



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



OPĆINA PUNITOVCI
Stjepana Radića 58; 31 424 Punitovci

Povjerenstvo za natječaj za zamjenu nekretnina

KLASA: 940-02/25-01/4;
URBROJ: 2158-33-06-25-1;
Punitovci, 09.09.2025.

Na temelju odredbi članka 391. stavka 1. 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. -pročišćeni tekst i 94/17.-ispravak pročišćenog teksta); članka 65. Statuta Općine Punitovci („Službeni glasnik Općine Punitovci“ br.: 1/18., 1/21.); članka 28. Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Punitovci („Službeni oglasnik Općine Punitovci“ br.: 5/23.) i Odluke o pokretanju postupka zamjene nekretnina u vlasništvu Općine Punitovci i nekretnine u vlasništvu Župe sv. Ladislava kralja, Punitovci („Službeni oglasnik Općine Punitovci“ br.: 2/25.; KLASA: 940-02/25-01/1; URBROJ: 2158-33-01-25-1; Punitovci, 14. travnja 2025. godine) raspisuje se

JAVNI NATJEČAJ **radi zamjene nekretnina na području Općine Punitovci**

I.

Raspisuje se javni natječaj za zamjenu nekretnina

u vlasništvu Općine Punitovci:

KATASTARSKA ČESTICA	KATASTARSKA OPĆINA	OZNAKA ZEMLJIŠTA	POVRŠINA (m ²)	Tržišna vrijednost nekretnine (€)
40/4	k.o. Krndija	oranica	1952	4.989,19
40/5	k.o. Krndija	oranica	1947	4.978,20
40/6	k.o. Krndija	oranica	2465	6.304,31
40/7	k.o. Krndija	oranica	2299	5.880,27
40/8	k.o. Krndija	oranica	2295	5.870,04
40/9	k.o. Krndija	oranica	2376	6.077,75
SVEUKUPNO Općina Punitovci			13334 m²	34.099,76 €

koje se mijenjaju za nekretninu

u vlasništvu Župe sv. Ladislava kralja, Punitovci:

KATASTARSKA ČESTICA	KATASTARSKA OPĆINA	OZNAKA ZEMLJIŠTA	POVRŠINA (m ²)	Tržišna vrijednost nekretnine (€)
4021/1/14	k.o. Punitovci	oranica	11236	34.342,83
SVEUKUPNO Župa sv. Ladislava			11236 m²	34.342,83 €

II.

Nekretnine u vlasništvu Općine Punitovci prema Prostornom planu uređenja Općine Punitovci („Službeni glasnik Općine Punitovci“ br.: 2/06., 3/09., 2/14., 1/21. i 9/21.) nalaze se unutar granica građevinskog područja naselja Krndija; dok se po istom PPUO nekretnina u vlasništvu Župe sv. Ladislava kralja, Punitovci nalazi unutar granica građevinskog područja naselja Josipovac Punitovački. Općina Punitovci ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka odnosnih na površinu/kulturu/namjenu nekretnina; a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.

III.

Tržišne vrijednosti nekretnina koje se zamjenjuju utvrđene su *Procjembenim elaboratima o tržišnoj vrijednosti nekretnina br.: 15/2018. i br.: P-21/2025.*, izrađenim od strane Stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Dinko Hrehorović, dipl.ing.građ., V. Lisinskog 18, Đakovo.

Zamjena će se vršiti po principu nekretnine za nekretninu, uz obvezu plaćanja naknade razlike u tržišnoj vrijednosti nekretnina.

IV.

Jamčevina se ne plaća.

OPĆI UVJETI NATJEČAJA

V.

Pravo sudjelovanja na Javnom natječaju imaju fizičke i pravne osobe imaju pravne i fizičke osobe državljan Republike Hrvatske; kao i strane fizičke i pravne osobe, koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina u Republici Hrvatskoj.

VI.

Ponuda mora sadržavati:

- osnovne podatke o ponuditelju /dostupan predložak obrasca/:
 - ime i prezime;
 - dokaz o prebivalištu odnosno sjedištu ponuditelja – preslika osobne iskaznice ili podatke o registraciji za pravne osobe;
 - OIB;
 - broj računa/IBAN za primitak razlikovne uplate;
- oznaku nekretnina koje su predmet javnog natječaja;
- vlastoručno ovjerenu izjavu kojom se obvezuje/prihvaća (Prilog 1):
 - da u cijelosti prihvaća uvjete javnog natječaja:
 - ✓ da je upoznat sa stanjem nekretnine i da nema nikakvih prigovora;
 - ✓ plaćanje ili primitak naknade razlike u vrijednosti nekretnina.

VIII.

Rok za dostavu ponuda je 15 dana od dana objave Javnog natječaja na oglasnoj ploči i službenoj Internet stranici Općine Punitovci www.punitovci.hr, odnosno od 09.09.2025. do 25.09.2025.

