

GRADSKO VIJEĆE GRADA VALPOVA, na 13. sjednici koja je održana dana 06. listopada 2026. godine, na temelju članka 35. stavak 2. i članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 39/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 17. Statuta Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 12/22, 05/25 i 18/25) te članka 23. stavak 1. Odluke o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24), donijelo je sljedeću

O D L U K U

O ODABIRU NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA ZA KUPNJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA

I.

Gradsko vijeće Grada Valpova, sukladno provedenom postupku **JAVNOG NATJEČAJA ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-26-21, od 10. kolovoza 2026. godine (u daljnjem tekstu: Javni natječaj), a koji je objavljen na mrežnim stranicama Grada Valpova www.valpovo.hr i na oglasnoj ploči Grada Valpova, na prijedlog Povjerenstva za raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Valpova sa 22. sjednice koja je održana dana 18. rujna 2026. godine, pod brojčanom oznakom KLASA: 029-01/25-02/1, URBROJ: 2158-7-2-26-46, donosi odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova opterećenog pravom građenja kako slijedi u nastavku:

NAJPOVOLJNIJI PONUDITELJ:							
OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Valpova, Kraljevci 36, 31 550 Valpovo, OIB: 89576110178							
Redni broj	Katastarska općina	Katastarska čestica	ZK uložak	Oznaka zemljišta	Površina (m ²)	Početni iznos prodajne cijene u EUR (bez PDV-a)	Ponudeni iznos prodajne cijene u EUR (bez PDV-a)
I.	Valpovo	2777/1	5380	VALPOVO, KRALJEVCI (Zemljište pod zgradama; Gospodarsko dvorište)	6.500 m ²	184.000,00	230.000,00

Građevinsko zemljište pobliže opisano u prethodnom stavku ove točke nalazi se u obuhvatu Zone malog gospodarstva III Valpovo, čija je namjena prema **URBANISTIČKOM PLANU UREĐENJA GRADA VALPOVA** („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 11A/03, 08/10, 08/11 - ispravak, 04/14, 10/14, 08/15, 06/20, 08/20 - pročišćeni tekst, 03/22, 07/22, 08A/22 - pročišćeni tekst i 16/25) označena kao **I1 – PROIZVODNA NAMJENA**.

II.

Građevinsko zemljište pobliže opisano u prethodnoj točki ove Odluke opterećeno je pravom građenja koje je osnovano u korist Nositelja prava građenja odnosno tvrtke pod nazivom **OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Valpova, Kraljevci 36, 31 550 Valpovo, OIB: 89576110178** (stara adresa: Branjin Vrh, Svetog Križa 1, 31 301 Branjin Vrh), sukladno zaključenom **UGOVORU O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-24-9, od 25. ožujka 2024. godine, a koji je ovjeren od strane javnog bilježnika Pave Gagre iz Valpova, Trg kralja Tomislava 10, 31 550 Valpovo, pod poslovnim brojem: OV-2473/2024, od 27. ožujka 2024. godine, u svrhu izgradnje proizvodnog pogona, prodajnog dijela, skladišnog i uredskog prostora.

III.

Kupoprodajna cijena za građevinsko zemljište pobliže opisano u točki I. ove Odluke utvrđuje se u ukupnom iznosu od **184.000,00 EUR uvećanom za iznos PDV-a od 25%, odnosno u ukupnom iznosu od 230.000,00 EUR.**

Ugovorena cijena se plaća u roku od trideset (30) kalendarskih dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

IV.

Ponuditeljima koji nisu uspjeli u postupku natječaja, jamčevina se vraća u roku od trideset (30) dana od donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu, dok se položena jamčevina ponuditelja čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u ugovorenu kupoprodajnu cijenu.

V.

Građevinsko zemljište pobliže opisano u točki I. ove Odluke kupuje se po načelu „viđeno-kupljeno“, što isključuje prigovore bilo koje vrste na stanje i kvalitetu građevinskog zemljišta.

Za građevinsko zemljište koje neovlašteno koriste treće osobe, pitanje povrata u posjed rješava kupac o svom trošku.

U slučaju da je kupac zemljišta neka druga fizička ili pravna osoba, a ne Nositelj prava građenja iz točke II. ove Odluke, na međusobne odnose novog vlasnika zemljišta i nositelja prava građenja primjenjuju se odredbe važećeg Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, koje reguliraju institut prava građenja.

VI.

Na Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, radi njezinog preispitivanja, sudionik natječaja u roku od osam (8) dana od dana njezine dostave može uložiti prigovor predstavničkom tijelu Grada Valpova.

U povodu preispitivanja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, predstavničko tijelo Grada Valpova može odluku potvrditi, izmijeniti ili uloženi prigovor odbaciti kao neosnovan.

Odluka o prigovoru je konačna.

Temeljem konačne Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za određeno građevinsko zemljište sklapa se Ugovor o kupoprodaji.

VII.

Kupoprodajni ugovor, osim bitnih sastojaka određenih zakonom, mora sadržavati i sljedeće odredbe:

- rok za plaćanje kupoprodajne cijene koji ne može biti duži od trideset (30) kalendarskih dana od dana sklapanja ugovora;
- odredbu da se kupac odriče prava potraživanja naknade štete u slučaju raskida kupoprodajnog ugovora zbog pravnih nedostataka na kupljenom građevinskom zemljištu te da kupac neće tražiti naknadu štete

ako bi mu ona bila izazvana sudskim postupkom protiv bespravnog korisnika zemljišta odnosno da neće tražiti naknadu eventualne štete koju bi trpio zbog duljine trajanja postupka uknjižbe prava vlasništva na kupljenom građevinskom zemljištu ili nemogućnosti uknjižbe građevinskog zemljišta;

- odredbu da kupac uknjižbu prava vlasništva na kupljenom građevinskom zemljištu može zatražiti na temelju kupoprodajnog ugovora i prodavateljeve potvrde da je kupoprodajnu cijenu platio u cijelosti.

VIII.

Ugovor o kupoprodaji podliježe solemnizaciji te ima snagu ovršne isprave sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu.

IX.

Po konačnosti ove Odluke, najpovoljniji ponuditelj je dužan pristupiti potpisu ugovora u roku od osam (8) dana od dana uručjenja poziva za sklapanje ugovora.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u propisanom roku bez opravdanog razloga ne pristupi potpisu ugovora, a izostanak se ne opravda, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj izostanak opravda, odredit će mu se novi rok za potpis ugovora koji ne može biti duži od daljnjih trideset (30) dana, računajući od dana isteka roka iz stavka 1. ove točke.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora ni u roku iz prethodnog stavka, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u rokovima iz stavaka 1. i 3. ove točke, Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja prestaje važiti.

Jamčevina se ne vraća najpovoljnijem ponuditelju koji odustane od sklapanja ugovora.

X.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj nakon sklapanja kupoprodajnog ugovora ne plati ugovorenu cijenu u utvrđenom roku, prodavatelj će smatrati da je najpovoljniji ponuditelj odustao od kupovine i u tom slučaju gubi pravo na iznos koji je na ime jamčevine uplatio za kupovinu predmetnog građevinskog zemljišta.

XI.

Porez na promet nekretnina snosi najpovoljniji ponuditelj.

Najpovoljniji ponuditelj snosi i sve ostale troškove koji bi mogli proizaći u svezi s privođenjem namjeni građevinskog zemljišta koje je predmet ovog Javnog natječaja.

XII.

Ova Odluka objavljuje se na službenim mrežnim stranicama Grada Valpova www.valpovo.hr.

Ova Odluka dostavlja se svim sudionicima natječaja. Navedena Odluka smatra se dostavljenom danom objave na službenim mrežnim stranicama Grada.

XIII.

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Valpova“.

GRADSKO VIJEĆE GRADA VALPOVA

KLASA: 944-03/24-01/1

URBROJ: 2158-7-1-26-32

Valpovo, 06. listopada 2026. godine

Predsjednik Gradskog vijeća:
Igor Uranjek, vr.

