

Na temelju 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 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 37. Odluke o socijalnoj skrbi Grada Pleternice za 2026. godinu (Službeno glasilo Grada Pleternice br. 08/25), članka 2. Odluke o prodaji pod posebnim uvjetima nekretnina u vlasništvu Grada Pleternice (Službeno glasilo Grada Pleternice br. 04/25), Zaključka o raspisivanju Javnog natječaja za prodaju pod posebnim uvjetima nekretnina u vlasništvu Grada Pleternice, KLASA: 406-09/26-01/02, URBROJ: 2177-7-01-26-01 od 20. ožujka 2026. godine, Gradonačelnica Grada Pleternice raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju pod posebnim uvjetima nekretnina u vlasništvu Grada Pleternice

I.

Predmet natječaja je prodaja pod posebnim uvjetima nekretnina u vlasništvu Grada Pleternice, u svrhu poticanja demografske obnove, urbane regeneracije naselja te smanjivanja iseljavanja mladih obitelji i pomoći građanima, i to:

Red. br.	k.č.br.	k.o.	opis	površina/m ²	početna cijena/EUR
1.	2168/1	Pleternica	oranica	598	7.000,00
2.	401	Sulkovci	kuća i dvorište u selu	1184	33.600,00
3.	799	Gradac	oranica	802	6.300,00
4.*	525	Gradac	oranica	1727	14.900,00
5.	1854/1 1860/3	Brodski Drenovac	oranica	1324	8.400,00

**za predmetnu nekretninu je u tijeku provedba parcelacijskog elaborata u svrhu izgradnje „Brze ceste Pleternica-Požega-Brestovac, Dionica Pleternica-Požega od km 0+000.00 do km 10+617.00“, izrađenog po Geoprem d.o.o., Osijek, broj 68/2025, kojim će se predmetna nekretnina sastojati od k.č.br. 525/1 k.o. Gradac, površine 272 m² i k.č.br. 525/2 k.o. Gradac površine 1455 m²*

II.

Najpovoljniji ponuditelj koji ispunjava uvjete iz Odluke o prodaji nekretnina pod posebnim uvjetima u vlasništvu Grada Pleternice (Službeno glasilo Grada Pleternice br. 04/25), ostvaruje pravo na smanjenje ponuđene cijene na način:

BROJ ČLANOVA OBITELJI	POPUST NA PONUĐENU CIJENU
Obitelj bez djece	10 %
Obitelj s jednim djetetom	30 %
Obitelj s dvoje djece	50 %
Obitelj sa troje djece	70 %
Obitelj s četvero i više djece	85 %

Ukoliko se radi o mladoj obitelji čiji članovi u trenutku otvaranja javnog natječaja nisu stariji od 45 godina, ista ostvaruje dodatni popust od 10 % na ponuđenu cijenu.

Uvjet za ostvarivanje popusta obzirom na broj djece/posvojenika u obitelji odnosi se na djecu/posvojenike koja u trenutku otvaranja javnog natječaja nisu starija od 18 godina, a ponuditelj isto dokazuje preslikom rodnog lista djeteta, te potvrdom prebivališta za svako dijete.

Najveći popust koji ponuditelj može ostvariti je 90 % ponuđene cijene.

III.

Pravo na smanjenje mogu ostvariti hrvatski državljani koji imaju prebivalište na području Republike Hrvatske, pod uvjetom da:

1. u trenutku otvaranja natječaja nisu stariji od 45 godina i koji u vlasništvu nemaju stan, odnosno kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život ili koji u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjet za život, a koju prodaje radi gradnje kuće zbog potreba vlastitog stanovanja;
2. bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner prijavitelja u vlasništvu nema stan, odnosno kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život ili koji u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjet za život, a koju prodaje radi gradnje kuće zbog potreba vlastitog stanovanja;
3. nisu stekli pravni položaj zaštićenog najamoprimca na području Republike Hrvatske i nisu ostvarili odgovarajuće pravo na stambeno zbrinjavanje po nekom drugom propisu
4. su prijavi na natječaj priložili ispunjen i potpisan Prijavni obrazac za kupnju nekretnine u vlasništvu Grada Pleternice po povoljnijim uvjetima.

