

Temeljem Odluke Općinskog vijeća Općine Brckovljani o prodaji po povoljnijim uvjetima građevinskog zemljišta u Hrebinečkoj ulici u Gornjem Dvorišću klase: 944-01/25-01/012, urbroja: 238-4-1-25-1 od 14. listopada 2025. godine, a sukladno odredbi članka 35. st. 2. i 8. 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), i članaka 9., 10. i 11. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Brckovljani (Službeni glasnik Općine Brckovljani broj 07/18), Općina Brckovljani, s poslovnim sjedištem na adresi Kralja Zvonimira 9, Brckovljani, 10370 Dugo Selo, objavljuje sljedeći:

**JAVNI NATJEČAJ
ZA PRODAJU PO POVOLJNIJIM UVJETIMA
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U HREBINEČKOJ ULICI U GORNJEM DVORIŠĆU**

1. Predmet ovog Javnog natječaja za prodaju po povoljnijim uvjetima građevinskog zemljišta u Hrebinečkoj ulici u Gornjem Dvorišću (dalje u tekstu: „Javni natječaj“) je prodaja sljedećih nekretnina:

- 1.1. Nekretnina označena kao zk.č.br. 3072 površine 656 m² (dalje u tekstu: „Nekretnina P10“). Početna cijena, sukladno procjemenom elaboratu stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, g. Damira Lončarića, dipl.ing.arh., broj 14-23-REV 1, iznosi **32.800,00 EUR** (slovima: trideset i dvije tisuće osam stotina i nula eura).

Jamčevina se određuje u iznosu od 1.640,00 EUR (slovima: jednu tisuću šest stotina i četrdeset eura) i uplaćuje se na račun Općine Brckovljani IBAN broj: HR8723600001803300002, model HR24, poziv na broj 7757-OIB, sa svrhom doznake „JAMČEVINA ZA NATJEČAJ – Nekretnina P10“.

- 1.2. Nekretnina označena kao zk.č.br. 3072 površine 661 m² (dalje u tekstu: „Nekretnina P11“). Početna cijena, sukladno procjemenom elaboratu stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, g. Damira Lončarića, dipl.ing.arh., broj 14-23-REV 1, iznosi **33.050,00 EUR** (slovima: trideset i tri tisuće pedeset eura).

Jamčevina se određuje u iznosu od 1.652,50 EUR (slovima: jednu tisuću šest stotina pedeset i dva eura i pedeset centi) i uplaćuje se na račun Općine Brckovljani IBAN broj: HR8723600001803300002, model HR24, poziv na broj: 7757-OIB, sa svrhom doznake „JAMČEVINA ZA NATJEČAJ – Nekretnina P11“.

- 1.3. Nekretnina označena kao zk.č.br. 3072 površine 663 m² (dalje u tekstu: „Nekretnina P12“). Početna cijena, sukladno procjemenom elaboratu stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, g. Damira Lončarića, dipl.ing.arh., broj 14-23-REV 1, iznosi **33.150,00 EUR** (slovima: trideset i tri tisuće sto pedeset eura).

Jamčevina se određuje u iznosu od 1.657,50 EUR (slovima: jednu tisuću šest stotina

pedeset i sedam eura i pedeset centi) i uplaćuje se na račun Općine Brckovljani IBAN broj: HR8723600001803300002, model HR24, poziv na broj: 7757-OIB, sa svrhom doznake „JAMČEVINA ZA NATJEČAJ – Nekretnina P12“.

sve u svrhu smanjivanja iseljavanja i pomoći mladim obiteljima.

Grafički prikaz parcela s oznakama katastarskih čestica i pripadajućim površinama, sastavni je dio ovog Javnog natječaja koja se može preuzeti svakog radnog dana u poslovnim prostorijama Općine Brckovljani, s poslovnim sjedištem na adresi Kralja Zvonimira 9, Brckovljani, 10370 Dugo Selo, u vremenu od 8:00 do 13:00 sati, uz obveznu prethodnu najavu na broj telefona 099/311-2625.

2. Pravo podnošenja pisanog zahtjeva ima svaka fizička osoba, državljanin Republike Hrvatske koja ispunjava zakonom predviđene uvjete za stjecanje prava vlasništva i koja u trenutku podnošenja ponude nije starija od 40 godina te koja, odnosno čiji bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner niti djeca u vlasništvu nemaju zadovoljavajući stambeni prostor, a postojanje kojeg se (izvan)bračnog i/ili drugog statusa i srodstva dokazuje dostavom vjenčanog lista i/ili drugog dokumenta iz kojeg će biti vidljivo postojanje bračne/izvanbračne ili neke druge zajednice života te dostavom rodnih listova za djecu.

