



REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO – POSAVSKA ŽUPANIJA

Na temelju članka 13. stavka 1. i članka 24. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj: 155/23, dalje u tekstu: „Zakon“), članka 15. i članka 16. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj: 64/25) te Odluka Župana Brodsko – posavske županije o raspisivanju javnog natječaja KLASA: 940-03/25-01/16, URBROJ: 2178-02-02/4-25-15 od 10.12.2025. godine za prodaju nekretnine oznake z.k.č.br. 366 upisana u zk.ul.br. 944, k.o. Tomica, KLASA: 940-02/24-05/105, URBROJ: 2178-02-02/4-26-14 od 04. 03.2026. godine za prodaju nekretnine oznake z.k.č.br. 1533 upisana u zk.ul.br. 1099 k.o. Stari Perkovci, KLASA: 940-02/24-05/87, URBROJ: 2178-02-02/4-26-15 od 04.03.2026. godine za prodaju 2/6 suvlasničkog dijela nekretnine oznake z.k.č.br. 583 upisana u zk.ul.br. 1231 k.o. Nova Kapela i KLASA: 940-02/24-05/77, URBROJ: 2178-02-02/5-25-31 od 10.12.2025. godine za prodaju z.k.č.br. 1380/66 upisana u zk.ul.br. 1448 k.o. Bukovlje, Brodsko – posavska županija objavljuje,

JAVNI POZIV br. 1/26
za javno nadmetanje putem usmene javne dražbe
za kupnju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske

PREDMET POZIVA

Pozivaju se zainteresirane osobe na javno nadmetanje putem usmene javne dražbe za kupnju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske na području Brodsko – posavske županije i to:

1. z.k.č.br. 366, DOLOVI, LIVADA površine 3076 m² upisana u zk.ul.br. 944 u k.o. Tomica u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod.

Predmetna nekretnina smještena je u sjevernom dijelu naselja Tomica, u građevinskom području.

Riječ je o prosječnoj mikrolokaciji, okruženo građevinskim i poljoprivrednim zemljištem.

Zemljište je nepravilnog oblika, a dio čestice je na padini.

Pristup na javnu prometnicu je neposredan preko ucrtanog puta, a prometna povezanost je slaba. Nekretnina se sukladno Prostornom planu uređenja Općine Podcrkavlje („Službeni vjesnik Brodsko - posavske županije“ broj: 12/01, 13/03 – ispravak, 4/05-vjerodostojno tumačenje, 23/14 – usklađenje sa Zakonom, 14/19 i 12/20 – pročišćeni tekst) nalazi unutar građevinskog područja (zona povremenog stanovanja) naselja Tomica.

Razgledavanje nekretnine održat će se u ponedjeljak, 15.06.2026. godine s početkom u 09:00 sati.

Trošak procjene nekretnine: 300,00 eura.

Početna cijena nekretnine: 6.000,00 eura.

Jamčevina: 600,00 eura.

Dražbeni korak javnog nadmetanja: 120,00 eura.

2. z.k.č.br. 1533 JAMA SELO površine 1201 m² upisana u zk.ul.br. 1099 k.o. Stari Perkovci u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavanskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod.

Predmetna nekretnina smještena je u sjevernom dijelu naselja Stari Perkovci u građevinskom području.

Riječ je o prosječnoj mikrolokaciji u okruženju zgrada stambene namjene i neizgrađenog zemljišta.

Pristup na javnu prometnicu je neposredan, prometna povezanost dobra.

Zemljište je nepravilnog oblika i iskoristivo je za gradnju.

Nekretnina se sukladno Prostornom planu uređenja Općine Vrpolje („Službeni vjesnik Brodsko – posavske županije“ broj: 22/06, 09/10, 11/16 – usklađenje sa Zakonom, 08/21 i 14/21 – pročišćeni tekst) nalazi unutar granica građevinskog područja naselja Stari Perkovci.

