



# POLJOPRIVREDNI INSTITUT OSIJEK

AGRICULTURAL INSTITUTE OSIJEK

HRVATSKA - CROATIA, 31000 OSIJEK, Južno predgrađe 17

MB: 03058239 PDV-broj HR03665720049 Tel. 385 31 515-500, 501-305

IBAN HR 98 2340009 1110719178

Fax: 385 31 515-509, 502-648

HR 83 2360000 1101974651

U Osijeku, 10. lipnja 2026.

[www.poljinos.hr](http://www.poljinos.hr)

Na temelju Odluke Upravnog vijeća Poljoprivrednog instituta Osijek, URBROJ: 27/26-14, od 03.06.2026. godine, Poljoprivredni institut Osijek objavljuje

## NATJEČAJ za prodaju nekretnina

### 1. Predmet prodaje su sljedeće nekretnine:

1. k.č.br. 9822/1, k.o. Osijek, ZK uložak: 23849, površine 11801 m<sup>2</sup>, u naravi građevinsko zemljište i nekoliko zgrada procijenjene vrijednosti 893.000,00 eura bez PDV-a (osamstodevedesettritisuće eura), uvećane za trošak izrade procjemenog elaborata koji iznosi 900,00 eura bez PDV-a i k.č.br. 9837/1, k.o. Osijek, ZK uložak: 16626, površine 236 m<sup>2</sup>, u naravi građevinsko zemljište i dvije zgrade procijenjene vrijednosti 17.000,00 eura bez PDV-a (sedamnaesttisuće eura), uvećane za trošak izrade procjemenog elaborata koji iznosi 750,00 eura bez PDV-a, prodaju se kao jedna cjelina,
2. k.č.br. 9821/6, k.o. Osijek, k.o. Osijek, ZK uložak: 16626, površine 3460 m<sup>2</sup>, u naravi građevinsko zemljište procijenjene vrijednosti: 269.000,00 eura bez PDV-a (dvjestošezdesetdevettisuće eura), uvećane za trošak izrade procjemenog elaborata koji iznosi 550,00 eura bez PDV-a,
3. k.č.br. 9832/3, k.o. Osijek, ZK uložak: 16626, površine 1212 m<sup>2</sup>, u naravi građevinsko zemljište procijenjene vrijednosti: 94.100,00 eura bez PDV-a (devedesetčetirtisućestotin eura), uvećane za trošak izrade procjemenog elaborata koji iznosi 550,00 eura bez PDV-a,
4. k.č.br. 9909/4, k.o. Osijek, ZK uložak: 21127, površine 54,12 m<sup>2</sup>, u naravi stan procijenjene vrijednosti: 99.900,00 eura bez PDV-a (devedesetdevettisućadevetstotisuće eura), uvećane za trošak izrade procjemenog elaborata koji iznosi 400,00 eura bez PDV-a,
5. k.č.br. 61/1, k.o. Kaštel Lukšić, ZK uložak: 1364, površine 1296 m<sup>2</sup>, u naravi građevinsko zemljište procijenjene vrijednosti: 372.000,00 eura bez PDV-a (tristotinesedamdesetdvjetisuće eura), uvećane za trošak izrade procjemenog elaborata koji iznosi 950,00 eura bez PDV-a.

### 2. Početna kupoprodajna cijena

Početna kupoprodajna cijena za svaku nekretninu jednaka je procijenjenoj vrijednosti navedenoj u točki 1. ovog Natječaja, uvećanoj za trošak izrade procjemenog elaborata.

### 3. Sudionici natječaja

U postupku javnog prikupljanju ponuda mogu sudjelovati sve fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor te državljani onih država s kojim Republika Hrvatska ima Ugovor o reciprocitetu stjecanja nekretnina.

U postupku javnog prikupljanju ponuda mogu sudjelovati sve pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj ili državi koja čini Europski gospodarski prostor.

### 4. Način prodaje

Prodaja nekretnina obavlja se po načelu „viđeno – kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore kupca glede stanja i obilježja nekretnine.

Sve dodatne informacije o ovom natječaju, kao i mogućnost predbilježbe za pregled nekretnina mogu se dobiti na sljedećem broju telefona: 099/810 6081.

U slučaju da isti ponuditelj dostavi više ponuda za istu nekretninu, valjanom će se smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđene cijene. U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da je veća od početne cijene.

### 5. Kriterij za odabir

Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je **najviši ponuđeni iznos kupoprodajne cijene**. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu koja mora biti veća od početne cijene i izražena u eurima.

### 6. Jamčevina

Sudionici natječaja dužni su uplatiti jamčevinu u iznosu od 10 % početne kupoprodajne cijene nekretnine za koju podnose ponudu, na poslovni račun Poljoprivrednog instituta Osijek: HR832360001101974651, otvoren kod Zagrebačke banke d.d., uz opis plaćanja:

**„JAMČEVINA ZA k.č.br. \_\_\_\_ prema Javnom natječaju od 10.6.2026.“**

Ponuditeljima čije ponude ne budu odabrane jamčevina će biti vraćena u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnije ponude.

