



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VELIKO TROJSTVO

Veliko Trojstvo, Braće Radić kbr. 28

Matični broj: 02544776 | OIB: 85823514889 | IBAN: HR7624020061848300001

☎ 043 885643 | 📠 043 885009 | ✉ info@veliko-trojstvo.hr | 🌐 www.veliko-trojstvo.hr

ZAPISNIK

**o zaprimanju, pregledu i ocjeni ponuda
dostavljenih na raspisani Javni natječaj za prodaju nekretnina
upisanih u k.o. Veliko Trojstvo i Malo Trojstvo
u vlasništvu Općine Veliko Trojstvo**

KLASA: 408-09/25-01/003

URBROJ: 2103-22-3-25-6

Veliko Trojstvo, 22. kolovoza 2025.

Općinski načelnik Općine Veliko Trojstvo je 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 upisanih u k.o. Veliko Trojstvo i Malo Trojstvo u vlasništvu Općine Veliko Trojstvo putem javnog natječaja („Službeni glasnik Općine Veliko Trojstvo“ broj 5/25), raspisao Javni natječaj za prodaju nekretnina upisanih u k.o. Veliko Trojstvo i Malo Trojstvo u vlasništvu Općine Veliko Trojstvo putem javnog natječaja koji je objavljen dana 14. kolovoza 2025. godine u listu „043 Bjelovarsko-bilogorski vjesnik“ broj 204, na oglasnoj ploči i web stranici Općine Veliko Trojstvo.

Općinski načelnik Općine Veliko Trojstvo je svojom Odlukom o imenovanju Povjerenstva za provedbu Javnog natječaja za prodaju nekretnina upisanih u k.o. Veliko Trojstvo i Malo Trojstvo u vlasništvu Općine Veliko Trojstvo putem javnog natječaja, imenovao Povjerenstvo za pravilnu provedbu postupka Javnog natječaja u sastavu Ivanka Vrhovnik, Marta Svetnička i Dražen Juranić (dalje u tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo ima zadaću zaprimanja, pregleda i ocjene ponuda dostavljenih na raspisani Javni natječaj, o čemu se vodi zapisnik.

Povjerenstvo se je u sastavu Ivanka Vrhovnik, Marta Svetnička i Dražen Juranić sastalo dana 22. kolovoza 2025. godine, te u 12:00 sati započelo sa radom, te utvrdilo kako slijedi:

. PREDMET PRODAJE I POČETNA PRODAJNA CIJENA

Predmet prodaje su nekretnine koje se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru vode kao vlasništvo Općine Veliko Trojstvo, Braće Radić 28, Veliko Trojstvo, OIB: 85823514889, u 1/1 dijela i to:

0. koje se nalaze u katastarskoj općini **301485 Veliko Trojstvo** upisane u **zk. ul. br. 519/56**, oznake **kat. čest. broj 605/233** PRIZEMNA STAMBENA KUĆA I DVORIŠTE površine 540 m² i **kat. čest. broj 605/234** VOĆNJAK, VINOGRAD I ŠUMA površine 6850 m².

U naravi je kat. čest. broj 605/233 građevinsko zemljište koje se u cijelosti nalazi unutar građevinskog područja prema Prostornom planu uređenja Općine Veliko Trojstvo i na istoj je izgrađena prizemna stambena kuća površine cca 38 m² koja je upisana bez uporabne dozvole, dok je kat. čest. broj 605/234 poljoprivredna i šumska površina i u cijelosti se nalazi izvan granica građevinskog područja prema Prostornom planu uređenja Općine Veliko Trojstvo.

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

0. koje se nalaze u katastarskoj općini **301191 Malo Trojstvo** upisane u **zk. ul. br. 1059**, oznake **kat. čest. broj 271/3** ORANICA KEGLJEVAC površine 221 čhv.

U naravi je kat. čest. broj 271/3 građevinsko zemljište koje se u cijelosti nalazi unutar građevinskog područja prema Prostornom planu uređenja Općine Veliko Trojstvo.