IV.

Ugovorna cijena plaća se u jednokratnom iznosu u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Kupoprodajni ugovor smatra se sklopljenim danom kada je posljednja ugovorna strana ovjerila svoj potpis kod javnog bilježnika.

Upis prava vlasništva na kupljenim nekretninama u zemljišnu knjigu izvršit će se nakon predočenja dokaza o uplaćenom cjelokupnom iznosu ugovorne cijene na temelju koje će Grad Pleternica izdati ispravu podobnu za upis u zemljišne knjige.

V.

Kupac koji je ostvario pravo na smanjenje ponuđene cijene ne može kupljeno gradilište prodati ili otuđiti najmanje 10 godina, od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora. Zabrana otuđenja i opterećenja nekretnine s rokom od 10 godina upisat će se u zemljišne knjige.

Kupljena nekretnina može se opteretiti jedino kreditom potrebnim u svrhu izgradnje obiteljske kuće.

VI.

Kupac koji je ostvario pravo na smanjenje ponuđene cijene dužan je ishoditi svu dokumentaciju potrebnu za izgradnju obiteljske kuće, izgraditi i ishoditi pravomoćnu uporabnu dozvolu za istu te ju dostaviti Gradu Pleternici najkasnije u roku 4 (četiri) godine od zaključenja kupoprodajnog ugovora.

Kupac je dužan useliti u obiteljsku kuću i prijaviti prebivalište svih članova kućanstava najkasnije 30 dana od dana ishođenja pravomoćne uporabne dozvole za izgrađenu kuću na kupljenoj nekretnini.

Kuću izgrađenu na kupljenoj nekretnini po povoljnijim uvjetima zabranjeno je davati u najam u roku 10 (deset) godina od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora.

U slučaju da je Kupac ili njegov bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner, u trenutku kupnje nekretnine imao u vlasništvu samo jedan stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život, a koju prodaje radi gradnje obiteljske kuće na predmetnoj nekretnini, dužan je dokaz o prodaji tog stana ili kuće (kupoprodajni ugovor, ZK izvadak i sl.) dostaviti Gradu Pleternici najkasnije u roku 2 (dvije) godine od ishođenja pravomoćne uporabne dozvole za novoizgrađenu obiteljsku kuću.

VII.

Ukoliko kupac koji je ostvario pravo na smanjenje ponuđene cijene iz neopravdanih razloga ne ispuní navedene uvjete, dužan je u roku od 60 dana od isteka roka platiti cjelokupan iznos ponuđene kupoprodajne cijene na natječaju. Ukoliko kupac u danom roku ne plati Gradu Pleternici cjelokupni iznos ponuđene kupoprodajne cijene, Grad Pleternica će pokrenuti postupak prisilne naplate.

VIII.

Porez na promet nekretnina i druge obveze te trošak ovjere kod javnog bilježnika snosi kupac.

IX.

Pravo sudjelovanja imaju sve fizičke osobe koje imaju državljanstvo RH, a koje su podnijele potpunu i pravovremenu prijavu za sudjelovanje i koje nemaju dospjela nepodmirena dugovanja prema Gradu Pleternici, po bilo kojoj osnovi i prema državnom proračunu.

X.

Natječaj se provodi izborom najpovoljnijeg ponuditelja. Najpovoljniji je onaj ponuditelj koji uz ispunjenje uvjeta iz natječaja ponudi najviši iznos, a u slučaju dvije iste ponude, prihvaća se ona koja je zaprimljena ranije.

XI.

Prijave na Javni natječaj dostavljaju se putem Sustava za upravljanje natječajima i provedbom projekata „ePrijave“ putem poveznice <https://eprijave.pleternica.hr/>, i to na **propisanom elektroničkom obrascu prijave i sa svom obveznom dokumentacijom**. Na obrascu je sadržan popis dokumentacije koja se prilaže uz isti.

