



REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA



OPĆINA ŠTITAR  
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 406-06/26-01/02

URBROJ: 2196-25-02-26-8

Štitar, 15. travnja 2026. godine

Na temelju 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 11. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije, broj: 10/18), članka 4. Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Štitar („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije, broj: 02/26) i članka 46. Statuta Općine Štitar („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije, broj: 03/13, 05/18, 08/20, 05/21 i 03/22), Općinski načelnik Općine Štitar objavljuje:

### JAVNI NATJEČAJ za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Štitar

I.

Predmet natječaja je prodaja nekretnina u vlasništvu Općine Štitar i to:

1. K.č.br. 533/54 k.o. Štitar - Josipa Kozarca, DVORIŠTE, površine 135 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5681 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 26/24 od 10.04.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena - 684,38 €.
2. K.č.br. 533/39 k.o. Štitar - Josipa Kozarca, PAŠNJAK, površine 92 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5955 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 27/24 od 10.04.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 466,89 €.
3. K.č.br. 533/55 k.o. Štitar - Josipa Kozarca, DVORIŠTE, POMOĆNA ZGRADA, ukupne površine 222 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5895 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 59/24 od 29.05.2024. godine izrađenom od strane stalnog

sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.

Početna prodajna cijena – 1.796,64 €.

4. K.č.br. 533/56 k.o. Štitar - Josipa Kozarca, DVORIŠTE, POMOĆNA ZGRADA, POMOĆNA ZGRADA, ukupne površine 217 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5842 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 60/24 od 29.05.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 1.761,18 €.
5. K.č.br. 533/57 k.o. Štitar - Josipa Kozarca, DVORIŠTE, površine 114 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5681 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 28/24 od 10.04.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 578,00 €.
6. K.č.br. 533/58 k.o. Štitar - Josipa Kozarca, DVORIŠTE, površine 102 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5681 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 29/24 od 10.04.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 517,72 €.
7. K.č.br. 533/59 k.o. Štitar - Josipa Kozarca, DVORIŠTE, NADSTREŠNICA, POMOĆNA ZGRADA, POMOĆNA ZGRADA, ukupne površine 146 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5896 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 61/24 od 29.05.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 747,02 €.
8. K.č.br. 533/60 k.o. Štitar - Josipa Kozarca, DVORIŠTE, NADSTREŠNICA, ukupne površine 193 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5885 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 50/24 od 15.04.2024. godine izrađenom od strane stalnog

sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.

Početna prodajna cijena – 1.548,42 €.

9. K.č.br. 533/61 k.o. Štitar - Josipa Kozarca, DVORIŠTE, površine 60 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5681 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 30/24 od 10.04.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 303,77 €.
10. K.č.br. 533/62 k.o. Štitar - Josipa Kozarca, DVORIŠTE, POMOĆNA ZGRADA, ukupne površine 97 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5907 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 45/24 od 15.04.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 491,71 €.
11. K.č.br. 533/63 k.o. Štitar - Josipa Kozarca, DVORIŠTE, POMOĆNA ZGRADA, ukupne površine 60 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5861 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 46/24 od 15.04.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 303,77 €.
12. K.č.br. 533/64 k.o. Štitar - Josipa Kozarca, DVORIŠTE, POMOĆNA ZGRADA, ukupne površine 61 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5923 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 47/24 od 15.04.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 309,68 €.
13. K.č.br. 533/65 k.o. Štitar - Josipa Kozarca, DVORIŠTE, površine 16 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5681 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 31/24 od 11.04.2024. godine izrađenom od strane stalnog

sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 81,56 €.

14. K.č.br. 533/66 k.o. Štitar - Josipa Kozarca, DVORIŠTE, površine 35 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5681 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 32/24 od 11.04.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 177,30 €.
15. K.č.br. 533/67 k.o. Štitar - Josipa Kozarca, DVORIŠTE, površine 13 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5681 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 33/24 od 11.04.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 66,19 €.
16. K.č.br. 533/44 k.o. Štitar - Bana Jelačića, DVORIŠTE, površine 28 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5681 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 39/24 od 11.04.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 141,84 €.
17. K.č.br. 533/36 k.o. Štitar – Bana Jelačića, PAŠNJAK, površine 72 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5681 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 38/24 od 11.04.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 365,24 €.
18. K.č.br. 533/45 k.o. Štitar - Bana Jelačića, DVORIŠTE, površine 33 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5681 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 37/24 od 11.04.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.

Početna prodajna cijena – 167,84 €.