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

Početna, ujedno i najniža prodajna **cijena za nekretnine** utvrđena je i **iznosi** kako slijedi:

0. za nekretnine opisane u točki 1. u iznosu 7.240,00 eura, temeljem Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina broj: 013-2023MNT trgovačkog društva MT – NEKRETNINE d.o.o. iz Bjelovara, izrađenom po Mariu Turkoviću, dipl. inf., stalnom sudskom procjenitelju za procjenu nekretnina.
0. za nekretnine opisane u točki 2. u iznosu 1.620,00 eura, temeljem Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina broj: 013-2023MNT trgovačkog društva MT – NEKRETNINE d.o.o. iz Bjelovara, izrađenom po Mariu Turkoviću, dipl. inf., stalnom sudskom procjenitelju za procjenu nekretnina.

. NAČIN I UVIJETI PRODAJE

Putem javnog natječaja objavljenog dana 14. kolovoza 2025. godine u listu „043 Bjelovarsko-bilogorski vjesnik“, na oglasnoj ploči i web stranici Općine Veliko Trojstvo, prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenoj omotnici, po načelu „viđeno – kupljeno“ po najvišoj ponuđenoj kupoprodajnoj cijeni.

. PONUDE

Ponude ponuditelja su trebale biti sačinjene u pisanom obliku i trebale su 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.

Ponudi se obvezno prilagala 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.

Ponude su se dostavljale isključivo u pisanom obliku najkasnije do 22. kolovoza 2025. godine do 12:00 sati, osam (8) dana od 14. kolovoza 2025. godine koji je dan javne objave Javnog natječaja.

Zaprimljene su dvije (2) pravovremeno dostavljene ponude ponuditelja i to redoslijedom zaprimanja kako slijedi:

0. Matea Miloš, Malo Trojstvo, Veliko Trojstvo, Malo Trojstvo 72, dostavila je ponudu za kupnju nekretnine redni broj 2, kat. čest. broj 271/3 k.o. Malo Trojstvo, neposrednom predajom 14. kolovoza 2025. godine u 11:30 sati,
0. Sanela Mučurlija-Drakulić, Bjelovar, Bjelovar, Borisa Papandopula 30, dostavila je ponudu za kupnju nekretnine redni broj 1, kat. čest. broj 605/233 i 605/234 k.o. Veliko Trojstvo, neposrednom predajom 21. kolovoza 2025. godine u 11:50 sati.

Povjerenstvo je otvorilo pristigle ponude redoslijedom pristizanja i provjerilo ih odnosno pregledalo u odnosu na propisano Javnim natječajem, kao i provjerilo nepostojanje dugovanja ponuditelja prema Općini Veliko Trojstvo, te je utvrđeno kako slijedi:

0. Analizira se ponuda koju je podnijela Matea Miloš za kupnju nekretnine redni broj 2, kat. čest. broj 271/3 k.o. Malo Trojstvo

Ponuda br.	1
Sačinjena u pisanom obliku	DA
Puni naziv pravne osobe ili ime i prezime fizičke osobe	Matea Miloš
OIB	77066103305
Adresa prebivališta odnosno sjedišta	Malo Trojstvo, Veliko Trojstvo, Malo Trojstvo 72
Broj telefona/mobitela za kontakt	099/692-1393
Redni broj i broj kat.čestice nekretnine	Redni broj 2, kat. čest. broj 271/3 k.o. Malo Trojstvo
Iznos ponuđene cijene u eurima (EUR) iskazan na dvije decimale	1.662,00
Naveden broj bankovnog računa u IBAN konstrukciji na koji će se vratiti uplaćeni iznos jamčevine	DA
Priložena preslika osobne iskaznice (obostrana) za fizičke osobe, odnosno preslika izvatka iz odgovarajućeg registra za pravne osobe	DA
Priložen dokaz o uplati jamčevine u iznosu 10% početne prodajne cijene nekretnine za koju se podnosi ponuda	DA
Provjera nepostojanja dugovanja ponuditelja prema Općini Veliko Trojstvo	Ne postoji dugovanje

0. Analizira se ponuda koju je podnijela Sanela Mučurlija-Drakulić za kupnju nekretnine redni broj 1, kat. čest. broj 605/233 i 605/234 k.o. Veliko Trojstvo

