



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA



OPĆINA BABINA GREDA
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 940-01/26-01/6

URBROJ: 2196-7-01-26-2

Babina Greda, 22. rujna 2026. godine

Temeljem članka 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 i 94/17), članka 9. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Babina Greda („Službeni vjesnik Vukovarsko- srijemske županije“ broj 6/16, 21/17 i 08/19) te članka 18. Statuta Općine Babina Greda („Službeni vjesnik Vukovarsko- srijemske županije“ broj 11/09, 04/13, 03/14, 01/18, 13/18, 03/20, 04/21, 16/23 i 18/23), a u skladu sa Odlukom Općinskog vijeća o prodaji nekretnine Općine Babina Greda („Službeni vjesnik Vukovarsko- srijemske županije“) Općina Babina Greda raspisuje

JAVNI POZIV
za podnošenje ponuda za kupnju nekretnine u vlasništvu
Općine Babina Greda

1. Raspisuje se javni poziv za kupnju nekretnine u vlasništvu Općine Babina Greda prikupljanjem pisanih ponuda i to:

R.br.	OPIS NEKRETNINE	Početna cijena u EUR	Iznos jamčevine u EUR 10 %
1.	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE 1. KATEGORIJE, GOSPODARSKE NAMJENE K.O. BABINA GREDA - površine 63 224 m² Nekretnina označena kao k.č.br. 3562/2 Krčevine, oranica, površine 63 224 m ² , k.o. Babina Greda, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 3945 Baze zemljišnoknjižnih podataka Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižnog odjela Županja i Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Vukovar, Odjela za katastar nekretnina Županja.	625.917,60	62.591,76

Nekretnina se kupuje u zatečenom stanju „VIDENO-KUPLJENO“.

Prema odredbama važećeg Prostornog plana Općine Babina Greda („Službeni vjesnik Vukovarsko- srijemske županije“ broj 07/02, 08/07, 09/07 – ispravak, 09/11, 19/14, 14/20 i 22/21) i Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Krčevine („Službeni vjesnik Vukovarsko- srijemske županije“ broj 8/26) predmetna nekretnina nalazi se unutar zone proizvodnog i infrastrukturnog energetskeg sustava oznake IS7. Namjena i uvjeti korištenja predmetnog zemljišta određeni su navedenim prostorno-planskim dokumentima.

2. U postupku javnog prikupljanju ponuda mogu sudjelovati fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor, Švicarske konfederacije te onih država s kojima Republika Hrvatska ima utvrđenu uzajamnost u stjecanju prava vlasništva nekretnina, kao i pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj, državi koja čini Europski gospodarski prostor, Švicarskoj konfederaciji ili u onim državama s kojima Republika Hrvatska ima utvrđenu uzajamnost u stjecanju prava vlasništva nekretnina i koji su uplatili jamčevinu u iznosu od 10% početne cijene nekretnine navedene u članku 1. ove Odluke, i to na žiro račun Općine Babina Greda: IBAN HR0823400091800300006, s pozivom na broj HR68 7757- OIB uplatitelja, s naznakom „Javni poziv za kupnju nekretnine“.

U postupku javnog prikupljanja ponuda ponuditelje mogu zastupati opunomoćenici i/ili zakonski zastupnici. Punomoć kojom ponuditelj ovlašćuje punomoćnika da ga zastupa u postupku javnog natječaja mora biti javnobilježnički ovjerena, izuzev punomoći dane odvjetnicima.

3. Valjanom uplatom jamčevine se smatra uplata čija je transakcija vidljiva na računu Općine Babina Greda najkasnije na dan isteka roka za predaju pisanih ponuda propisanog Javnim pozivom.

Ponuditelju koji uspije u natječaju, jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu.

Ponuditeljima koji nisu uspjeli u postupku natječaja jamčevina će se vratiti u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate.

Ponuditelj koji uspije u natječaju i naknadno odustane od zaključenja ugovora, nema pravo na povrat jamčevine.

4. Pisana ponuda za sudjelovanje mora biti dostavljena na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu (u slučaju dostave dokumenata na stranom jeziku isti moraju biti priloženi s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik) i sadržavati:
 - osnovne podatke o ponuditelju: ime i prezime, prebivalište/boravište, osobni identifikacijski broj (OIB) za fizičke osobe i fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju djelatnosti slobodnih zanimanja, odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB) za pravne osobe te adresa elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta;
 - oznaku nekretnine za koju se ponuda podnosi;
 - ponuđeni iznos kupoprodajne cijene (brojkom i slovima) mora biti veći ili jednak početnoj cijeni nekretnine iz javnog poziva i naveden u eurima, a ponude dostavljene u drugoj valuti neće se razmatrati.