Razgledavanje nekretnine održat će se u utorak, 16.06.2026. godine s početkom u 11,00 sati.

Trošak procjene nekretnine: 350,00 eura.

Početna cijena nekretnine: 9.560,00 eura.

Jamčevina: 956,00 eura.

Dražbeni korak javnog nadmetanja: 191,20 eura.

3. 2/6 suvlasničkog dijela z.k.č.br. 583 ŠTRUKOVNJAČA, ORANICA površine 1847 m² upisana u zk.ul.br. 1231 k.o. Nova Kapela u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavanskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Nova Gradiška.

Predmetna nekretnina smještena je unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja Nova Kapela te nema direktni pristup na javnu prometnicu.

Nekretnina je u suvlasništvu Republike Hrvatske, OIB: 52634238587 i Gorana Majera, OIB: 57321456134, NASELJE „ANDRIJA HEBRANG“ 4/15, 35000 SLAVONSKI BROAD.

Prema Prostornom planu uređenja Općine Nova Kapela („Službeni vjesnik Brodsko – posavske županije“ broj: 16/06, „Službene novine Općine Nova Kapela“ broj: 5/15, 6/15-pročišćeni tekst, 31/18, 13/22 i 14/22-pročišćeni tekst) nekretnina se nalazi u prostoru za razvoj i uređenje površine naselja, unutar granica neizgrađenog, ali uređenog dijela građevinskog područja naselja, oznake plana S - stambena namjena).

Razgledavanje nekretnine održat će se u ponedjeljak, 15.06.2026. godine s početkom u 11,00 sati.

Trošak procjene nekretnine: 300,00 eura.

Početna cijena kupnje 2/6 suvlasničkog dijela nekretnine: 3.440,00 eura.

Jamčevina: 344,00 eura.

Dražbeni korak javnog nadmetanja: 68,80 eura.

4. z.k.č.br. 1380/66 IGRAČ, LIVADA površine 756 m² upisana u zk.ul.br. 1448 k.o. Bukovlje u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavanskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod.

Predmetna nekretnina je građevinsko zemljište koje se nalazi u sjevernom dijelu naselja Bukovlje. Zemljište je u blagom padu sa pristupom za vozila i pješake sa asfaltirane prometnice. Nekretnina je obrasla srednje gustim raslinjem.

Prema Prostornom planu uređenja Općine Bukovlje („Službeni vjesnik Brodsko – posavske županije“ broj: 6/04, 20/04–ispravak, 18/05–ispravak, 13/08, 23/15–usklađenje sa Zakonom,

9/25 i 27/25–pročišćeni tekst) zemljište se prema legendi nalazi unutar granica građevinskog područja naselja – neizgrađeni dio građevinskog područja.

Razgledavanje nekretnine održat će se u utorak, 16.06.2026. godine s početkom u 09:00 sati.

Trošak procjene nekretnine: 250,00 eura.

Početna cijena nekretnine: 6.230,00 eura.

Jamčevina: 623,00 eura.

Dražbeni korak javnog nadmetanja: 124,60 eura.

Jamčevina iznosi 10% utvrđene početne cijene nekretnine te se uplaćuje na IBAN račun Brodsko – posavske županije broj: HR5723400091800012004, model i poziv na broj HR68 7404-OIB uplatitelja, a u opisu plaćanja treba navesti da se radi o jamčevini za kupnju nekretnine i zemljišnoknjižnu oznaku nekretnine za koju se uplaćuje jamčevina.

Valjanom uplatom jamčevine smatra se uplata čija je transakcija vidljiva na računu Brodsko – posavske županije najkasnije na dan isteka roka za podnošenje prijave odnosno najkasnije na dan 19.06.2026. godine do 13,00 sati.

Visina dražbenog koraka određena je u iznosu od 2 % od utvrđene početne cijene nekretnine prema Uredbi o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne Novine“ broj: 64/2025).

