

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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 3. i članka 7. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom u vlasništvu Općine Sibinj („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“, broj:19/2015), te članka 30. Statuta općine Sibinj („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ broj: 4/2013, 1/2018 i „Službene novine Općine Sibinj“ broj: 1/2018, 2/2020, 4/2021) Općinsko vijeće općine Sibinj na svojoj 9.sjednici, održanoj 02.07.2026. godine, donosi

JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE SIBINJ

Članak 1.

Raspisuje se javni natječaj (u daljnjem tekstu: **natječaj**) za prodaju nekretnina putem prikupljanja pisanih ponuda.

Kupac kupuje nekretnine po principu „VIĐENO-KUPLJENO“ što isključuje mogućnost naknadnog ulaganja prigovora po bilo kojoj osnovi.

Članak 2.

Općina Sibinj prodaje nekretnine u svojem vlasništvu koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod kao:

- zkč.br.126/1 KUĆA I DVORIŠTE ORANICA površine 1273 m², upisana u zkul. 939, k.o. Gornji Andrijevc
(Napomena: upisana je stambena zgrada koja je srušena. Na čestici se još nalaze 3 pomoćne zgrade gospodarske namjene koje nisu upisane),

(u daljnjem tekstu zajednički: **nekretnina**).

Članak 3.

Početna cijena nekretnine iznosi: 25.000,00 eura.

Početna cijene nekretnine utvrđena je na temelju Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnine, tvrtke SB CONSULTING d.o.o., i to elaborata oznake: 150/2026, od 23.03.2026. godine, izrađenog od Stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Dubravka Čelebije, dipl. ing.građ.

Članak 4.

Pravo sudjelovanja u ovom natječaju imaju fizičke i pravne osobe (dalje u tekstu: **ponuditelj**), koje prema važećim propisima Republike Hrvatske mogu biti vlasnici nekretnina na području Republike Hrvatske.

Članak 5.

Rok za dostavu pisanih ponuda iznosi 8 dana od dana objave natječaja u tjedniku „Posavska Hrvatska“, a počinje se računati od prvog slijedećeg dana od objave natječaja u tjedniku "Posavska Hrvatska“

Članak 6.

Pisana ponuda mora sadržavati:

1. za fizičke osobe – ime, prezime, OIB, adresu i dokaz o državljanstvu (preslika osobne iskaznice ili putovnice);
2. za pravne osobe – naziv (tvrtku) trgovačkog društva, OIB, te ime, prezime i adresu ovlaštene osobe za zastupanje trgovačkog društva, i izvadak iz sudskog ili drugog odgovarajućeg registra u izvorniku ili ovjerenom presliku, ne stariji od 6 mjeseci;
3. oznaku nekretnine (zkč.br./k.o.);
4. iznos ponuđene cijene za nekretninu (cijena mora biti veća od početne cijene nekretnine iz javnog natječaja i mora biti navedena u eurima, iskazana brojevima, a ponude dostavljene u drugoj valuti neće se razmatrati);
5. dokaz o uplaćenju jamčevini;
6. izjavu ponuditelja da nema dugovanja prema državnom proračunu RH i Općini Sibirj;
7. podatak o broju žiro ili tekućeg računa za povrat uplaćene jamčevine ponuditeljima čije ponude ne budu prihvaćene;
8. izjavu ponuditelja da je upoznat s uvjetima natječaja i da iste prihvaća;
9. izjavu ponuditelja da je suglasan da Općina Sibirj može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka natječaja sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka.

Članak 7.

Postupak javnog otvaranja i razmatranja prispjelih ponuda provest će Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu općine, koje imenuje Općinsko vijeće.

Članak 8.

Jamčevina u iznosu od 2.500,00 eura uplaćuje se na žiro-račun Općine Sibirj, otvoren kod Zagrebačke banke d.d., broj računa: HR5823600001838800002, s pozivom na broj: 9016 - OIB ponuditelja, Model: 68, uz naznaku: "Jamčevina za sudjelovanje u natječaju vezano uz prodaju nekretnine" u opisu uplatnice.

Članak 9.