Uz pisanu ponudu obavezno je dostaviti sljedeću dokumentaciju:

- presliku važeće osobne iskaznice (za domaće fizičke osobe), a presliku putovnice (za strane fizičke osobe)
- domaće pravne osobe moraju priložiti izvornik ili presliku izvotka iz sudskog, obrtnog ili drugog registra, rješenje o upisu u odgovarajući upisnik samostalnih djelatnosti, a strane pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik u izvorniku,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine na račun Općine Babina Greda,
- naziv banke i broj računa ponuditelja za povrat jamčevine,
- potvrdu nadležne Porezne uprave, odnosno odgovarajući dokument zemlje sjedišta/prebivališta kao dokaz o plaćanju dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, ne stariji od 30 dana od objave ovog Javnog poziva,
- izjava ponuditelja o nepostojanju duga prema Općini Babina Greda (prodavatelj će sam utvrditi istinitost),
- obvezujuće PISMO NAMJERE u slobodnoj formi, kojim ponuditelj prikazuje namjeru ulaganja i planove za navedeno zemljište u periodu od 5 (pet) godina.

5. Ako ponuditelj ne dostavi nešto od navedenog, njegova ponuda se neće razmatrati već će se odbaciti kao nepotpuna.

6. Ponude ponuditelja koji imaju neplaćene dospjele dugove prema Općini Babina Greda neće se razmatrati.

7. Rok valjanosti ponude iznosi 3 (tri) mjeseca računajući od dana javnog otvaranja ponuda.

8. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se pravna ili fizička osoba koja ponudi najvišu cijenu, izraženu u eurima, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete iz javnog poziva.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja te ispunjava sve druge uvjete natječaja. Ukoliko isti ponuditelj dostavi više ponuda za istu nekretninu, valjanom će se smatrati isključivo ponuda s najvišim iznosom ponuđene cijene.

Ukoliko dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu, a ispunjavaju uvjete natječaja, kao najpovoljnija ponuda smatrati će se ponuda koja je prispjela prva.

9. Općina Babina Greda će s najpovoljnijim ponuditeljem sklopiti ugovor o kupoprodaji nekretnine najkasnije u roku od 10 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

10. Izabrani ponuditelj je dužan kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos jamčevine, uplatiti na račun Općine Babina Greda prije zaključivanja kupoprodajnog ugovora.

11. Porez na promet nekretnina, drugi porez i eventualne pristojbe podmiruje kupac.

12. Rok za dostavljanje ponuda iznosi **30 (trideset) dana od dana objave javnog poziva na internetskoj stranici Općine Babina Greda <https://www.babinagreda.hr>** i oglasnoj ploči.

13. Ponude se dostavljaju poštom preporučeno ili osobno u pisarnicu Jedinственог управног одјела Опćине Babina Greda, u zatvorenoj oмотnici na adresu:

OPĆINA BABINA GREDA, Kralja Tomislava 2, 32276 BABINA GREDA
s naznakom „Ponuda za kupnju nekretnine“ – NE OTVARAJ!

Danom predaje ponude smatra se dan predaje pisane ponude neposredno u pisarnicu Jedinственог управног одјела Опćине Babina Greda, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošilјkom do **22.10.2026. godine do 15:00 sati.**

Ponude zaprimljene nakon 15:00 sati, dana 22.10.2026. godine, smatraju se zakašnjelim ponudama i neće se razmatrati.

14. Podnošenjem ponude ponuditelj je izričito suglasan da Općina Babina Greda može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda, sukladno Zakonu o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka („Narodne novine“ broj 42/18.) te iste javno objaviti sukladno Zakonu o pravu na pristup o informacijama („Narodne novine“ broj 25/13., 85/15. i 69/22.)

15. Javno otvaranje ponuda provesti će se **26.10.2026. godine** u općinskoj vijećnici Općine Babina Greda **u 14:00 sati.**

Ponuditelji koji su predali ponude imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda.

16. Općina Babina Greda zadržava pravo da odustane od prodaje nekretnine u svako doba prije sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine. U slučaju da Općina Babina Greda odustane od prodaje nekretnine, izvršit će povrat iznosa uplaćene jamčevine ponuditelju bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate i pri tome ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima, niti ima obvezu obavijestiti ih o razlozima za takav postupak.

17. Sve informacije o ovom Javnom pozivu mogu se dobiti u:

Jedinственом управном одјелу Опćине, telefon: 032/ 855-944, procelnik@babinagreda.hr