Ponuditelj koji je odustao od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

### 7. Sadržaj ponude

- u ponudi mora biti navedena kupoprodajna cijena u eurima, a ponude dostavljene u drugoj valuti neće se razmatrati
- podaci o podnositelju ponude (prebivalište odnosno sjedište ponuditelja ako je pravna osoba, broj telefona, e-mail adresa)
- osobni identifikacijski broj (OIB)

- naziv banke i broj računa ponuditelja za povrat jamčevine u slučaju njezinog neprihvatanja
- domaće pravne i fizičke osobe dužne su priložiti izvornik ili ovjerenu presliku potvrde nadležne Porezne uprave o podmirenju poreznog duga, koja ne smije biti starija od 30 dana
- domaće fizičke osobe dužne su priložiti presliku važeće osobne iskaznice, a strane fizičke osobe presliku putovnice (ili jednakovrijedne identifikacijske isprave države izdavatelja)
- domaće pravne osobe moraju priložiti izvadak iz sudskog registra, a strane pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine u iznosu 10% utvrđene početne cijene na račun HR8323600001101974651 kod Zagrebačke banke d.d., u opis plaćanja staviti „JAMČEVINA ZA k.č.br. \_\_\_\_ prema Javnom natječaju od 5.6.2026.“
- izjavu ponuditelja ovjerenu kod javnog bilježnika, kojom se obvezuje da će u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji na njegov trošak, da u cijelosti prihvaća uvjete javnog natječaja, te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponuda.

Ponuda s cjelokupnom dokumentacijom za sudjelovanje u javnom natječaju mora biti numerirana na način da je označen svaki broj stranice ponude i dokumentacije (npr.: 1/3, 2/3, 3/3) te mora biti uvezana u cjelinu na način da je ponuda s cjelokupnom dokumentacijom prošivena i spojena sa vrpcom (npr. jamstvenikom). Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na prethodno opisani način, smatrati će se nevaljanim te iste neće biti predmetom razmatranja.

## **8. Rok za dostavu i javno otvaranje ponuda**

Rok za dostavu pisanih ponuda je 30.06. 2026. godine do 14 sati.

Pisane ponude dostavljaju se u zatvorenoj omotnici neposredno ili preporučenom poštom na adresu:

**Poljoprivredni institut Osijek  
Južno predgrađe 17  
31103 Osijek**

**s naznakom:**

**„Ponuda za natječaj za kupnju nekretnina – NE OTVARATI“.**

Nepotpune, nepravodobne ili neuredne ponude neće se razmatrati.

Javno otvaranje ponuda održat će se dana 06.07.2026. godine u 09:00 sati u prostorijama Poljoprivrednog instituta Osijek, Južno predgrađe 17, Osijek.

Otvaranju ponuda mogu nazočiti ponuditelji osobno ili njihovi ovlaštteni predstavnici uz predočenje odgovarajuće punomoći.

Poljoprivredni institut Osijek zadržava pravo poništiti ovaj Natječaj u svako doba do potpisivanja ugovora, u cijelosti ili djelomično te nije obvezan prihvatiti niti jednu pristiglu ponudu, bez obveze obrazlaganja svoje odluke i bez odgovornosti za eventualnu štetu ponuditelja. U slučaju da Institut odustane od prodaje nekretnine izvršit će povrat uplaćene jamčevine ponuditelju bez prava na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate i pri tome ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima.

## **9. Odabir najpovoljnijeg ponuditelja**

Povjerenstvo za provedbu natječaja razmotrit će pristigle ponude u roku od pet dana od dana isteka roka za dostavu ponuda.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Upravno vijeće Poljoprivrednog instituta Osijek, a odluka će biti dostavljena svim ponuditeljima.

Odabrani ponuditelj dužan je sklopiti ugovor o kupoprodaji u roku od 15 dana od dana primitka odluke o izboru.

Kupoprodajna cijena mora biti plaćena u cijelosti u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, pri čemu se uplaćena jamčevina uračunava u kupoprodajnu cijenu.

Nakon podmirenja cjelokupne kupoprodajne cijene prodavatelj će izdati kupcu tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva u zemljišne knjige.

Ako odabrani ponuditelj ne sklopi ugovor u propisanom roku ili ne plati kupoprodajnu cijenu u ugovorenom roku, smatrat će se da je odustao od ponude te gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Sve troškove sastavljanja i ovjere ugovora, provedbe u zemljišnim knjigama, poreza na promet nekretnina, upravnih i sudskih pristojbi te ostale troškove vezane uz stjecanje vlasništva snosi kupac.

***Poljoprivredni institut Osijek***  
***Ravnatelj***

***Prof. dr. sc. Zvonimir Zdunić, EMBA***

