



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA ORLE  
OPĆINSKI NAČELNIK



KLASA:940-01/26-01/01  
UR.BROJ:238-36-02-26-02  
Orle,10.03.2026.

Na temelju čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("NN" br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/1, 151/14, 81/15, 94/17), čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), čl. 53. Statuta Općine Orle ( Glasnik Zagrebačke županije broj 43/25); čl.2 Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Orle (Glasnik Zagrebačke županije broj 3/22), Općinski načelnik Općine Orle raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za prodaju građevinskog i poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Orle**

**1) PREDMET JAVNOG NATJEČAJA**

Objavljuje se javni natječaj za prodaju građevinskog i poljoprivrednog zemljišta na području Općine Orle u vlasništvu Općine Orle

**a.) Vlasništvo Općina Orle 1/1**

Redni broj	Naziv katastarske općine	Broj ZK uložka	Broj katastarske čestice	Ukupna površina katastarske čestice (m2)	Kultura katastarske čestice	Procijenjena vrijednost zemljišta (EUR) =početna cijena
1.	DRNEK Građevinsko	978	836/5	1288	ORANICA KOD KUĆE U VRBOVU	16.750,00
2.	DRNEK Građevinsko	757	321	511	KUĆA SA DVORIŠTEM U DRNKU	43.600,00
3.	DRNEK Građevinsko	2116	324	507	ORANICA U PAŠINCU	7.605,00
<b>Katastarske čestice broj 321 i 324 prodaju se kao cjelina početna cijena iznosi 51.205,00</b>						
4.	DRNEK Građevinsko	757	322	853	VRT KOD KUĆE U DRNKU	11.750,00
5.	DRNEK Građevinsko	2116	323	806	VRT KOD KUĆE U DRNKU	11.100,00
6.	VELEŠEVEC Poljoprivredno	637	1118/1	2521	KRČ LIVADA	1.058,82
7.	DRNEK Građevinsko	679	770/2	1198	VRT KOD KUĆE U ORLIMA	8.300,00
8.	VELEŠEVEC Poljoprivredno	3418	2006	986	KUĆIŠTE PAŠNJAK	1.500,00

## b.) Suvlasnički dio 2/4

Redni broj	Naziv katastarske općine	Broj ZK uloška	Broj katastarske čestice	Ukupna površina katastarske (m <sup>2</sup> )	Kultura katastarske čestice	Procijenjena vrijednost zemljišta (EUR) =početna cijena
1.	VELEŠEVEC Poljoprivredno	118	1238	6046 Prodaje se ½ 3024 m <sup>2</sup>	ORANICA U GREDI	1.500,00

### 2) UVJETI JAVNOG NATJEČAJA

Pravo podnošenja pisane ponude imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije, te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije. Ostale strane pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati na javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

Podnošenjem ponude na ovaj javni natječaj smatra se da je ponuditelj fizička osoba dala suglasnost za korištenje osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja.

Ponuditelji koji sudjeluju u natječaju dužni su uplatiti jamčevinu u iznosu 10% od početnog iznosa natječajne kupoprodajne cijene za ukupnu površinu građevinske parcele za koju se podnosi ponuda, a uplaćuje se na žiro račun Općine Orle: HR3424020061854200006, model HR 68 poziv na broj 7706-OIB uplatitelja, uz naznaku "Jamčevina za kupnju zemljišta u vlasništvu Općine Orle" te se prilaže uz ponudu u zatvorenoj omotnici.

Ponuditeljima koji nisu izabrani kao najpovoljniji ponuditelj će se uplaćeni iznos jamčevine vratiti nakon dovršenja ovog javnog natječaja, najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu.

Odabranom ponuditelju se uplaćena jamčevina uračunava u kupoprodajnu cijenu.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o kupoprodaji, uplaćena jamčevina se ne vraća.

### 3) SADRŽAJ PONUDE

Ponuda (Obrazac 1) se podnosi u pisanom obliku, na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu i obvezno mora sadržavati sljedeće:

- ime i prezime odnosno naziv, OIB, prebivalište odnosno sjedište ponuditelja, broj telefona;
- oznaku građevinskog zemljišta koje je predmet javnog natječaja;
- ponudeni iznos kupoprodajne cijene koja ne može biti niža od utvrđene početne cijene;
- broj IBAN-a radi eventualnog povrata jamčevine.

Uz ponudu treba priložiti:

- izvadak iz sudskog registra ili drugog odgovarajućeg registra za pravne osobe;
- dokaz o državljanstvu za fizičke osobe (preslika osobne iskaznice ili drugog odgovarajućeg dokumenta);
- dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva (za strane osobe);
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna Porezna uprava, ne stariju od 30 dana;
- potvrdu Jedininstvenog upravnog odjela Općine Orle o nepostojanju duga po bilo kojoj osnovi prema Općini Orle, ne stariju od 30 dana;
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine (izvornik ili ovjerena preslika uplatnice ili virmana);
- izjavu ponuditelja (Obrazac 2) kojom se obvezuje da će, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, sklopiti ugovor o kupoprodaji na vlastiti trošak, te da u cijelosti prihvaća uvjete javnog natječaja.