Natječaj se provodi sustavom zatvorenih pisanih ponuda, tj. pisane ponude se dostavljaju u zatvorenim omotnicama isključivo preporučenom poštom na adresu: Općina Punitovci, Stjepana Radića 58, Punitovci, sa naznakom:

“Ponuda za zamjenu nekretnina – NE OTVARAJ“

Nepotpune ponude i ponude podnesene izvan utvrđenog roka neće se razmatrati.

Općina Punitovci zadržava pravo ne izabrati niti jednu ponudu, odnosno poništiti natječaj u cijelosti u svako doba bez obrazloženja.

IX.

Ponuditelj koji ostvari pravo zamjene nekretnine će s Općinom Punitovci zaključiti Ugovor o zamjeni nekretnina u roku od 15 dana od prijema obavijesti o odabiru ponuditelja.

Općina Punitovci može donijeti Odluku o poništenju javnog natječaja u cijelosti ili u njegovim dijelovima, bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima, uz navedena obrazloženja razloga poništenja.

Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji dostavi pravodobnu ponudu koja udovoljava svim uvjetima iz ovoga Javnog natječaja.

X.

Odluku o izboru ponude donosi Općinsko vijeće Općine Punitovci.

XI.

Povjerenstvo za provedbu natječaja može predložiti da se ne prihvati niti jedna ponuda.

Protiv Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja može se uložiti prigovor Općinskom vijeću Općine Punitovci, putem Jedinstvenog upravnog odjela Općine Punitovci, u roku od 8 dana od dana dostave Odluke.

U povodu preispitivanja Odluke Općinsko vijeće Općine Punitovci može Odluku izmijeniti, potvrditi ili uloženi prigovor odbiti kao neosnovan.

Zaključak o prigovoru je konačan.

XII.

Porez na promet nekretnina, pristojbe za uknjižbu i druge troškove podmiruje svaka ugovorna strana za sebe.

XIII.

Sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ br.: 25/13., 85/15., 69/22.), Općina Punitovci kao tijelo javne vlasti, obavezno je, radi upoznavanja javnosti, omogućiti pristup informacijama o svom radu pravodobnom objavom na internetskim stranicama ili u javnom glasilu. U cilju zakonom određene svrhe i u interesu javnosti, Općina Punitovci objavljuje sve donesene akte na službenoj internetskoj stranici i/ili u službenom glasilu Općine. Slijedom navedenog, smatrat će se da je natjecatelj, podnošenjem prijave koja sadrži njegove osobne podatke na ovaj natječaj, uz tražene priloge, dao privolu za njihovo prikupljanje, obradu i korištenje istih javnom objavom na internetskim stranicama i/ili u službenom glasilu Općine Punitovci, a u svrhu u koju su prikupljeni.

POVJERENSTVO

OBRAZAC PONUDE

za natječaj za zamjenu nekretnina od 09.09.2025.

IME I PREZIME/ NAZIV PONUDITELJA:	
Prebivalište/sjedište:	
OIB ponuditelja:	
Broj telefona:	
e-mail:	
Ime osobe ovlaštene za zastupanje pravne osobe	
Oznake nekretnina koje se zamjenjuju	
Broj računa/IBAN za primitak razlikovne uplate	

IZNOS RAZLIKE U VRIJEDNOSTI NEKRETNINA KOJE SE ZAMJENJUJU	
brojkom:	
slovima:	

1. dokaz o državljanском statusu (za fizičke osobe), odnosno dokaz o registraciji (za pravne osobe);
2. dokaz o prvenstvenom pravu ako se natjecatelj želi takvim pravom koristiti – preslika izvatka iz zemljišne knjige i neslužbena kopija plana;
3. punomoć osobe ovlaštene za zastupanje (ako natjecatelja zastupa punomoćnik);
4. potpisana izjava o prihvaćanju svih uvjeta natječaja (prilog 1),

U _____ 2025. godine

(IME I PREZIME;
potpis ponuditelja)

PRILOG 1.

(ime i prezime/naziv natjecatelja)

(adresa/sjedište natjecatelja)

(OIB)

IZJAVA

o prihvatanju svih uvjeta Javnog natječaja

Odnosno na raspisani JAVNI NATJEČAJ radi zamjene nekretnina na području Općine Punitovci (KLASA: 940-02/25-01/4; URBROJ: 2158-33-06-25-1; Punitovci, 09.09.2025.); ovom izjavom:

- u cijelosti prihvaćam sve uvjete javnog natječaja;
- upoznat(a) sam sa stanjem nekretnine i nema nikakvih prigovora na iste;
- prihvaćam primitak naknade razlike u vrijednosti nekretnina.

U _____ 2025. godine

Izjavu dao:
