



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OŠ "ANTUN I STJEPAN RADIĆ"
32260 GUNJA, MIROSLAVA KRLEŽE 2

KLASA: 940-01/26-01/01
URBROJ: 2196-66-01-26-03
U Gunji, 16. veljače 2026. godine

Temeljem članka 35. stavka 2. i 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 58. stavka 1. podstavka 12. točke 3. Statuta Osnovne škole „Antun i Stjepan Radić“ (Klasa: 012-04/24-01/02, Urbroj: 2196-66-01-24-01 od dana 26. srpnja 2024. godine), članka 15.-22. Pravilnika o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Osnovne škole „ANTUN I STJEPAN RADIĆ“ GUNJA (Klasa: 007-02/25-01/03, Urbroj: 2196-66-01-25-01 od dana 14. veljače 2025. godine), odredbi Odluke o davanju prethodne suglasnosti Osnovnoj školi „Antun i Stjepan Radić“ Gunja, za prodaju nekretnine k.č. 260-3 k.o. Gunja (Klasa: 602-02/26-01/16, Urbroj: 2196-01-26-2 od dana 03. veljače 2026. godine) te članka 1. Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Osnovne škole „Antun i Stjepan Radić“ Gunja k.č. br. 260/3 k.o. Gunja (Klasa: 940-01/26-01/01, Urbroj: 2196-66-01-26-01 od dana 12. veljače 2026. godine) ravnateljica Osnovne škole „Antun i Stjepan Radić“ Gunja objavljuje:

JAVNI NATJEČAJ

za prodaju nekretnine k.č. 260/3 k.o. Gunja na temelju izrađenog elaborata procjene tržišne vrijednosti

I.

Predmet natječaja je prodaja nekretnina u vlasništvu Osnovne škole „Antun i Stjepan Radić“ u katastarskoj općini Gunja pod oznakom katastarskog broja 260/3 na adresi katastarske čestice Miroslava Krleže 14 pod načinom uporabe dvorište, kuća, ukupne površine 500 m² upisane u zemljišnoknjižni uložak 4472 (stari 2969) na temelju izrađenog elaborata procjene tržišne vrijednosti.

Predmetna nekretnina je u vlasništvu Škole 1/1.

Početna cijena nekretnina iznosi 21.600,00 eura te je ista utvrđena u visini tržišne vrijednosti nekretnina na temelju procjene sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Kupoprodajna cijena uplaćuje se **isključivo jednokratno osim dijela koji se odnosi na jamčevinu.**

Nekretnina koja je predmet ovog javnog natječaja prodaje se u zatečenom stanju, po načelu „viđeno-kupljeno“ što isključuje naknadne prigovore kupca.

Nekretnina koja je predmet ovog javnog natječaja nije oslobođena od osoba i stvari.

II.

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama od **07:00 sati dana 17.03.2026. do dana 25.03.2026. do 15:00 sati** bez obzira na način dostave.

Ponuditelji su dužni dostaviti pisane ponude na adresu škole, Miroslava Krleže 2, 32260 Gunja u zatvorenim omotnicama uz napomenu „Ponuda za javni natječaj za prodaju nekretnine k.č. 260/3 k.o. Gunja – NE OTVARAJ“. Ponude se dostavljaju u tajništvo škole radi urudžbiranja istih, osim onih koje se dostavljaju preporučenom poštom.

Dan prijave, odnosno predaje ponude smatra se dan predaje predmetne ponude na adresu škole, a ako je ponuda poslana preporučenom pošiljkom putem usluge Hrvatske pošte, dan kada je ta ponuda predana na poštu.

Javno otvaranje ponuda izvršiti će se 07.04.2026. godine u 14:00 sati u uredu ravnateljice škole na adresi Miroslava Krleže 2, 32260 Gunja. Otvaranje ponuda vrši imenovano Povjerenstvo za upravljanje nekretninama koje imenuje ravnateljica škole. O otvaranju ponuda sastavlja se zapisnik nakon kojeg se donosi prijedlog Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Pismena ponuda obavezno sadrži:

1. Ime i prezime ponuditelja, OIB, s naznakom prebivališta fizičke osobe, odnosno naziv i sjedište, te OIB pravne osobe,
2. Oznaku nekretnina koja se prodaje, odnosno za koju se daje ponuda,
3. Ponudenu cijenu koja ne može biti niža od utvrđene početne cijene,
4. dokaz o državljanstvu za fizičke osobe (preslika važeće osobne iskaznice ili neslužbeni izvadak o upisu u sudski ili obrtni registar),
5. Presliku registracije pravne osobe u Republici Hrvatskoj,
6. Dokaz o uplaćenju jamčevine sa preslikom računa ponuditelja,
7. Vlastoručno potpisanu izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji o vlastitom trošku, potvrđuje da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponude,
8. Potvrda nadležne Porezne uprave o nepostojanju dugovanja po bilo kojoj osnovi prema Državnom proračunu RH – izvornik, ili ovjerenu presliku potvrde ne stariji od 30 dana,
9. Ovjerena punomoć za zastupanje (za ovlaštene predstavnike, odnosno opunomoćenike) – izvornik,
10. Potpisana privola za obradu osobnih podataka (obrazac u prilogu Natječaja).
11. Broj računa ponuditelja radi eventualnog povrata jamčevine.
12. za ponuditelja državljanina države koja nije članica Europske unije: dokaz o državljanstvu/sjedištu te suglasnost za stjecanje vlasništva nekretnina na području Republike Hrvatske izdanu od strane ministra nadležnog za poslove pravosuđa.

III.

Ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu **od najmanje 10% od početne cijene** za nekretninu koja je predmet prodaje na račun Osnovne škole „Antun i Stjepan Radić“ Gunja, IBAN: HR3823900011500265304, model: HR00 s pozivom na broj: OIB PONUDITELJA“, uz naznaku svrhe uplate „jamčevina za natječaj – kupnja nekretnine k.č. 260/3 k.o. Gunja“.

Najpovoljnijem ponuditelji jamčevina će se uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim sudionicima nadmetanja **jamčevina će se vratiti u roku 30 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.**

Jamčevina se ne vraća odabranom ponuditelju ukoliko ne zaključi ugovor u propisanom roku odnosno ukoliko odustane od ponude ili ukoliko se ugovor raskine uslijed neplaćanja kupoprodajne cijene.

IV.

Pravo sudjelovanja na natječaju 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 fizičke i pravne osobe mogu sudjelovati na javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

Podnošenjem pisane prijave na javni natječaj, ponuditelj je suglasan da Škola može prikupljati, obrađivati i koristiti dane podatke u svrhu provedbe postupka javnog natječaja te u skladu s propisima o zaštiti osobnih podataka.

V.

Za predmetnu nekretnine moguće je izvršiti pregled nekretnine za vrijeme trajanja javnog natječaja za prodaju predmetne nekretnine jedino za vrijeme radnog vremena škole i to isključivo uz prethodnu najavu.

Nekretnina koja je predmet ovog javnog natječaja prodaje se u zatečenom stanju, po načelu „videno-kupljeno“ što isključuje naknadne prigovore kupca.

Nekretnina koja je predmet ovog javnog natječaja nije oslobođena od osoba i stvari.

VI.

Osnovni kriterij za odabir najpovoljnije ponude je ponuđena cijena, te će se **najpovoljnijom ponudom smatrati ona koja uz isključivo ispunjenje svih uvjeta natječaja sadrži i najviši iznos ponuđene kupoprodajne cijene**, a koja mora biti veća od početke cijene.

Ukoliko se ne može ustanoviti najpovoljnija ponuda, između ponuditelja koji su dali iste ponude, prednost se daje onoj koja je prema redoslijedu prispjeća stigla ranije.

U slučaju odustajanja prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem će se smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu.

Ponude moraju biti izražene u eurima te se ponude predane u drugoj valuti neće razmatrati.

Nepotpune i nepravodobne prijave, odnosno ponude neće se uzimati u razmatranje.

VII.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja na prijedlog Povjerenstva za upravljanje nekretninama donosi Školski odbor Osnovne škole „Antun i Stjepan Radić“ Gunja kao ovlašteno tijelo temeljem članka 118. Zakona o odgoju i obrazovanju u osnovnoj i srednjoj školi (Narodne novine broj 87/08, 86/09, 92/10, 105/10, 90/11, 5/12, 16/12, 86/12, 126/12, 94/13, 152/14, 7/17, 68/18, 98/19, 64/20, 151/22, 155/23, 156/23) te 58. stavka 1. podstavka 12. točke 3. Statuta Osnovne škole „Antun i Stjepan Radić“ (Klasa: 012-04/24-01/02, Urbroj: 2196-66-01-24-01 od dana 26. srpnja 2024. godine) i to u roku **od 15 dana od dana otvaranja ponuda.**

Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja dostavlja se ponuditeljima u roku **3 dana od dana odabira najpovoljnije ponude.**

Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja dostavlja se ponuditeljima putem elektroničke pošte i/ili osobno na dostavu putem dostavnice na vlastoručni potpis i/ili putem preporučene pošte te putem službene stranice Osnovne škole „Antun i Stjepan Radić“ Gunja.

O konkretnom načinu dostave odlučit će Povjerenstvo ovisno o broju pristiglih ponuda odnosno ovisno o broju ponuditelja koje je potrebno obavijestiti na dokaziv način o donošenju Odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

VIII.

Najpovoljniji ponuditelj sklapa s Osnovnom školom „Antun i Stjepan Radić“ Gunja **kupoprodajni ugovor u roku od 15 dana od dana dostave Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.**

Kupoprodajna cijena isplaćuje se jednokratno i to u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora. Po isplati kupoprodajne cijene Osnovna škola „Antun i Stjepan Radić“ Gunja izdaje tabularnu izjavu na temelju koje će se izvršiti upis prijenosa prava vlasništva kupljenje nekretnine na najpovoljnijeg ponuditelja.

U slučaju zakašnjenja sa obvezom plaćanja ugovorene kupoprodajne cijene nekretnine odabrani najpovoljniji ponuditelj dužan je uz ugovorenu kupoprodajnu cijenu uplatiti i zakonsku zateznu kamatu za vrijeme za kašnjenja s izvršenjem obveze plaćanja.

Ugovor o kupoprodaju obvezno sadrži i odredbu o odgodi uknjižbe prava vlasništva na odabranog najpovoljnijeg ponuditelja kao kupca nekretnine do isplate cjelokupne prodajne isprave.

Troškove uknjižbe nekretnine te porez na promet nekretnina snosi odabrani najpovoljniji ponuditelj kao kupac nekretnine.

IX.

Osnovna škola „Antun i Stjepan Radić“ Gunja kao prodavatelj zadržava pravo da odustane od prodaje u svako doba prije donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Osnovna škola „Antun i Stjepan Radić“ Gunja kao prodavatelj zadržava pravo da ne izabere niti jednog ponuditelja u kojem se slučaju javni natječaj poništava.

X.

Dodatne informacije o nekretnini kao i mogućnosti pregleda iste moguće je dobiti u vremenu od 07,00-15,00 sati svakog radnog dana tijekom trajanja roka za dostavu ponuda i to na tel. 032 881 115 ili na e-mail adresu: ured@os-antunijstjepanradic-gunja.skole.hr.

Ravnateljica
Marijana Lucić, prof.