Kupnja nekretnine izložene na prodaju na ovom Javnom natječaju se obavlja po načelu „**viđeno-kupljeno**“

### 4) DOSTAVA I OTVARANJE PONUDA

Rok za podnošenje pisane ponude je 15 dana od dana objave obavijesti o prodaji nekretnina u dnevnom tisku i na službenoj internetskoj stranici Općine Orle.

U obzir će se uzeti samo cjelovite pravovremene ponude.

Ponude se dostavljaju neposredno ili poštom preporučeno u zatvorenoj omotnici **na adresu: OPĆINA ORLE, Orle 5, 10411 ORLE**

uz naznaku:

**"NE OTVARAJ- NATJEČAJ ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG I POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA "**

Javno otvaranje ponuda provest će nadležno Povjerenstvo u prostorijama Općine Orle, Orle 5, u roku od 30 dana od dana isteka roka za podnošenje ponuda o čemu se stavlja obavijest na službenoj internet stranici i oglasnoj ploči Općine Orle.

Kod otvaranja ponuda vodi se zapisnik koji se dostavlja svim prijaviteljima kao obavijest o rezultatima natječaja. Otvaranju ponuda mogu prisustvovati ponuditelji ili njihovi ovlašteni predstavnici.

## **5) ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE**

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se prihvatljiva ponuda s najvećom ponuđenom kupoprodajnom cijenom zemljišta.

Najpovoljniji utvrđeni ponuditelji koji odustanu od ponude nakon okončanja natječaja i utvrđivanja koja se ponuda smatra najpovoljnijom za nekretninu, odnosno nakon donošenja odluke o prijemu ponude i sklapanju ugovora ili ne pristupe u roku za sklapanje ugovora ili ne uplate cijenu u cijelosti, smatra se da odustaju od ponude i gube pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, najpovoljnijim ponuditeljem se smatra sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve druge uvjete natječaja.

U slučaju da istu najvišu kupoprodajnu cijenu ponude dva ili više ponuditelja, Povjerenstvo će te ponuditelje pozvati da najkasnije u roku 3 dana od primitka poziva dostave novu ponudu u kojoj će naznačiti cijenu višu od one istaknute u ponudi.

Ako ponuditelji ne dostave novu ponudu s višom cijenom, smatra se da i dalje ostaju kod cijene istaknute u prethodno dostavljenoj ponudi te će se najpovoljnijom ponudom smatrati ona koja je ranije zaprimljena. Ako ponuditelji dostave nove ponude, najpovoljnijom se smatra onaj ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu.

Ako i u ovim naknadno dostavljenim ponudama više ponuditelja ponudi istu cijenu, ti će se ponuditelji pozvati na usmeno javno nadmetanje. Povjerenstvo će prije početka usmenog javnog nadmetanja odrediti minimalni iznos povećanja ponude. U postupku usmenog nadmetanja Povjerenstvo će utvrditi koji je ponuditelj ponudio najvišu cijenu i sastaviti rang listu ponuditelja, zavisno o visini kupoprodajne cijene koju su isti ponudili.

Odluku o odabiru najpovoljnije ponude donosi Općinsko vijeće Općine Orle na prijedlog Povjerenstva.

## **6) OBVEZE NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA**

Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku 30 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u zakazano vrijeme, a svoj izostanak ne opravda, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora i gubi pravo na povrat uplaćenog iznosa jamčevine.

Rok za plaćanje kupoprodajne cijene je 30 dana od dana sklapanja ugovora, a kupoprodajna cijena uplaćuje se u Proračun Općine Orle naveden u ugovoru. Ako kupac u ugovorenom roku ne uplati u cijelosti kupoprodajnu cijenu, ugovor se raskida, a jamčevina se ne vraća.

7) Općina Orle može odustati od prodaje zemljišta u svako doba prije potpisivanja ugovora o kupoprodaji, a nije obvezna prihvatiti niti jednu pristiglu ponudu u kojem slučaju ne odgovara za eventualnu štetu ponuditelja.

8) U kupoprodajnu cijenu zemljišta nisu uračunati troškovi sanacije zemljišta, troškovi eventualnog premještanja instalacija, ishođenja akta kojim se odobrava građenje, i sl., već te troškove podmiruje kupac.

9) Porez na promet nekretnina, druge poreze i eventualne pristojbe podmiruje kupac.

10) Informacije o natječaju se mogu dobiti u uredovno radno vrijeme Općine Orle na broj telefona 01/ 6239-609, 01/ 6239-609.

Općinski načelnik  
Ervin Vujica