Pod zadovoljavajućim stambenim prostorom u smislu ovog Javnog natječaja smatra se stambeni prostor koji za samca iznosi minimalno 40 m², a za svakog sljedećeg člana kućanstva se povećava za 15 m².

3. Lista reda prvenstva za prodaju nekretnina koje su predmet ovog Javnog natječaja utvrđuje se na sljedeći način:

1. stručna sprema podnositelja zahtjeva

1.	SSS	10 BODOVA
2.	VŠS	15 BODOVA
3.	VSS	20 BODOVA

2. prebivalište podnositelja zahtjeva na području Općine Brckovljani

1.	5-15 godina	10 BODOVA
2.	16-25 godina	15 BODOVA
3.	više od 25 godina	20 BODOVA

3. broj članova domaćinstva (podnositelj zahtjeva, supružnik ili izvanbračni drug i djeca)

1.	do dva člana	10 BODOVA
2.	do tri člana	15 BODOVA
3.	do četiri člana i više	20 BODOVA

4. zaposlenje podnositelja zahtjeva

1.	nezaposleni	0 BODOVA
2.	zaposleni	25 BODOVA
3.	zaposlen u tvrtki koja ima registrirano pravno sjedište na području Općine Brckovljani	30 BODOVA

5. dodatnih 10 bodova za sljedeća zanimanja:

- Fakultet, akademija, magisterij i doktorat iz područja fizike, kemije i matematike
- Fakultet, akademija, magisterij i doktorat iz područja medicine
- Fakultet, akademija, magisterij i doktorat iz područja građevine
- Fakultet, akademija, magisterij i doktorat iz područja strojarstva
- Fakultet, akademija, magisterij i doktorat iz područja elektrotehnike i računarstva
- Rani i predškolski odgoj i obrazovanje

4. Bodovi ostvareni temeljem kriterija iz članka 3. ovog Javnog natječaja se zbrajaju, te se na temelju istih ostvaruje redoslijed na listi reda prvenstva, pri čemu podnositelj zahtjeva može ostvariti maksimalno 100 (slovima: jednu stotinu) bodova.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju isti broj bodova prednost ostvaruje onaj podnositelj zahtjeva čiji je zahtjev ranije zaprimljen.

Za ostvareni zbroj bodova iz kriterija za bodovanje propisanih člankom 3. ovog Javnog natječaja podnositelj zahtjeva će platiti kupoprodajnu cijenu kako slijedi:

Nekretnina P10

Ostvaren broj bodova	Iznos koji plaća podnositelj zahtjeva
10	32.800,00
15	31.342,25
20	29.884,50
25	28.426,75
30	26.969,00
35	25.511,25
40	24.053,50
45	22.559,75
50	21.138,00
55	19.680,25
60	18.222,50
65	16.764,75
70	15.307,00
75	13.849,25
80	12.391,50
85	10.933,75
90	9.476,00
95	8.018,25
100	6.560,00

Nekretnina P11

Ostvaren broj bodova	Iznos koji plaća podnositelj zahtjeva
10	33.050,00
15	31.581,15
20	30.112,30
25	28.643,45
30	27.174,60
35	25.705,75
40	24.236,90
45	22.768,05
50	21.299,20
55	19.830,35
60	18.361,50
65	16.892,65
70	15.423,80
75	13.954,95
80	12.486,10
85	11.017,25
90	9.548,40
95	8.079,55
100	6.610,00

Nekretnina P12

Ostvaren broj bodova	Iznos koji plaća podnositelj zahtjeva
10	33.150,00
15	31.676,70
20	30.203,40
25	28.730,10
30	27.256,80
35	25.783,50
40	24.310,20
45	22.836,90
50	21.363,60
55	19.890,30
60	18.417,00
65	16.943,70
70	15.470,40
75	13.997,10
80	12.523,80
85	11.050,50
90	9.577,20
95	8.103,90
100	6.630,00

5. Uvjeti koje podnositelji zahtjeva moraju ispuniti:

- podnositelji zahtjeva su obvezni ishoditi građevinsku dozvolu za izgradnju stambene građevine na nekretnini koja je predmet ovog Javnog natječaja u roku od 2 (slovima: dvije) godine od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora;
- podnositelji zahtjeva su obvezni ishoditi uporabnu dozvolu za stambenu građevinu sagrađenu na nekretnini koja je predmet ovog Javnog natječaja u roku od 5 (slovima: pet) godina od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora,
- ukoliko podnositelji zahtjeva ne ishode dozvole iz točke 1. i 2. ovog članka (građevinska i uporabna dozvola) u propisanim rokovima bit će obvezni podmiriti Općini Brckovljani novčani iznos koji predstavlja razliku između podmirene kupoprodajne cijene po sklopljenom kupoprodajnom ugovoru i početne cijene za odnosnu Nekretninu utvrđenu člankom 1. ovog Javnog natječaja.

6. Ponuda svakog podnositelja zahtjeva mora obvezno sadržavati:

- presliku osobne iskaznice podnositelja zahtjeva;
- podatke o Nekretnini u vlasništvu Općine Brckovljani za koju se podnosi zahtjev;
- javnobilježnički ovjerenu izjavu podnositelja zahtjeva, bračnog ili izvanbračnog druga, životnog partnera ili neformalnog životnog partnera da u vlasništvu nemaju ni oni ni djeca zadovoljavajući stambeni prostor, u skladu s člankom 2. ovog Javnog natječaja;
- izvadak iz BZP-a o vlasništvu nekretnine ili potvrdu zemljišnoknjižnog suda da ni podnositelj zahtjeva ni ostali članovi njegova kućanstva nemaju u vlasništvu zadovoljavajući stambeni prostor, u skladu s člankom 2. ovog Javnog natječaja;
- ostalu dokumentaciju kojom se dokazuje zadovoljavanje kriterija propisanih člankom 3. ovog Javnog natječaja (preslika svjedodžbe/diplome kojom podnositelj zahtjeva dokazuje svoju stručnu spremu (članak 3. toč. 1. ovog Javnog natječaja); presliku uvjerenja o prebivalištu podnositelja zahtjeva kojom podnositelj zahtjeva dokazuje svoje prebivalište na području Općine Brckovljani (članak 3. toč. 2. ovog Javnog natječaja); izvadak iz matice vjenčanih/rođenih s nastavnim uvjerenjima o prebivalištu kojima podnositelj zahtjeva dokazuje broj članova kućanstva (članak 3. toč. 3. ovog Javnog natječaja); e-radna knjižica kojom podnositelj zahtjeva dokazuje svoj radno-pravni status (članak 3. toč. 4. ovog Javnog natječaja); preslika diplome/uvjerenja kojom podnositelj zahtjeva dokazuje završeno školovanje na jednoj od ovim Javnim natječajem propisanih visokoškolskih ustanova (članak 3. toč. 5. ovog Javnog natječaja).
- potvrdu Općine Brckovljani da podnositelj zahtjeva nema nikakvih dospjelih nepodmirenih obveza prema Općini Brckovljani;
- dokaz o uplati jamčevine propisane člankom 1. ovog Javnog natječaja, kao jamstvo za ozbiljnost podnesenog zahtjeva.

Svaki podnositelj zahtjeva može svoj zahtjev za sudjelovanje podnijeti samo za 1 (slovima: jednu) nekretninu, te će stoga zahtjev za sudjelovanje kojeg je ista osoba podnijela za više od 1 (slovima: jedne) nekretnine biti odbijen u cijelosti.

7. Zahtjev za sudjelovanje s pripadajućom numeriranom dokumentacijom dostavlja se poštom preporučeno u zatvorenoj omotnici ili osobno na urudžbeni zapisnik na adresu: Općina Brckovljani, Kralja Zvonimira 9, Brckovljani, 10370 Dugo Selo, s naznakom „ne otvarati - ponuda za natječaj za prodaju zemljišta po povoljnijim uvjetima“, najkasnije do **21.11.2025. do 10.00 sati**.

8. Zahtjevi će se javno otvarati u prostorijama Općine Brckovljani, Kralja Zvonimira 9, Brckovljani, 10370 Dugo Selo dana **21.11.2025. godine s početkom u 10.00 sati**. Otvaranju zahtjeva mogu prisustvovati podnositelji zahtjeva ili njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje punomoći. O javnom otvaranju zahtjeva će biti sastavljen zapisnik, koji će po okončanju postupka javnog otvaranja zahtjeva supotpisati svi nazočni podnositelji zahtjeva ili njihovi ovlašteni predstavnici, te kojom će im prilikom osobno biti uručen otpravak istog.

9. Pristigle zahtjeve će pregledati i ocijeniti povjerenstvo za provedbu javnog natječaja koje je u tu svrhu imenovao općinski načelnik Općine Brckovljani pisanom odlukom, te će sastaviti zapisnik o svome radu i utvrditi listu reda prvenstva.

Povjerenstvo može i tijekom utvrđivanja liste reda prvenstva od podnositelja zahtjeva, nadležnih tijela i institucija, zatražiti dokumentaciju temeljem koje se utvrđuju činjenice odlučne za rješavanje zahtjeva.

Nepravovremeni zahtjevi neće se razmatrati te će se navedeno unijeti u zapisnik.