PODNOŠENJE PRIJAVA NA JAVNO NADMETANJE PUTEM USMENE JAVNE DRAŽBE

Podnošenjem prijave na javno nadmetanje putem usmene javne dražbe prijavitelj je izričito suglasan da Brodsko - posavska županija kao nadležno tijelo može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati podatke u svrhu provedbe javnog poziva za provedbu javnog natječaja sukladno Zakonu o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka („Narodne Novine“ broj: 42/18) te iste javno objaviti sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne Novine“ broj: 25/13, 85/15 i 69/22).

Javni poziv na javno nadmetanje putem usmene javne dražbe objavljen je na mrežnim stranicama Brodsko – posavske županije, Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine i Hrvatske gospodarske komore.

Rok za podnošenje prijave: **petak, 19.06.2026. godine do 13,00 sati.**

NAČIN PODNOŠENJA PRIJAVA NA JAVNO NADMETANJE PUTEM USMENE JAVNE DRAŽBE

Prijave na javno nadmetanje putem usmene javne dražbe podnose se pisanim putem u zatvorenoj omotnici na adresu Brodsko – posavske županije, Upravni odjel za opću upravu i imovinsko - pravne poslove, Odsjek za imovinsko – pravne poslove i besplatnu pravnu pomoć, Ulica Petra Krešimira IV br. 1, 35000 Slavonski Brod, preporučenom poštom na način da preporučena pošiljka bude zaprimljena u pisarnici Brodsko – posavske županije do 19.06.2026. godine do 13,00 sati ili neposrednom predajom u pisarnicu do 19.06.2026. godine do 13,00 sati. Prijavitelji su dužni na prednjoj strani i poledini omotnice napisati upozorenje „NE OTVARATI - ZA JAVNI NATJEČAJ ZA JAVNO NADMETANJE PUTEM USMENE JAVNE DRAŽBE

ZA KUPNJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE“ i zemljišnoknjižnu oznaku nekretnine za koju će se nadmetati.

Dan predaje prijave smatra se dan predaje pisane prijave neposredno u pisarnicu Brodsko – posavske županije ili preporučenom poštom na način da preporučena pošiljka bude zaprimljena u pisarnici Brodsko – posavske županije do 19.06.2026. godine do 13,00 sati.

Nepotpune prijave i prijave zaprimljene u pisarnici Brodsko - posavske županije 19.06.2026. godine iza 13,00 sati, neće se razmatrati.

MJESTO I VRIJEME ODRŽAVANJA USMENE JAVNE DRAŽBE

Usmena javna dražba za kupnju z.k.č.br. 366, DOLOVI, LIVADA površine 3076 m² upisana u zk.ul.br. 944 u k.o. Tomica u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod održat će se dana 07.07.2026. godine u prostorijama Brodsko – posavske županije, Ulica Petra Krešimira IV br. 1, 35000 Slavonski Brod, Mala/Velika vijećnica s početkom u 09,00 sati.

Usmena javna dražba za kupnju z.k.č.br. 1533 JAMA SELO površine 1201 m² upisana u zk.ul.br. 1099 k.o. Stari Perkovci u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod održat će se dana 07.07.2026. godine u prostorijama Brodsko – posavske županije, Ulica Petra Krešimira IV br. 1, 35000 Slavonski Brod, Mala/Velika vijećnica s početkom u 10,00 sati.

Usmena javna dražba za kupnju 2/6 suvlasničkog dijela z.k.č.br. 583 ŠTRUKOVNJAČA, ORANICA površine 1847 m² upisana u zk.ul.br. 1231 k.o. Nova Kapela u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Nova Gradiška održat će se dana 07.07.2026. godine u prostorijama Brodsko – posavske županije, Ulica Petra Krešimira IV br. 1, 35000 Slavonski Brod, Mala/Velika vijećnica s početkom u 11,00 sati.

