



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VELIKO TROJSTVO

KLASA: 408-09/25-01/004

URBROJ: 2103-22-3-25-3

Veliko Trojstvo, 23. listopada 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 nekretnina na lokacijama Veliko Trojstvo, Ul. Mišulinovac 154, Martinac 53 i k.o. Višnjevac u vlasništvu Općine Veliko Trojstvo putem javnog natječaja („Službeni glasnik Općine Veliko Trojstvo” broj 5/25), Općinski načelnik Općine Veliko Trojstvo, raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

za prodaju nekretnina na lokacijama
Veliko Trojstvo, Ul. Mišulinovac 154, Martinac 53 i k.o. Višnjevac
u vlasništvu Općine Veliko Trojstvo putem javnog natječaja

PREDMET PRODAJE

Temeljem članka 4. Odluke o prodaji nekretnina na lokacijama Veliko Trojstvo, Ul. Mišulinovac 154, Martinac 53 i k.o. Višnjevac u vlasništvu Općine Veliko Trojstvo putem javnog natječaja („Službeni glasnik Općine Veliko Trojstvo” broj 6/25), 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 upisane kao vlasnik u 1/1 dijela i to:

1. koje se nalaze u katastarskoj općini **301493 VIŠNJEVAC** upisane u zk. ul. br. 572, oznake kat. čest. broj 311 VINOGRAD površine 168 čhv i upisane u zk. ul. br. 2967, oznake kat. čest. broj 309 ORANICA površine 1003 m².

U naravi su navedene kat. čest. građevinsko zemljište koje se u cijelosti nalazi unutar građevinskog područja prema Prostornom planu uređenja Općine Veliko Trojstvo.

Na opisanim nekretninama ne postoje upisane založna prava, tereti ni obveze, osim uknjiženog prava služnosti kolnog i pješačkog prolaza preko kat. čest. broj 309 u korist kat. čest. broj 304/2 upisane u zk. ul. br. 2038 k.o. Višnjevac.

2. koje se nalaze u katastarskoj općini **301493 VIŠNJEVAC** upisane u zk. ul. br. 2967, oznake kat. čest. broj 567 VOĆNJAK površine 381 m².

U naravi je navedena kat. čest. građevinsko zemljište koje se u cijelosti nalazi unutar građevinskog područja prema Prostornom planu uređenja Općine Veliko Trojstvo.

Na opisanoj nekretnini ne postoje upisane založna prava, tereti ni obveze.

3. koje se nalaze u katastarskoj općini **301493 VIŠNJEVAC** upisane u zk. ul. br. 1726, oznake kat. čest. broj 728/2 VODODERINA površine 628 čhv i upisane u zk. ul. br. 3043, oznake kat. čest. broj 727/6 ŠUMA, ORANICA površine 1845 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.
4. koje se nalaze u katastarskoj općini **301493 VIŠNJEVAC** upisane u zk. ul. br. 2967, oznake kat. čest. broj 697 ORANICA, LIVADA površine 7344 m², oznake kat. čest. broj 698 ORANICA, LIVADA površine 6747 m² i oznake kat. čest. broj 699 ORANICA, LIVADA površine 8100 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.
5. koje se nalaze u katastarskoj općini **301493 VIŠNJEVAC** upisane u zk. ul. br. 3043, oznake kat. čest. broj 652/9 ORANICA površine 363 m² i oznake kat. čest. broj 652/14 LIVADA, ŠUMA, ORANICA, površine 9.578 m², te upisane u zk. ul. br. 2967, oznake kat. čest. broj 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.
6. koje se nalaze u katastarskoj općini **301493 VIŠNJEVAC** upisane u zk. ul. br. 572, oznake kat. čest. broj 570/1/B ŠIKARA KUĆIŠTE površine 50 čhv i oznake kat. čest. broj 577/2 LIVADA POD FRLJANOM površine 577 čhv, te upisane u zk. ul. br. 2967, oznake kat. čest. broj 576/1 LIVADA površine 2140 m² i oznake kat. čest. broj 577 LIVADA površine 2492 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.
7. koje se nalaze u katastarskoj općini **301493 VIŠNJEVAC** upisane u zk. ul. br. 3043, oznake kat. čest. broj 575/1 ORANICA površine 6053 m² i oznake kat. čest. broj 575/2 ORANICA površine 3453 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.
8. koje se nalaze u katastarskoj općini **301493 VIŠNJEVAC** upisane u zk. ul. br. 572, oznake kat. čest. broj 559 ORANICA OGRADA površine 2 jutra i 65 čhv, upisane u zk. ul. br. 2967, oznake kat. čest. broj 557 LIVADA površine 6384 m² i oznake kat. čest. broj 558 LIVADA površine 1967 m², te upisane u zk. ul. br. 3043, oznake kat. čest. broj 556 LIVADA površine 8279 m².
- U naravi se kat. čest. broj 559 nalazi djelomično unutar i djelomično izvan granica građevinskog područja prema Prostornom planu uređenja Općine Veliko Trojstvo ali se zbog pravnih ili stvarnih razloga ne može ishoditi građevinska dozvola prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje. Ostale kat. čest. 557, 558 i 556 su 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.

9. koje se nalaze u katastarskoj općini **301485 Veliko Trojstvo** upisane u zk. ul. br. 3656, oznake kat. čest. broj 1565/29 KUĆA I DVORIŠTE, LIVADA površine 1.330 m².

U naravi se navedena kat. čest. u cijelosti nalazi izvan granica građevinskog područja prema Prostornom planu uređenja Općine Veliko Trojstvo i na istoj je izgrađena klijet vanjskih tlocrtnih dimenzija cca 4,25 x 9,46 m, katnost: prizemlje. Na lijevoj strani sagrađena je klijet unutar vanjskih dimenzija cca 5,15 x 11,00 m + 1,00 x 11,00 (ulaz) u lošem ruševnom stanju, a na desnoj strani sagrađena je gospodarska zgrada unutar vanjskih tlocrtnih dimenzija cca 8,00 x 2,83 m + 4,15 x 2,56 m u lošem ruševnom stanju. Za gospodarsku zgradu je evidentirano Rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-06/13-02/13075 od 25.01.2016. godine, dok za ostale zgrade nema evidentiranih dozvola.

Na opisanoj nekretnini ne postoje upisana založna prava, tereti ni obveze.

10. 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 4.570,00 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 759,00 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 3.380,00 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 18.260,00 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.
5. za nekretnine opisane u točki 5. u iznosu 10.469,00 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.
6. za nekretnine opisane u točki 6. u iznosu 5.668,00 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.

7. za nekretnine opisane u točki 7. u iznosu 7.820,00 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.
8. za nekretnine opisane u točki 8. u iznosu 23.880,00 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.
9. za nekretnine opisane u točki 9. u iznosu 7.380,00 eura temeljem Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina broj: 077-2025 trgovačkog društva MT – PROCJENE d.o.o. iz Bjelovara, izrađenom po Mariu Turkoviću, dipl. inf., stalnom sudskom procjenitelju za procjenu nekretnina.
10. za nekretnine opisane u točki 10. u iznosu 50.100,00 eura temeljem Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina broj: 013-2023MNT 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 31. listopada 2025. godine do 12:00 sati, osam (8) dana od 23. listopada 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 Jedinstveni 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 23. listopada 2025. godine u listu „043 Bjelovarsko-bilogorski vjesnik“, na oglasnoj ploči i web stranici Općine Veliko Trojstvo.

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