

Na temelju odredbi članka 42. Statuta Grada Iloka ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije broj 11/13, 4/18, 9/19, 4/20, „Službeni glasnik Grada Iloka“ 2/21, 8/21, 3/25), članka 10. i 11. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Iloka („Službeni glasnik“ Grada Iloka, broj 10/22), gradonačelnica Grada Iloka raspisuje

N A T J E Č A J
za prodaju nekretnina na temelju
javnog prikupljanja ponuda

1. PREDMET PRODAJE

Prodaju se nekretnine u vlasništvu Grada Iloka upisane u zemljišne knjige nadležnog suda

Red.br.	Naziv nekretnine i adresa	k.č. k.o.	Namjena nekretnine	Vlasništvo Grada	Cijena
1.	Kuća, dvorište, I.G.Kovačića 59, Ilok, 1094m ²	k.č. 1018 k.o. Ilok	Mješovita namjena - stambena	1/1	14.125,00 €
2.	Kuća i dvorište, ul. Staklenac, 361 m ²	k.č. 802 k.o. Ilok	Mješovita namjena - stambena	1/1	6.601,00 €
3.	Građevinsko zemljište – ul. S.Zajaca- 528 m ²	k.č.2146/10 k.o. Ilok	Mješovita namjena - stambena	1/1	3.000,00 €
4.	Oranica- 2229 m ²	k.č.8928 k.o. Ilok	Poljoprivredno zemljište izvan građevinske zone	1/1	2.000,00 €
5.	Oranica – 848 m ²	k.č.8842 k.o. Ilok	Poljoprivredno zemljište izvan građevinske zone	1/1	700,00 €
6.	Šuma Karagača – 1.700 m ²	k.č. 9193 k.o. Ilok	Zemljište - šuma	1/1	2.000,00 €
7.	Oranica – 475 m ²	k.č. 9128 k.o. Ilok	Poljoprivredno zemljište izvan građevinske zone	1/1	700,00 €
8.	Šuma Drljan – 1.274 m ²	k.č. 7226 k.o. Ilok	Poljoprivredno zemljište izvan građevinske zone	1/1	1.274,00 €
9.	Oranica – 1.622 m ²	k.č. 2136 k.o. Bapska	Poljoprivredno zemljište izvan građevinske zone	1/1	2.000,00 €

10.	Oranica – 1.363 m ²	k.č. 2137 k.o. Bapska	Poljoprivredno zemljište izvan građevinske zone	1/1	1.500,00 €
11.	Oranica – 479 m ²	k.č. 2190 k.o. Bapska	Poljoprivredno zemljište izvan građevinske zone	1/1	800,00 €
12.	Oranica – Vinograd - 1454 m ²	k.č. 357 k.o. Mohovo	Poljoprivredno zemljište izvan građevinske zone	2/4	1.454,00 €
13.	Kuća i dvorište - 407 m ²	k.č. 175 k.o. Mohovo	Mješovita namjena - stambena	1/1	9.365,00 €
14.	Obiteljska kuća i dvorište – ruševina – 263 m ²	k.č. 2709 k.o. Šaregrad	Mješovita namjena - stambena	1/1	2.052,00 €
15.	Oranica – 2433 m ²	k.č. 901 k.o. Šaregrad	Poljoprivredno zemljište izvan građevinske zone	1/2	3.000,00 €
16.	Oranica (zaraslo u raslinje) – 1062 m ²	k.č. 2037 k.o. Šaregrad	Poljoprivredno zemljište izvan građevinske zone	1/2	1.100,00 €
17.	Livada (zaraslo u raslinje) – 90 m ²	k.č. 2036 k.o. Šaregrad	Poljoprivredno zemljište izvan građevinske zone	1/2	100,00 €
18.	Livada (zaraslo u raslinje) – 1266 m ²	k.č. 2024 k.o. Šaregrad	Poljoprivredno zemljište izvan građevinske zone	1/2	1.500,00 €
19.	Oranica – 1988 m ²	k.č. 1484 k.o. Šaregrad	Poljoprivredno zemljište izvan građevinske zone	1/2	2.000,00 €
20.	Kuća i dvorište – 704 m ²	k.č. 553 k.o. Ilok	Mješovita namjena - stambena	1/1	18.800,00 €
21.	Poljoprivredno zemljište i vikend kuća – 1662,65 m ²	k.č 1422 k.o. Ilok	Mješovita namjena - stambena	1/1	6.500,00 €
22.	Kuća i dvorište – 684 m ²	k.č. 1844 k.o. Bapska	Mješovita namjena - stambena	1/1	10.000,00 €