Usmena javna dražba za kupnju z.k.č.br. 1380/66 IGRAČ, LIVADA površine 756 m² upisana u zk.ul.br. 1448 k.o. Bukovlje u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod održat će se dana 07.07.2026. godine u prostorijama Brodsko – posavske županije, Ulica Petra Krešimira IV br. 1, 35000 Slavonski Brod, Mala/Velika vijećnica s početkom u 12,00 sati.

UVJETI NATJEČAJA

Nekretnina se prodaje u stanju „viđeno-kupljeno“.

Pravo sudjelovanja u postupku javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe imaju 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.

Osoba koje namjerava sudjelovati u postupku javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe mora biti uplatitelj jamčevine.

U postupku javnog natječaja 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.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se pravna ili fizička osoba koja ponudi najviši iznos cijene koja mora biti viša od početne cijene nekretnine i izražena u eurima, odnosno najvišu zadnju ponuđenu cijenu uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete iz javnog poziva.

U slučaju da najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude ili odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine ili ne uplati kupoprodajnu cijenu u roku, kao i osoba koja je izvršila valjanu prijavu za sudjelovanje u postupku javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe, ali je odustala od sudjelovanja u javnom nadmetanju, gubi pravo na povrat jamčevine.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je u roku od 15 dana od dana dostave ugovora o kupoprodaji nekretnine isti potpisati i dostaviti Brodsko – posavskoj županiji, a u suprotnom Brodsko – posavska županija nije vezana odlukom o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Najpovoljnijem ponuditelju vratit će se uplaćena jamčevina bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate nakon što uplati kupoprodajnu cijenu u cijelosti.

Ostalim ponuditeljima izvršit će se povrat uplaćene jamčevine bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Trošak izrade procjemenog elaborata nekretnine koja se prodaje snosi najpovoljniji ponuditelj. Brodsko - posavska županija zadržava pravo da odustane od prodaje u svako doba prije sklapanja ugovora uz povrat iznosa uplaćene jamčevine ponuditelju bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate te ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima niti ima obvezu obavijestiti ih o razlozima za takav postupak.

SADRŽAJ PRIJAVE NA JAVNO NADMETANJE PUTEM USMENE JAVNE DRAŽBE

Prijava na javno nadmetanje putem usmene javne dražbe za kupnju nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mora sadržavati:

- osnovne podatke o ponuditelju (ime i prezime ponuditelja, prebivalište/boravište, osobni identifikacijski broj (OIB) za fizičke osobe i fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju djelatnosti slobodnih zanimanja te adresu elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta),
- osnovne podatke o ponuditelju kada je isti pravna osoba (naziv trgovačkog društva, sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB) za pravne osobe te adresu elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta),
- naziv banke i broj bankovnog računa za povrat jamčevine,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine na račun Brodsko - posavske županije,
- izvornik ili ovjerenu presliku ili elektronički zapis potvrde nadležne Porezne uprave o podmirenju poreznog duga koja ne smije biti starija od 30 dana od dana podnošenja prijave (za domaće pravne i fizičke osobe),
- presliku važeće osobne iskaznice (za domaće fizičke osobe), a presliku putovnice (za strane fizičke osobe),
- izvornik ili presliku izvotka iz sudskog, obrtnog ili drugog registra, rješenje o upisu u odgovarajući upisnik samostalnih djelatnosti (za domaće pravne osobe), a izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik u izvorniku (za strane pravne osobe),

- javnobilježnički ovjerenu izjavu prijavitelja kojom se isti obvezuje da će, u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji na njegov trošak, da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana završenog javnog nadmetanja,

- javnobilježnički ovjerenu izjavu prijavitelja kojom isti izjavljuje pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da nema dugovanja s osnova korištenja državne imovine.

Kontakt informacije radnim danom od 07:00 do 15:00 sati, tel: 035/216-104 ili 035/216-172.

KLASA: 003-03/26-01/02

URBROJ: 2178-02-02/1-26-1

Slavonski Brod, 08.05.2026. godine

BRODSKO - POSAVSKA ŽUPANIJA