



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA
ŽUPANIJA
OPĆINA BEREK
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 320-02/23-01/01
URBROJ: 2103-06-02-26-3
Berek, 11.02.2026. 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, 144/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17 i 52/25), članka 2. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Berek (Službeni glasnik Općine Berek, broj 05/16) i članka 47. Statuta Općine Berek (Službeni glasnik Općine Berek, broj 1/21 i 02/25), Općinski načelnik Općine Berek donosi

ODLUKU
o prodaji zemljišta k.č.br. 1921/2 u k.o. Gornja Garešnica
u vlasništvu Općine Berek

Članak 1.

Općina Berek pristupit će prodaji nekretnina (građevinskog zemljišta) koje čine jednu cjelinu:

R.br.	k.č.br.	k.o.	Namjena	Površina (m²)	Cijena €	Adresa
1.	1921/2	Gornja Garešnica	građevinsko	565	2.000,00	Podgarić
			SVEUKUPNO	565	2.000,00	

Članak 2.

Navedena nekretnina prodaje se kao jedna cjelina.

Početna cijena nekretnine iz članka 1. iznosi ukupno 2.000,00 eura.

Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je najviša ponuđena cijena.

Nekretnina se kupuje po načelu viđeno-kupljeno, a što isključuje naknadne prigovore kupaca.

Sa stanjem nekretnine ponuditelji se mogu upoznati radnim danom nakon objave natječaja uz prethodni dogovor.

Članak 3.

Natječajni postupak provodit će Povjerenstva za promet nekretninama u vlasništvu Općine Berek (dalje u tekstu: Povjerenstvo), koje će imenovati Općinski načelnik posebnim aktom, a koje će se sastojati od tri (3) člana.

Članak 4.

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju fizičke i pravne osobe koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo na nekretninama u Republici Hrvatskoj pod uvjetom da svi prethodno navedeni nemaju dugovanja prema Općini Berek.

Prioritet za kupnju zemljišta imaju vlasnici podnositelji zahtjeva čije katastarske čestice graniče sa nekretninom koja je predmet prodaje, a u svrhu okrupnjavanja posjeda uz uvjet prihvaćanja najviše cijene iz najpovoljnije ponude koja ispunjava uvjete natječaja.

Članak 5.

Ponuda mora sadržavati:

- popunjeni obrazac ponude,
- dokaz o državljanstvu za fizičke osobe (domovnica ili preslika osobne iskaznice odnosno putovnice za strane državljane),
- izvornik ili preslika registracije pravne osobe u Republici Hrvatskoj ne stariju od 90 dana računajući od dana početka postupka natječaja, odnosno za stranu pravnu osobu ako im je natjecanje dozvoljeno ovjereni prijevod izvornika isprave o registraciji tvrtke u matičnoj državi,
- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- dokaz o pravu prvokupa (vlasnički list u presliku ili originalu),
- dokaz o podmirenju svih dospjelih dugovanja prema Općini Berek ne stariji od 30 dana računajući od dana početka postupka natječaja (potvrda Jedinog upravnog odjela Općine Berek)
- privolu za obradu osobnih podataka.

Ponude se podnose u zatvorenoj omotnici na adresu: Općina Berek, Berek 77, 43232 Berek, s naznakom: "Ne otvaraj – ponuda za kupnju zemljišta u k.o. Gornja Garešnica" osobno ili preporučenom pošiljkom.

Članak 6.

Radi ozbiljnosti ponude, ponuditelji su u obvezi uplatiti jamčevinu u visini od 10% utvrđene početne cijene za nekretninu iz ovog javnog natječaja za koje se podnosi ponuda (200,00 €).

Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Općine Berek **IBAN:HR1924020061801800003, s pozivom na broj HR68 9016-OIB** uz naznaku "jamčevina za ponudu-prodaja zemljišta".

Odabranom ponuditelju jamčevina će se uračunati u iznos kupoprodajne cijene, a ostalim ponuditeljima čija ponuda nije odabrana, vratit će se uplaćena jamčevina.

U slučaju da odabrani ponuđač odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji, gubi pravo na povrat jamčevine.

Članak 7.

Rok za podnošenje ponuda je petnaest (15) dana od dana objave natječaja na službenim stranicama Općine Berek (www.berek.hr) i oglasnoj ploči Općine Berek.

Otvaranje zaprimljenih ponuda izvršiti će se u prostorijama Općine Berek uz vođenje zapisnika. Odluku o odabiru ponuditelja, na prijedlog Povjerenstva za promet nekretninama u vlasništvu Općine Berek, donosi Općinski načelnik o čemu će svi podnositelji ponuda biti pismeno obaviješteni.

Odabrani ponuditelj dužan je sklopiti ugovor o kupoprodaji u roku od osam (8) dana računajući od dana dostave Odluke o odabiru. Ugovorom će se regulirati međusobna prava i obveze između ugovornih strana.

Odabrani ponuditelj u obvezi je kupljeno poljoprivredno zemljište održavati i držati urednim.

Ako odabrani ponuditelj ne sklopi ugovor u navedenom roku, gubi pravo na jamčevinu u cijelosti te će se u tom slučaju nekretnina ponuditi prvom sljedećem, najpovoljnijem ponuditelju.

Članak 8.

Kupac je dužan ugovorenu cijenu platiti u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora. Iznimno, na obrazloženi zahtjev kupca, a zbog socijalnih i drugih opravdanih razloga, Općinski načelnik, može odobriti obročnu otplatu kupoprodajne cijene, i to najviše do 12 jednakih mjesečnih obroka.

U slučaju zakašnjenja s obvezom plaćanja ugovorene cijene, kupac je dužan uz kupoprodajnu cijenu platiti i zakonsku zateznu kamatu za vrijeme kašnjenja.

U slučaju da kupac ne plati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu u roku određenom u javnom natječaju, odnosno, u slučaju da mu je odobrena obročna otplata, ako ne plati pravodobno dva uzastopna obroka, isti će se pisanim putem pozvati na uplatu cjelokupne kupoprodajne cijene u daljnjem roku od najviše 30 dana od dana primitka obavijesti.

Ako kupac ni u naknadno mu ostavljenom roku ne plati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu, ugovor se raskida.

U slučaju raskida ugovora, kupac gubi pravo na uplaćenu jamčevinu, a Općina ga može teretiti i za naknadu štete (materijalnu i nematerijalnu) koja bi mu takvim postupanjem kupca nastala.

Članak 9.

Troškove ovjere potpisa ugovora, uknjižbe predmetne nekretnine, kao i porez na promet nekretnina snosi kupac.

Članak 10.

Općina Berek zadržava pravo poništenja natječaja i neprihvatanja niti jednog ponuditelja, bez obveze obrazloženja i bez snošenja novčanih i svih drugih evidentiranih posljedica. U tom slučaju obvezuje se na povrat uplaćene jamčevine.

Članak 11.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja te će biti objavljena na oglasnoj ploči Općine Berek i službenoj web stranici www.berek.hr.

OPĆINSKI NAČELNIK

Mato Tonković