



**REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA ĐURĐENOVAC  
OPĆINSKO VIJEĆE**

Povjerenstvo za prodaju i zakup zemljišta  
u vlasništvu Općine Đurđenovac

KLASA: 406-01/25-01/07

URBROJ: 2158-17-01-26-14

Đurđenovac, 02. 07. 2026.

Općina Đurđenovac na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00., 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), članka 39. Statuta općine Đurđenovac ( "Službeni glasnik Općine Đurđenovac" br. 2/21,9/21) , članka 9. i 10. Odluke o uvjetima, načinu i postupcima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Đurđenovac ( "Službeni glasnik Općine Đurđenovac" br. 2/17 ). te Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poslovnih prostora u vlasništvu Općine Đurđenovac od 15. rujna 2025 godine raspisuje :

## **2. PONOVLJENI JAVNI NATJEČAJ**

**za prodaju poslovnih prostora u vlasništvu Općine Đurđenovac**

### **Članak 1.**

- 1. Oznaka poslovnih prostora koji su predmet prodaje, a nalaze se na katastarskoj čestici broj 1174/1 u katastarskoj općini Đurđenovac, a upisani u zk uložak br. 1243 u k.o. Đurđenovac :**

- a) 6. Suvlasnički dio: 1912/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)**  
povezano s vlasništvom poslovnog prostora 1 u prizemlju poslovne zgrade, a sastoji se od poslovne prostorije 1. ukupne korisne površine 791,64 m<sup>2</sup>.
- b) 7. Suvlasnički dio: 93/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)**  
povezano s vlasništvom poslovnog prostora 2 u prizemlju poslovne zgrade, a sastoji se od poslovne prostorije 2. površine 29,27 m<sup>2</sup>, spremišta površine 5,74 m<sup>2</sup> i sanitarije površine 3,37 m<sup>2</sup>, ukupne korisne površine 38,38 m<sup>2</sup>.
- c) 8. Suvlasnički dio: 90/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)**  
povezano s vlasništvom poslovnog prostora 3 u prizemlju poslovne zgrade, a sastoji se od poslovne prostorije 3. površine 28,45 m<sup>2</sup>, spremišta površine 5,62 m<sup>2</sup> i sanitarije površine 3,37 m<sup>2</sup> ukupne korisne površine 37,44 m<sup>2</sup>.
- d) 9. Suvlasnički dio: 90/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)**  
povezano s vlasništvom poslovnog prostora 4 u prizemlju poslovne zgrade, a sastoji se od poslovne prostorije 4. površine 28,56 m<sup>2</sup>, spremišta površine 5,51 m<sup>2</sup> i sanitarije površine 3,37 m<sup>2</sup> ukupne korisne površine 37,44 m<sup>2</sup>.
- e) 10. Suvlasnički dio: 91/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)**  
povezano s vlasništvom poslovnog prostora 5 u prizemlju poslovne zgrade, a sastoji se od poslovne prostorije 5. površine 28,63 m<sup>2</sup>, spremišta površine 5,62 m<sup>2</sup> i sanitarije površine 3,37 m<sup>2</sup>, ukupne korisne površine 37,62 m<sup>2</sup>.
- f) 13. Suvlasnički dio: 200/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)**  
povezano s vlasništvom poslovnog prostora 8 u prizemlju poslovne zgrade, a sastoji se od poslovne prostorije 8. površine 66,47 m<sup>2</sup>, spremišta površine 12,07 m<sup>2</sup> i sanitarije površine 4,36 m<sup>2</sup>, ukupne korisne površine 82,90 m<sup>2</sup>.
- g) 14. Suvlasnički dio: 269/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)**  
povezano s vlasništvom poslovnog prostora 9 u prizemlju poslovne zgrade, a sastoji se

od poslovne prostorije 9. površine 90,54 m<sup>2</sup>, spremišta površine 16,19 m<sup>2</sup> i sanitarije površine 4,47m<sup>2</sup>, ukupne korisne površine 111,20 m<sup>2</sup>.