Ponuda br.	2
Sačinjena u pisanom obliku	DA
Puni naziv pravne osobe ili ime i prezime fizičke osobe	Sanela Mučurlija-Drakulić
OIB	68986134668
Adresa prebivališta odnosno sjedišta	Bjelovar, Bjelovar, Borisa Papandopula 30
Broj telefona/mobitela za kontakt	098/964-6341
Redni broj i broj kat.čestice nekretnine	Redni broj 4, kat.čestica broj 1839/1
Iznos ponuđene cijene u eurima (EUR) iskazan na dvije decimale	7.241,00
Naveden broj bankovnog računa u IBAN konstrukciji na koji će se vratiti uplaćeni iznos jamčevine	DA
Priložena preslika osobne iskaznice (obostrana) za fizičke osobe, odnosno preslika izvatka iz odgovarajućeg registra za pravne osobe	DA
Priložen dokaz o uplati jamčevine u iznosu 10% početne prodajne cijene nekretnine za koju se podnosi ponuda	DA
Provjera nepostojanja dugovanja ponuditelja prema Općini Veliko Trojstvo	Ne postoji dugovanje

. NAJPOVOLJNIJA PONUDA

Nakon provedenog postupka otvaranja pristiglih ponuda redoslijedom pristizanja i provjere/pregleda u odnosu na propisano Javnim natječajem, Povjerenstvo sve zaprimljene ponude ocjenjene potpunima i ispravnima u pogledu ispunjavanja uvjeta.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda s najvišom ponudenom cijenom, uz uvjet da ponuditelj ispunjava sve uvjete propisane Javnim natječajem.

Slijedom navedenoga, Povjerenstvo rangira ponude sukladno navedenom a temeljem ponuđenih cijena ponuditelja kako su navedene u prethodnoj točki ovog Zapisnika i to za nekretnine:

1. koje se nalaze u katastarskoj općini **301485 Veliko Trojstvo** upisane u **zk. ul. br. 519/56**, oznake **kat. čest. broj 605/233 PRIZEMNA STAMBENA KUĆA I DVORIŠTE** površine 540 m² i **kat. čest. broj 605/234 VOĆNJAK, VINOGRAD I ŠUMA** površine 6850 m².

Rang	Ponuditelj	Ponudena cijena (EUR)
1	Sanela Mučurlija-Drakulić, OIB: 68986134668 Gornje Bjelovar, Bjelovar, Borisa Papandopula 30	7.241,00

Povjerenstvo predlaže Općinskom vijeću Općine Veliko Trojstvo donijeti Odluku o prodaji ponuditelju Sanela Mučurlija-Drakulić, OIB: 68986134668, Bjelovar, Bjelovar, Borisa Papandopula 30, po ponuđenoj cijeni 7.241,00 eura, obzirom da ponuda ispunjava sve Javnim natječajem propisane uvjete, a istodobno je ponuda s najvišom ponudenom cijenom.

2. koje se nalaze u katastarskoj općini **301191 Malo Trojstvo** upisane u **zk. ul. br. 1059**, oznake **kat. čest. broj 271/3 ORANICA KEGLJEVAC** površine 221 čhv.

Rang	Ponuditelj	Ponudena cijena (EUR)
1	Matea Miloš, OIB: 77066103305 Malo Trojstvo, Veliko Trojstvo, Malo Trojstvo 72	1.662,00

Povjerenstvo predlaže Općinskom vijeću Općine Veliko Trojstvo donijeti Odluku o prodaji ponuditelju Matea Miloš, OIB: 77066103305, Malo Trojstvo, Veliko Trojstvo, Malo Trojstvo 72, po ponuđenoj cijeni 1.662,00 eura, obzirom da ponuda ispunjava sve Javnim natječajem propisane uvjete, a istodobno je ponuda s najvišom ponudenom cijenom.

Povjerenstvo je završilo sa radom dana 22. kolovoza 2025. godine do 12:30 sati.

1. 
(Ivanka Vrhovnik)

2. 
(Marta Svetnička)

3. 
(Dražen Juranić)