23.	Kuća i dvorište – 621 m ²	k.č. 2413 k.o. Bapska	Mješovita namjena - stambena	1/2	12.500,00 €
24.	Poljoprivredno zemljište i vikend kuća – 970 m ²	k.č. 4955 k.o. Ilok	Poljoprivredno zemljište izvan građevinske zone	21/32	5.500,00 €
25.	Kuća i dvorište – 779 m ²	k.č. 65 k.o. Ilok	Mješovita namjena - stambena	1/1	19.000,00 €
26.	Oranica u mjestu – 373 m ²	k.č. 56/1 k.o. Ilok	Mješovita namjena - stambena	1/1	1.060,00 €
27.	Poljoprivredno zemljište – 5866 m ²	k.č. 4814/1 k.o. Ilok	Poljoprivredno zemljište izvan građevinske zone	2/5	3.000,00 €
28.	Poljoprivredno zemljište – 491 m ²	k.č. 4815 k.o. Ilok	Poljoprivredno zemljište izvan građevinske zone	2/5	300,00 €
29.	Poljoprivredno zemljište – 4114 m ²	k.č. 4817 k.o. Ilok	Poljoprivredno zemljište izvan građevinske zone	2/5	1.500,00 €
30.	Poljoprivredno zemljište – 12150 m ²	k.č. 4954/2 k.o. Ilok	Poljoprivredno zemljište izvan građevinske zone	21/32	7.000,00 €
31.	Poljoprivredno zemljište – 1044 m ²	k.č. 5390 k.o. Ilok	Poljoprivredno zemljište izvan građevinske zone	1/1	1.500,00 €
32.	Kuća i dvorište – 615 m ²	k.č. 609 k.o. Ilok	Mješovita namjena - stambena	1/1	15.500,00 €
33.	Kuća i dvorište – 327 m ²	k.č. 1508 k.o. Bapska	Mješovita namjena - stambena	1/1	7.500,00 €
34.	Grada Vukovara KUĆA BR.4 I DVOR.– 226 m ²	k.č. 209/2 k.o. Mohovo	Mješovita namjena - stambena	1/1	48.400,00 €
35.	Oranica – 3401 m ²	k.č. 1006 k.o. Bapska	Poljoprivredno zemljište izvan građevinske zone	1/4	1.870,00 €

36.	Oranica – 14852 m ²	k.č. 1007, k.o. Bapska	Poljoprivredno zemljište izvan građevinske zone	1/4	6.025,00 €
37.	Oranica – 22033 m ²	k.č. 1008, k.o. Bapska	Poljoprivredno zemljište izvan građevinske zone	1/4	9.800,00 €
38.	Oranica – 22033 m Vinograd m ² 2393	k.č. 3497, k.o. Bapska	Poljoprivredno zemljište izvan građevinske zone	1/4	1.070,00 €
39.	Čarat -Oranica – 998 m ²	k.č. 3498, k.o. Bapska	Poljoprivredno zemljište izvan građevinske zone	1/4	442,50 €
40.	Oranica – Pašnjak m ² 1253	k.č. 1379, k.o. Bapska	Poljoprivredno zemljište izvan građevinske zone	1/4	555,00 €
41.	Grada Vukovara KUĆA BR.13 I DVOR.– 674 m ²	k.č. 1531 k.o.Bapska	Mješovita namjena - stambena	3/6	15.500,00 €
42.	Kuća br. 100 i dvor, površine 806 m ² .	k.č. 1193, k.o. Ilok	Mješovita namjena - stambena	150/1560	860,00 €
43.	Zobište- Oranica – 1031 m ²	k.č. 1571, k.o. Šarengrad	Poljoprivredno zemljište izvan građevinske zone	1/1	1.830,00 €
44.	Hercegovačka ORANICA m ² 475	k.č. 2611/1, k.o. Ilok	Mješovita namjena - stambena	1/1	6.740,00 €

Nekretnine se kupuje prema načelu „viđeno-kupljeno“ te se ne priznaju naknadni prigovori na kvalitetu i kvantitetu iste.