**h) 15. Suvlasnički dio: 155/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)**

povezano s vlasništvom poslovnog prostora 10 u prizemlju poslovne zgrade, a sastoji se od poslovne prostorije 10. površine 52,36 m<sup>2</sup>, spremišta površine 7,49 m<sup>2</sup> i sanitarije površine 4,47 m<sup>2</sup>, ukupne korisne površine 64,32 m<sup>2</sup>.

**i) 16. Suvlasnički dio: 276/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)**

povezano s vlasništvom poslovnog prostora 11 u prizemlju poslovne zgrade, a sastoji se od poslovne prostorije 11. površine 96,68 m<sup>2</sup>, spremišta površine 13,06 m<sup>2</sup> i sanitarije površine 4,47 m<sup>2</sup> ukupne korisne površine 114,21 m<sup>2</sup>.

**j) 17. Suvlasnički dio: 133/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)**

povezano s vlasništvom poslovnog prostora 12 u prizemlju poslovne zgrade, a sastoji se od poslovne prostorije 12. površine 45,33 m<sup>2</sup>, spremišta površine 6,24 m<sup>2</sup> i sanitarije površine 3,63 m<sup>2</sup>, ukupne korisne površine 55,20 m<sup>2</sup>.

## **2. Početni iznos kupoprodajne cijene nekretnina pod :**

- a). 866.000,00 EUR ( 1.093,34 EUR po m<sup>2</sup> )
- b). 55.500,00 EUR (1.447,36 EUR po m<sup>2</sup> )
- c). 54.200,00 EUR ( 1.447,36 EUR po m<sup>2</sup> )
- d). 54.200,00 EUR ( 1.447,36 EUR po m<sup>2</sup> )
- e). 54.400,00 EUR ( 1.447,36 EUR po m<sup>2</sup> )
- f). 100.700,00 EUR (1.214,42 EUR po m<sup>2</sup> )
- g ). 126.400,00 EUR (1.136,78 EUR po m<sup>2</sup> )
- h ). 83.100,00 EUR (1.292,07 EUR po m<sup>2</sup> )
- i). 129.800,00 EUR (1.136,78 EUR po m<sup>2</sup> )
- j ). 75.600,00 EUR (1.369,72 EUR po m<sup>2</sup> )

## **3. Uvjet prvenstvenog prava kupnje:**

Ne primjenjuje se.

## **4. Podaci o namjeni nekretnine:**

Ne primjenjuje se.

## **5. Iznos i način uplate jamčevine, te odredbu o načinu povrata odnosno uračunavanja jamčevine u kupoprodajnu cijenu:**

Jamčevina za učešće u natječaju iznosi 10% od početne cijene nekretnine **i uplaćuje se najkasnije osmog dana prije dana isteka roka za dostavu ponuda**, u korist proračuna Općine Đurđenovac. Ponuditeljima čije ponude nisu odabrane kao najpovoljnije jamčevina će se vratiti u roku od 8 dana od dana okončanja postupka natječaja.

Ponuditelju čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, jamčevina se uračunava u ponudenu cijenu.

Ponuditelj čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija i naknadno odustane od zaključenja ugovora, nema pravo na povrat jamčevine.

Ponuda ponuditelja koji ne uplati jamčevinu ili je ne uplati u roku će se odbaciti kao nepotpuna.

Jamčevina se može uplatiti uplatnicom ili virmanom, na žiro račun broj: HR5923400091810600003 Općina Đurđenovac, s pozivom na broj 67 (pravne osobe) ili 68 (fizičke osobe) 7242 – OIB UPLATITELJA s naznakom „Za natječaj za prodaju poslovnih prostora u vlasništvu Općine Đurđenovac, Poslovni prostor broj \_(broj poslovnog prostora iz točke 1. za koji se natječe)“

## **6. Kriterij za odabir najpovoljnije ponude i rok dostave ponuda :**

Najviše ponuđena cijena uz uvjet da ispunjava i sve uvjete navedene u natječaju. Rok za dostavu ponuda je 15 dana od dana objave natječaja.

## **7. Rok u kojem se ponuđači obavještavaju o rezultatima provedenog javnog natječaja:**

Otvaranje ponuda mora se provesti u roku od najduže 15 dana od isteka roka za podnošenje ponuda. Odmah nakon donošenja Odluke o odabiru, sudionici javnog natječaja se obavještavaju o rezultatu provedenog natječaja putem Oglasne ploče Općine Đurđenovac i web stranice [www.djurdjenovac.hr](http://www.djurdjenovac.hr).

