predlaže donošenje Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i o raspolaganju nekretninom.

Povjerenstvo provodi postupak javnog otvaranja ponuda na kojem mogu biti nazočni ponuditelji, opunomoćenici i/ili zakonski zastupnici.

X.

Županica Osječko-baranjske županije na temelju provedenog postupka Javnog natječaja i prijedloga Povjerenstva donosi odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja kojom se odabire najpovoljniji ponuditelj odnosno odluku kojom se poništava natječaj ili dio natječaja.

Odluka iz prethodnog stavka dostavlja se svim ponuditeljima.

XI.

Iznos kupoprodajne cijene nekretnine najpovoljniji ponuditelj odnosno kupac dužan je platiti najkasnije u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji na način utvrđen ugovorom.

XII.

Sve ostale informacije o provedbi ovoga Javnog poziva mogu se dobiti u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Trg Lava Mirskog 3 ili pozivom na broj telefona: 031/221-514 ili na e-mail: graditeljstvo@obz.hr.