2. NAČIN PROVOĐENJA PRODAJE

Nekretnina koja je predmet prodaje prodat će se putem javnog prikupljanja ponuda. Ovo javno prikupljanje ponuda bit će objavljeno na web stranicama Grada Iloka i u Vukovarskim novinama.

3. KUPOPRODAJNA CIJENA NEKRETNINA I NAČIN PLAĆANJA

Porez na promet nekretnina nije uračunat u cijenu navedenih u tabličnom prikazu za svaku pojedinačnu nekretninu. PDV se obračunava na kupoprodajnu cijenu sukladno članku 40. stavak 1. točka k. i stavka 6. Zakona o porezu na dodanu vrijednost ("Narodne novine" br. 73/13., 99/13., 148/13., 153/13., 143/14., 115/16., 106/18., 121/19., 138/20., 39/22., 113/22.).

4. JAMČEVINA

Natjecatelji su dužni prije javnog otvaranja pisanih ponuda uplatiti **jamčevinu u iznosu 10%** od početne cijene vrijednosti nekretnine. Jamčevina se uplaćuje na račun Grada Iloka, i to: IBAN: HR7423900011815400002 model 68 poziv na broj 7722 – OIB ponuditelja sa naznakom jamčevina – prodaja nekretnina.

Nakon donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima jamčevina će se vratiti u roku 30 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. Prilikom vraćanja jamčevine, ponuditelj kojem se vraća jamčevina nema pravo na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate.

Ako ponuditelj ili njegov punomoćnik nije predao ponudu nakon što je uplatio jamčevinu, smatra se da je odustao od natječaja i nema pravo na povrat jamčevine.

Uračunavanje jamčevine u kupoprodajnu cijenu i uplata pojedinih obroka ne znači potpunu isplatu kupoprodajne cijene, kupac nema pravo zahtijevati, upise ili predbilježbe u zemljišnim knjigama na nekretnini koja je predmet prodaje.

5. SUBJEKTI KOJI MOGU SUDJELOVATI NA NATJEČAJU

Pravo sudjelovanja na javnom prikupljanju ponuda imaju:

1. sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani članica Europske unije;
2. sve pravne osobe s poslovnim nastanom u Republici Hrvatskoj ili s poslovnim nastanom u članici Europske unije;
3. sve ostale fizičke i pravne osobe ako ispunjavaju propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske kako je propisano Glavom 6. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

6. POPIS DOKUMENTACIJE KOJU PONUDA MORA SADRŽAVATI:

1. popunjen i potpisan obrazac prijave na natječaj (obrazac se nalazi u privitku natječaja na web stranici Grada Iloka: www.ilok.hr),
2. preslika osobne iskaznice za ponuditelje fizičke osobe državljane Republike Hrvatske ili odgovarajući dokument (preveden na hrvatski jezik od strane ovlaštenog sudskog tumača) kojim se dokazuje prebivalište i državljanstvo za ponuditelje koji nisu državljani Republike Hrvatske,
3. za ponuditelje pravne osobe preslika izvotka iz sudskog, obrtnog, strukovnog ili drugog odgovarajućeg registra ili potvrdu trgovačkog suda ili drugog nadležnog tijela u državi poslovnog nastana gospodarskog subjekta kojim se dokazuje pravna sposobnost ponuditelja (dokumentacija ne smije biti starija od 6 mjeseci),
4. brojkama i slovima točno ispisani ponudeni iznos kupoprodajne cijene s uračunatim PDV-om,
5. dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,
6. izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju dospjelog nepodmirenog dugovanja prema Republici Hrvatskoj, Gradu Iloku i trgovačkim društvima u vlasništvu Grada Iloka (Kom-Ilok d.o.o.), koja ne smije biti starija od 30 dana,
7. presliku broja tekućeg ili žiro računa ponuditelja na koji će se izvršiti povrat uplaćene jamčevine u slučaju da isti nije najpovoljniji ponuditelj,

8. izjavu ponuditelja, kojom se obvezuje da će u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji na njegov trošak, da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja, te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponuda.