OBVEZNA DOKUMENTACIJA ZA SVE PRIJAVITELJE:

1. Potvrda o podmirenim obvezama prema Gradu Pleternici (istu izdaje Grad Pleternica temeljem ispunjenog Obrasca 6)
2. Dokaz o uplaćenju jamčevini u iznosu od 10 % početne prodajne cijene navedene u natječaju
3. Potvrdu nadležne porezne uprave o nepostojanju duga prema državnom proračunu u izvorniku ili preslici, ne stariju od 30 dana od dana objave poziva
4. Preslika važeće osobne iskaznice prijavitelja

Osobe koje mogu ostvariti pravo na smanjenje ponuđene cijene sukladno Odluci, ponudi trebaju **priložiti i dodatnu dokumentaciju** (u pdf-u ili jpg-u):

1. Preslika važeće osobne iskaznice bračnog ili izvanbračnog druga, životnog partnera ili neformalnog životnog partnera prijavitelja,
2. domovnicu (ne stariju od 6 mjeseci od dana podnošenja prijave na Natječaj, za svakog člana obitelji - ista se ne dostavlja ukoliko su prijavitelj i članovi njegove obitelji potpisali izjavu o privoli za obradu osobnih podataka - Obrazac 1, za svakog člana zasebno),
3. preslika vjenčanog lista (ili izjava o izvanbračnoj zajednici, neformalnom partnerstvu – Obrazac 2),
4. izjavu o privoli za obradu osobnih podataka (Obrazac 1.) za svakog člana obitelji ,
5. rodni list za svako dijete (isti se ne dostavlja ukoliko su prijavitelj i članovi njegove obitelji potpisali izjavu o privoli za obradu osobnih podataka- Obrazac 1, za svakog člana zasebno),
6. uvjerenje o prebivalištu za svakog člana obitelji (isti se ne dostavlja ukoliko su prijavitelj i članovi njegove obitelji potpisali izjavu o privoli za obradu osobnih podataka- Obrazac 1, za svakog člana zasebno), ne starije od 30 dana od dana podnošenja prijave,
7. uvjerenje nadležnog Općinskog suda da ima/nema u vlasništvu nekretnine (predmetno uvjerenje se prilaže za podnositelja zahtjeva i sve članove obitelji),
8. uvjerenje nadležnog ureda za katastar o ne/posjedovanju nekretnina (predmetno uvjerenje se prilaže za podnositelja zahtjeva i sve članove obitelji),
9. izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika da nema stan, odnosno kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da postoje osnovni higijensko-tehnički uvjeti za život ili koji u vlasništvu ima samo jedan stan ili kuću koji su u takvom stanju uporabljivosti da

- postoje osnovni higijensko-tehnički uvjet za život, a koju prodaje radi gradnje kuće zbog potreba vlastitog stanovanja (za prijavitelja i bračnog ili izvanbračnog druga, životnog partnera ili neformalnog životnog partnera prijavitelja) (Obrazac 4),
10. izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika da prijavitelj i njegov bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner nisu stekli pravni položaj zaštićenog najmoprimca na području Republike Hrvatske i nisu ostvarili odgovarajuće pravo na stambeno zbrinjavanje po nekom drugom propisu (Obrazac 5),
 11. javnobilježnički ovjerena punomoć ako natjecatelji imaju punomoćnika,
 12. Izjava o promjeni prebivališta (Obrazac 3),
 13. ostali dokumenti ovisno o okolnostima (pravomoćna presuda o razvodu braka u slučaju jednoroditeljske obitelji, pravomoćno rješenje o posvojenju ili uvjerenje o istom i drugo).
- *Izjave pod točkom 9. i 10. daju i ovjeravaju posebno prijavitelj za sebe i posebno njegov bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner za sebe*

Upute za popunjavanje nalaze se na početnoj stranici sustava „ePrijave“ te se mogu preuzeti klikom na „Upute za prijavitelje“.

Za pristup sustavu „ePrijave“ potrebna je registracija fizičke (podnositelja zahtjeva). Nakon što se podnositelj registrira, odabire se natječaj/javni poziv na koji se prijavljuje te se unose potrebni podatci.