## **8. Rok za zaključenje ugovora:**

Općina i najpovoljniji ponuditelj sklopit će ugovor o kupoprodaji nekretnine najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

## **9. Način i rok plaćanja kupoprodajne cijene:**

Kupac je dužan jednokratno ugovorenu cijenu platiti u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora, a ukoliko je prihvaćena ponuda u obrocima do 15 dana u mjesecu za prethodni mjesec.

## **10. Mogućnost obročnog plaćanja kupoprodajne cijene:**

Cijena se plaća u cjelokupnom iznosu ili u najviše šest obroka. Ponuditelj je u ponudi dužan naznačiti kako će isplatiti cijenu (u cjelokupnom iznosu ili u koliko obroka – najviše šest). Ukoliko je ponuđena cijena jednaka prednost ima onaj koji je ponudio plaćanje u cjelokupnom iznosu.

## **11. Mjesto i vrijeme otvaranja ponuda :**

Ponude će se otvoriti u zgradi Općine Đurđenovac, u roku od najduže 15 dana od isteka roka za podnošenje ponuda.

## **12. Mogućnost i vrijeme obilaska nekretnine:**

Nekretnina se može obići svakim danom za vrijeme trajanja natječaja u vlastitoj režiji.

## **13. Uputa o dostavi dokumenata potrebnih za sudjelovanje u javnom natječaju:**

Ponude na javni natječaj dostavljaju se poštom preporučeno ili osobno na adresu sjedišta Općine Đurđenovac, Ulica grada Vukovara 1, 31511 Đurđenovac u zatvorenoj omotnici s obveznom naznakom „Ponuda za natječaj - prodaja poslovnih prostora u vlasništvu Općine Đurđenovac, Poslovni prostor broj \_ (broj poslovnog prostora iz točke 1. za koji se natječe)“ - ne otvaraj“

Ponuda treba sadržavati:

- ime i prezime, OIB i adresu ponuditelja (fizička osoba) ili naziv i sjedište OIB ponuditelja (pravna osoba),
- za fizičke osobe original ili preslika domovnice ili osobne iskaznice, a za pravne osobe original ili preslika rješenja o registraciji s dokazom o osobi ovlaštenoj za zastupanje,
- dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva za strane osobe,
- dokaz o uplati jamčevine koja se plaća u iznosu od 10% od početne prodajne cijene,
- iznos ukupno ponuđene cijene i iznos cijene po četvornom metru,
- broj računa natjecatelja radi eventualnog povrata jamčevine
- potvrdu porezne uprave o stanju duga koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave natječaja,
- potvrdu Općine Đurđenovac o nepostojanju duga prema proračunu Općine Đurđenovac

## **14. Potvrda porezne uprave o stanju duga**

Ponuditelj je dužan dostaviti potvrdu porezne uprave o stanju duga koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave natječaja. Ukoliko ponuditelj ne dostavi potvrdu njegova ponuda se odbacuje kao nepotpuna. Ako se iz podataka u potvrdi ustanovi da ponuditelj nije ispunio obveze plaćanja dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, smatrat će se da njegova ponuda ne ispunjava uvjete iz natječaja.

**15. Potvrda o nepostojanju duga prema proračunu Općine Đurđenovac**

Ponuditelj je dužan dostaviti potvrdu Općine Đurđenovac o nepostojanju duga prema proračunu Općine Đurđenovac. Ukoliko ponuditelj ne dostavi potvrdu njegova ponuda se odbacuje kao nepotpuna. Ako se iz podataka u potvrdi ustanovi da ponuditelj nije ispunio obveze plaćanja dospjelih obveza prema proračunu Općine Đurđenovac, smatrati će se da njegova ponuda ne ispunjava uvjete iz natječaja

**16. Općina Đurđenovac zadržava pravo da može poništiti javni natječaj u cijelosti ili u jednom dijelu, bez obrazloženja.**

Povjerenstvo za prodaju i zakup zemljišta  
u vlasništvu Općine Đurđenovac