Pisane ponude za natječaj dostavljaju se preporučenom poštom ili predajom osobno u prijemnom uredu Općine Sibirj, u zatvorenoj omotnici s naznakom "**Ponuda za natječaj za prodaju nekretnina – ne otvaraj**", na adresu: Općina Sibirj, SIBINJ, 108.brigade ZNG 6, 35252 Sibirj.

Članak 10.

Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je najviša ponuđena cijena iz ponude, i to one ponude koja udovoljava svim uvjetima iz natječaja, i koja sadrži sve tražene podatke kao i potrebnu dokumentaciju te je pravovremeno dostavljena.

Članak 11.

Ponude koje nisu podnesene u roku i koje nisu potpune te one koje ne ispunjavaju uvjete iz natječaja, neće se razmatrati.

Općinsko vijeće odbacit će ponude za koje Povjerenstvo utvrdi da su nepravodobne, neuredne ili nepotpune ili da ne udovoljavaju svim uvjetima natječaja.

Nepravovremene ponude neće se otvarati te će se neotvorene vratiti ponuditelju.

Članak 12.

O izboru najpovoljnijeg ponuditelja odlučuje Općinsko vijeće Općine Sibinj, o čemu će ponuditelji čije su ponude sudjelovale u odabiru biti pisano obaviješteni, i to najkasnije u roku od 8 dana od dana donošenja odluke Općinskog vijeća o najpovoljnijoj ponudi odnosno najpovoljnijem ponuditelju.

Članak 13.

Ugovor o kupoprodaji nekretnine s odabranim ponuditeljem zaključuje Općinski načelnik, i to u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Sve troškove proizašle iz ugovora o kupoprodaji nekretnine kao i porez na promet nekretnina snosi kupac u cijelosti.

Članak 14.

Kupoprodajna cijena isplaćuje se u cijelosti (jednokratno) i to u roku od 30 dana od potpisivanja ugovora, uplatom na žiro-račun Općine Sibinj.

Ako kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene, pored iste, dužan je platiti i zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeca do dana plaćanja.

Uplaćena jamčevina odabranog ponuditelja uračunava se u ponuđenu cijenu.

Tabularna isprava za upis prava vlasništva na kupljenoj nekretnini u zemljišnim knjigama nadležnog suda, kupcu će se izdati nakon što Općini Sibinj isplati kupoprodajnu cijenu u cijelosti.

Nakon što se kupcu preda tabularna isprava za upis prava vlasništva na kupljenoj nekretnini u zemljišnim knjigama nadležnog suda, kupcu će se kupljena nekretnina predati u samostalan i neposredan posjed.

Članak 15.

Osim kupoprodajne cijene, kupac snosi troškove objave ovog natječaja u tjedniku u kojem je natječaj objavljen, kao i troškove procjene vrijednosti nekretnine u iznosu od 750,00 eura, za koji iznos će se uvećati visina kupovine što će biti sastavnim dijelom Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Troškove vezane za sklapanje i provedbu kupoprodajnog ugovora također snosi kupac.

Članak 16.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude nakon što njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, ili ako ne potpiše ugovor u roku iz članka 13. ove Odluke, smatrat će se da je odustao od ponude, čime gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem više od 30 dana od isteka roka, Općina Sibinj raskinuti će kupoprodajni ugovor i zadržati plaćenu jamčevinu.

Članak 17.

Ako se utvrde dva ili više natjecatelja s ponuđenim istim najvišim iznosom, natječaj se neće ponavljati, već će se održati usmeno javno nadmetanje između natjecatelja koji su u natječajnom postupku ponudili isti (najviši) iznos, s time da će početna cijena nadmetanja biti najviši iznos ponuđen u natječajnom postupku.

Usmeno javno nadmetanje provest će se u roku od petnaest dana od saznanja za te okolnosti.

Članak 18.

Ponuditeljima koji ne uspiju u natječaju, uplaćena jamčevina vraća se u roku od 8 dana od dana okončanja javnog natječaja.

Članak 19.

Općina Sibinj zadržava pravo eventualnog ispravljanja podataka iz ovog natječaja kao i da poništi ovaj natječaj, odnosno ne izabere ni jednu ponudu bez obrazloženja i bez odgovornosti prema ponuditeljima.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SIBINJ

KLASA: 406-01/26-01/03

URBROJ: 2178-8-01-26-2

Sibinj, 02.srpanj 2026.g.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA



Krunoslav Eraković