Napomena:

Ponuda se zajedno s pripadajućom dokumentacijom izrađuje na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu. Ukoliko je neki od dokumenata na stranom jeziku, ponuditelj obavezno uz izvornik dokumenta mora priložiti i njegov ovjereni prijevod na hrvatski jezik od strane ovlaštenog sudskog tumača. U ponudi se ne smije ništa prepravljati, jer će se takva ponuda smatrati nevaljanom i neće se razmatrati. Nepotpune i nepravodobne ponude neće se razmatrati.

Prodavatelj zadržava pravo odustati od prodaje i poništiti Natječaj u svako doba prije donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja te pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema natjecateljima kao ni troškove sudjelovanja natjecatelja na natječaju.

7. KRITERIJI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Najpovoljnija ponuda je ona koja ispunjava sve uvjete iz natječaja i sadrži najviši ponuđeni iznos kupoprodajne cijene, a koja ne može biti manja od početne kupoprodajne cijene iz točke 1. ovog natječaja.

Ako je više sudionika Natječaja ponudilo istu cijenu, prednost ima onaj čija je ponuda ranije zaprimljena u Gradu Iloku.

8. SKLAPANJE UGOVORA I PLAĆANJE

Nakon što Povjerenstvo utvrdi najpovoljniju ponudu, a Gradonačelnica donese Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odabrani ponuditelj je dužan sklopiti ugovor o kupoprodaji u roku 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru, u suprotnom gubi pravo na povrat jamčevine.

Ponuditelj može odustati od ponude u svako doba prije potpisivanja ugovora. U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu za kupljeno zemljište platiti u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji, jednokratnom uplatom na račun Grada Iloka ili iznimno od 90 dana ako se kupoprodajna cijena isplaćuje kreditom banke.

Na osnovu izvršenog uračunavanja jamčevine u kupoprodajnu cijenu kupac nema pravo zahtijevati upise ili predbilježbe u zemljišnim knjigama na predmetnim nekretninama.

Prodavatelj izdaje kupcu tabularnu ispravu radi uknjižbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene.

Sve troškove ovjere i uknjižbe snosi kupac.

9. PODNOŠENJE I OTVARANJE PONUDA

Rok za dostavljanje ponuda je 15 dana od dana objave natječaja u Vukovarskim novinama i na web stranici Grada Iloka: www.ilok.hr.

Pisane ponude s pripadajućim dokazima i priložima i ponuđenim iznosom kupoprodajne cijene ponuditelji su dužni dostaviti u zatvorenoj omotnici preporučenom poštanskom pošiljkom ili osobno putem pisarnice Grada Iloka na adresu:

Grad Ilok,
Trg Nikole Iločkog br. 1, 32236 Ilok
"Ponuda za Natječaj za prodaju nekretnina –
k.č. br. _____ k.o. _____
u vlasništvu Grada Iloka – ne otvaraj"

Javno otvaranje ponuda održat će se 19. svibnja 2026. godine u 11:00 sati u prostorijama Grada Iloka.

Ponuditelji imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda osobno ili putem punomoćnika. Punomoćnik je dužan najkasnije do otvaranja ponuda Povjerenstvu dostaviti punomoć za zastupanje (za fizičke osobe punomoć ovjerenu kod javnog bilježnika, a za pravne osobe punomoć potpisanu od zakonskog zastupnika).

10. ZAVRŠNE ODREDBE

Sve dodatne informacije vezane za Natječaj i pregled nekretnine mogu se dobiti u Jedinstvenom upravnom odjelu Grada Iloka, Trg Nikole Iločkog 13, Ilok, svakog radnog dana u vremenu od 8.00 do 14.00 sati i na telefon: 032 592 950.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD ILOK
GRADONAČELNICA

KLASA: 940-01/26-01/11
URBROJ: 2196-02-01-26-1
Ilok, 27. travnja 2026. godine

GRADONAČELNICA
Renata Banožić, mag.oec.