Ako pravodobno zaprimljeni zahtjev ima nedostataka koji onemogućuje postupanje po zahtjevu, odnosno ako je nerazumljiv ili nepotpun, Povjerenstvo će o tome obavijestiti podnositelja zahtjeva i odrediti mu rok od 8 (slovima: osam) dana za uklanjanje nedostataka. Ukoliko u roku od 8 (slovima: osam) dana podnositelj zahtjeva ne ukloni nedostatak, njegov zahtjev se neće razmatrati.

10. Lista reda prvenstva se objavljuje na oglasnoj ploči i internetskoj stranici Općine Brckovljani te se posebno ne dostavlja podnositeljima zahtjeva.

Podnositelji zahtjeva imaju pravo prigovora na utvrđeni redoslijed na listi i ostvareni broj bodova.

Prigovor se podnosi Općinskom vijeću Općine Brckovljani u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana zaprimanja prigovora, te Općinsko vijeće Općine Brckovljani temeljem zaprimljenih prigovora utvrđuje konačnu listu reda prvenstva i donosi Odluke o prihvatu najpovoljnije ponude prema konačnoj listi reda prvenstva.

Konačna lista reda prvenstva sadrži:

1. Redni broj redoslijeda podnositelja zahtjeva;
2. Inicijale podnositelja zahtjeva;
3. Ukupan broj ostvarenih bodova;
4. Kupoprodajnu cijenu koja će se ugovoriti ugovorom;
5. Potpis predsjednika Općinskog vijeća Općine Brckovljani;
6. Mjesto i datum utvrđivanja liste reda prvenstva.

11. Na temelju odluke o prihvatu najpovoljnije ponude Općinskog vijeća Općine Brckovljani o prodaji građevinskih zemljišta, sa podnositeljima zahtjeva sklapa se kupoprodajni ugovor i to u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana donošenja iste.

U istom će roku ostalim podnositeljima zahtjeva biti vraćena jamčevina uplaćena na račun Općine Brckovljani u skladu s člankom 1. ovog Javnog natječaja, dok će pak jamčevina koju je uplatio odabrani podnositelj zahtjeva istome biti uračunata u kupoprodajnu cijenu koju će biti dužan podmiriti na račun Općine Brckovljani. U slučaju da odabrani podnositelj zahtjeva ne zaključi s Općinom Brckovljani ugovor u propisanom roku ili ukoliko se ugovor raskine uslijed neplaćanja kupoprodajne cijene, jamčevina mu se neće vratiti.

Kupoprodajni ugovor sklapaju načelnik Općine Brckovljani i podnositelj zahtjeva.

Supotpisnik kupoprodajnog ugovora uz podnositelja zahtjeva može biti i bračni ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner.

12. Podnositelj zahtjeva dužan je kupoprodajnu cijenu za kupljenu nekretninu platiti u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Podnositelj zahtjeva može zatražiti plaćanje kupoprodajne cijene najviše do 12 (slovima: dvanaest) mjesečnih rata.

Kupoprodajni ugovor obavezno sadrži odredbu da će Općina Brckovljani izdati kupcu tabularnu ispravu radi uknjižbe njegovog prava vlasništva u zemljišnu knjigu nakon isplate ugovorene kupoprodajne cijene, a u kojem će trenutku odnosna nekretnina biti i predana u posjed podnositelju zahtjeva.

Ako podnositelj zahtjeva zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene u roku navedenom u stavku 1. ovog članka, dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeca do dana plaćanja.

Ako podnositelj zahtjeva zakasni s plaćanjem više od 60 (slovima: šezdeset) dana od dana isteka roka iz stavka 1. ovog članka, Općina Brckovljani može raskinuti kupoprodajni ugovor te ponuditi sklapanje ugovora sljedeće rangiranom podnositelju zahtjeva s liste reda prvenstva.

13. U slučaju otuđenja kupljenog građevinskog zemljišta podnositelj zahtjeva će biti dužan isplatiti Općini Brckovljani razliku ugovorene kupoprodajne cijene i početne cijene građevinskog zemljišta iz članka 1. ovog Javnog natječaja uvećano za zakonsku zateznu kamatu.

14. Načelnik Općine Brckovljani može donijeti odluku o poništenju Javnog natječaja i odustati od prodaje u svako doba prije donošenja odluke o prodaji, pri čemu Općina Brckovljani ne snosi nikakvu odgovornost prema podnositeljima zahtjeva kao ni troškove sudjelovanja u javnom natječaju.

15. Ovaj Javni natječaj će biti objavljen u obliku Obavijesti u Narodnim novinama, web stranici Dugoselske kronike, te na oglasnoj ploči i internetskoj stranici Općine Brckovljani.

KLASA: 944-01/25-01/012

URBROJ: 238-4-3-25-7

U Brckovljanima, dana 27.10.2025. godine

OPĆINA BRCKOVLJANI
OPĆINSKI NAČELNIK
g. Tihomir Đuras v.r.