



REPUBLIKA HRVATSKA
POŽEŠKO-SLAVONSKA ŽUPANIJA



OPĆINA KAPTOL
Općinski načelnik

KLASA: 944-01/26-01/3
URBROJ: 2177-5-2-26-9
Kaptol, 08. srpnja 2026.

Na temelju članka 46. Statuta Općine Kaptol („Službeni glasnik Općine Kaptol" br. 02/21 i 06/22) te na temelju Odluke Općinskog vijeća Općine Kaptol o pristupanju prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Kaptol od 02. lipnja 2026. godine, Općinski načelnik raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Kaptol prikupljanjem pisanih ponuda

1. PREDMET PRODAJE I POČETNA CIJENA:

Predmet prodaje su nekretnine u vlasništvu Općine Kaptol a čije je opis definiran u tablici u nastavku:

R.br	Katastarska općina	Katastarska čestica	Površina čestice m ²	Namjena/narav čestice	Početna cijena (EUR)
1	Doljanovci	1989/1	214	Pašnjak	214,00
2	Doljanovci	1989/2	532	Oranica	532,00
3	Doljanovci	1989/3	390	Oranica	390,00
4	Doljanovci	1989/4	634	Voćnjak	634,00
5	Doljanovci	1989/5	278	Voćnjak	278,00
6	Doljanovci	1989/6	161	Voćnjak	161,00
7	Doljanovci	1989/7	1157	Voćnjak	1157,00
8	Doljanovci	1989/8	219	Voćnjak	219,00
9	Doljanovci	1989/9	441	Oranica	441,00
10	Doljanovci	1989/10	574	Oranica	574,00
11	Doljanovci	1989/11	239	Pašnjak	239,00
12	Doljanovci	1989/12	326	Pašnjak	326,00
13	Doljanovci	1989/13	145	Pašnjak	145,00
14	Doljanovci	1989/14	296	Oranica	296,00
15	Doljanovci	1989/15	200	Oranica	200,00

- Utvrđena početna cijena prodaje iznosi 1,00 EUR/ m²
- Najviša ponudbena cijena nije određena.

2. UVJETI NATJEČAJA I PRODAJE:

- Nekretnina se izlaže prodaji prema načelu "viđeno kupljeno", što isključuje sve naknadne prigovore kupca.
- Porez na promet nekretnina i ostale troškove vezane za kupnju i prijenos vlasništva snosi kupac.
- Isplata cijelog iznosa mora biti izvršena prije potpisivanja Ugovora o prodaji.
- Kupac je dužan sklopiti Ugovor o kupoprodaji u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu Odluke o prodaji nekretnine.
- U slučaju postojanja posjeda treće osobe na nekretninama, kupac je dužan o svom trošku osloboditi nekretninu od stvari i osoba.

3. JAMČEVINA

- Ponuditelj je dužan platiti jamčevinu u visini od 10% utvrđene početne cijene prodaje u korist Proračuna Općine Kaptol. U slučaju da ponuditelj odustane od kupnje, jamčevina se ne vraća.
- Jamčevina se vraća svim ponuditeljima koji ne budu odabrani u roku 30 dana od donošenja Odluke o prodaji nekretnina
- Uplata se vrši na račun broj: HR7823600001817700008,
Model uplate: HR68
Poziv na broj: 7757-OIB uplatitelja.

4. SADRŽAJ PONUDE

Pisana ponuda mora sadržavati:

- Ime i prezime / naziv tvrtke, OIB, adresu ponuditelja.
- Oznaku nekretnine koja je predmet kupnje (K. Č. BR).
- Iznos ponuđene cijene.
- Dokaz o uplati jamčevine.
- Broj računa na koji će se vraćati jamčevina (preslika kartice računa)
- Potvrda Općine Kaptol da ponuditelj te članovi njegovog zajedničkog kućanstva nemaju dospjelih dugovanja prema Općini Kaptol, ne starija od 30 dana.
- Ponude se dostavljaju u zatvorenoj omotnici neposredno ili preporučenom poštom na adresu. Školska 3, 34334 KAPTOL do krajnjeg roka za dostavu ponuda. Zakašnjele ponude biti će vraćene ponuditeljima.
- Na zatvorenoj omotnici mora biti naznaka: NE OTVARAJ, ponuda za kupnju nekretnine

5. KRITERIJ ZA ODABIR I ROKOVI

- **Kriterij odabira:** Najpovoljnija ponuda je ponuda ponuditelja s najvišom ponuđenom cijenom.
- **Rok za podnošenje:** Rok za podnošenje ponuda je deset (10) dana od dana objave natječaja.
- **Otvaranje ponuda:** Javno otvaranje ponuda održat će se 20. srpnja 2026. godine u 15:30 sati u prostorijama Općine Kaptol.
- **Odluka o izboru:** Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinski načelnik, na prijedlog Povjerenstva u roku od 30 dana od dana zaključenja natječaja.
- **Poništenje natječaja:** Zadržava se pravo poništenja natječaja u cijelosti.

Obavijesti o raspisivanju natječaja objavit će se na Oglasnoj ploči Općine kao i na web stranici Općine Kaptol, www.opcina-kaptol.com.

- **Prednost pri kupnji:** Prednost pri kupnji ostvaruje samo ponuditelj koji može dokazati da graniči uz parcelu koja je predmet prodaje. Prednost pri kupnji ponuditelj zadržava samo ako ponudi najvišu cijenu, odnosno ako Izjavom potvrdi da će, ukoliko njegova ponuđena cijena nije najveća, prihvatiti platiti iznos najviše ponuđene cijene.
- **Parcele, odnosno vlasnici parcela koji mogu koristiti prednost pri kupnji i granične parcele:**

R.br	Katastarska općina	Katastarska čestica koja je predmet prodaje	Granična parcela
1	Doljanovci	1989/1	803
2	Doljanovci	1989/2	804
3	Doljanovci	1989/3	805
4	Doljanovci	1989/4	806
5	Doljanovci	1989/5	807
6	Doljanovci	1989/6	808/3
7	Doljanovci	1989/7	808/1
8	Doljanovci	1989/8	808/2
9	Doljanovci	1989/9	809
10	Doljanovci	1989/10	810
11	Doljanovci	1989/11	811
12	Doljanovci	1989/12	812
13	Doljanovci	1989/13	813
14	Doljanovci	1989/14	814/1
15	Doljanovci	1989/15	814/2

Općinski načelnik:

Dario Lončarević, mag. prim. educ.