Po završetku popunjavanja prijave kroz sustav, **potrebno je prijavu zaključiti** klikom na gumb „Zaključi prijavu“, ispisati i ovjeriti prijavu izvezenu iz sustava, te ju osobno ili poštom dostaviti na adresu:

Grad Pleternica,
Trg hrvatskih branitelja 1, 34310 Pleternica
s naznakom „**Prijava za Javni natječaj o prodaji pod posebnim uvjetima
nekretnina u vlasništvu Grada Pleternice**“

Prijava na javni natječaj s potrebnom dokumentacijom dostavlja se **najkasnije do 20. travnja 2026. godine.**

U slučaju poteškoća s registracijom, ispunjavanjem prijave i učitavanjem obvezne dokumentacije u sustav „ePrijave“, podnositelj može poslati upit na adresu elektroničke pošte: grad@pleternica.hr.

NAPOMENA: obvezna dokumentacija učitava se kroz sustav „ePrijave“ u obliku skeniranih dokumenata (.pdf i .jpeg) u dijelu „Dokumentacija“ te ih nije potrebno slati u tiskanom obliku.

Potrebni obrasci zahtjeva i izjave sastavni su dijelovi ovog Javnog poziva i preuzimaju se unutar sustava „ePrijave“.

Nepotpuni zahtjevi, nerazumljivi i oni uz koje nije priložena sva dokumentacija, neće se razmatrati.

Grad Pleternica će se koristiti javnim evidencijama za potrebe provjere dokumenata i dokaza, kojima podnositelji prijave dokazuju da ispunjavaju uvjete iz ovog Javnog natječaja

Grad Pleternica zadržava pravo zatražiti dodatna pojašnjenja i/ili dopune u svezi podnesenih prijava. U slučaju zahtjeva za dodatna pojašnjenja i/ili dopune, prijavitelj je dužan

u roku od pet (5) dana od dana primitka zahtjeva dostaviti traženo pojašnjenje i/ili dopunu, u suprotnom će se prijava odbiti kao nepotpuna.

XII.

Svaki ponuditelj za kupnju nekretnina dužan je na ime jamčevine uplatiti 10 % od početne prodajne cijene navedene u natječaju.

Jamčevinu su dužni uplatiti u korist Proračuna Grada Pleternice na IBAN: **HR1523860021833400007**, poziv na broj: HR68-7706-OIB kupca, s naznakom: „**Prodaja nekretnina pod posebnim uvjetima**“.

Ukoliko se ponuditelj natječe za više nekretnina potrebno je podnijeti prijavu za svaku nekretninu odvojeno, te uplatiti jamčevinu pojedinačno za svaku nekretninu.

U tom slučaju pravo na smanjenje ponuđene cijene, ukoliko za to budu ostvareni uvjeti, može se ostvariti samo za kupnju jedne nekretnine.

Neuspjelim ponuditeljima jamčevina se vraća, a najpovoljnijem ponuditelju uračunava se u cijenu prilikom sklapanja ugovora.

XIII.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je u roku 15 dana od dostave odluke o najpovoljnijem ponuditelju s Gradom Pleternici sklopiti ugovor.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude ili s Gradom ne sklopi ugovor u navedenom roku, smatrat će se da je odustao od kupnje te neće imati pravo na povrat jamčevine.

XIV.

Natječaj provodi Povjerenstvo imenovano zasebnom Odlukom Gradonačelnice.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja na prijedlog Povjerenstva donosi Gradonačelnica Grada Pleternice.

XV.

O rezultatu natječaja sudionici će biti obaviješteni u roku 30 dana po zaključenju Natječaja na način da će se javno objaviti odluka o odabiru ponuditelja na mrežnoj stranici Grada Pleternice, na istom mjestu na kojem je objavljen javni natječaj.

Grad Pleternica zadržava pravo da nakon provedenog postupka na odabere niti jednu ponudu te poništi natječaj.

KLASA: 406-09/26-01/02

URBROJ: 2177-7-01-26-02

Pleternica, 20. ožujka 2026. godine

Gradonačelnica
Marija Šarić, v.r.