19. K.č.br. 533/46 k.o. Štitar - Bana Jelačića, DVORIŠTE, površine 14 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5681 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 36/24 od 11.04.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 70,92 €.
20. K.č.br. 533/47 k.o. Štitar - Bana Jelačića, DVORIŠTE, površine 15 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5681 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 35/24 od 11.04.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 75,65 €.
21. K.č.br. 533/48 k.o. Štitar - Bana Jelačića, DVORIŠTE, površine 11 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5681 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 34/24 od 11.04.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 55,55 €.
22. K.č.br. 533/49 k.o. Štitar - Bana Jelačića, DVORIŠTE, površine 30 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5906 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 44/24 od 15.04.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 152,48 €.
23. K.č.br. 533/50 k.o. Štitar - Bana Jelačića, DVORIŠTE, površine 31 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5906 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 43/24 od 15.04.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 157,21 €.

24. K.č.br. 533/51 k.o. Štitar - Bana Jelačića, DVORIŠTE, površine 28 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5906 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 42/24 od 15.04.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 141,84 €.
25. K.č.br. 533/52 k.o. Štitar - Bana Jelačića, DVORIŠTE, površine 17 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5906 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 41/24 od 15.04.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 86,29 €.
26. K.č.br. 533/53 k.o. Štitar - Bana Jelačića, DVORIŠTE, površine 13 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5906 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 40/24 od 15.04.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 66,19 €.
27. K.č.br. 2203/8 k.o. Štitar - Školska, PUT, površine 28 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5630 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 70/24 od 21.06.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 143,02 €.
28. K.č.br. 2203/7 k.o. Štitar - Školska, PUT, površine 61 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5630 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 69/24 od 21.06.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 312,05 €.
29. K.č.br. 2203/6 k.o. Štitar - Školska, PUT, površine 39 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5630 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 68/24 od 21.06.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.

Početna prodajna cijena – 198,58 €.

30. K.č.br. 2203/5 k.o. Štitar - Školska, PUT, površine 45 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5630 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 67/24 od 21.06.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.

Početna prodajna cijena – 229,31 €.

31. K.č.br. 2203/4 k.o. Štitar - Školska, PUT, površine 55 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5630 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 66/24 od 21.06.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.

Početna prodajna cijena – 281,32 €.

32. K.č.br. 2203/3 k.o. Štitar - Školska, PUT, površine 17 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5630 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 65/24 od 21.06.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.

Početna prodajna cijena – 87,47 €.

33. K.č.br. 2203/2 k.o. Štitar - Školska, PUT, površine 11 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5630 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 64/24 od 21.06.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.

Početna prodajna cijena – 56,74 €.

34. K.č.br. 2203/1 k.o. Štitar - Školska, PUT, površine 46 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5630 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 63/24 od 21.06.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina

- Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 235,22 €.
35. K.č.br. 2201/7 k.o. Štitar - Školska, PUT, površine 56 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5901 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 74/24 od 24.06.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 286,04 €.
36. K.č.br. 2201/3 k.o. Štitar - Školska, PUT, površine 26 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5901 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 73/24 od 24.06.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 132,38 €.
37. K.č.br. 2201/2 k.o. Štitar - Školska, PUT, površine 35 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5901 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 72/24 od 24.06.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 178,48 €.
38. K.č.br. 2201/1 k.o. Štitar - Školska, PUT, površine 64 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5901 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 71/24 od 24.06.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 326,23 €.
39. K.č.br. 533/37 k.o. Štitar - Bana Jelačića, DVORIŠTE, POMOĆNA ZGRADA, ukupne površine 120 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5834 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 95/24 od 04.10.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.

Početna prodajna cijena – 482,36 €.

40. K.č.br. 533/69 k.o. Štitar – Bana Jelačića, DVORIŠTE, površine 67 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5681 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 96/24 od 04.10.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 269,35 €.
41. K.č.br. 533/70 k.o. Štitar - Bana Jelačića, DVORIŠTE, površine 53 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5681 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 97/24 od 04.10.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 213,00 €.
42. K.č.br. 533/71 k.o. Štitar - Bana Jelačića, DVORIŠTE, površine 36 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5681 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 98/24 od 04.10.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 145,38 €.
43. K.č.br. 533/72 k.o. Štitar - Bana Jelačića, DVORIŠTE, površine 17 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 5681 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 99/24 od 04.10.2024. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je ista aktualizirana primjenom odgovarajućeg indeksa HNB-a.  
Početna prodajna cijena – 68,75 €.
44. K.č.br. 1518 k.o. Štitar – Teča, oranica, površine 967 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 3845 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.  
Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 09/26 od 29.01.2026. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je za isti pribavljeno Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnina na području VSŽ, KLASA: 364-01/26-01/17, URBROJ: 2196-14-02-26-3 od 16. ožujka 2026. godine da je isti izrađen sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“,

broj: 78/15) i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj: 05/15).

Početna prodajna cijena – 4.510,00 €.

45. K.č.br. 228/2 k.o. Štitar – Selo, oranica, površine 360 m<sup>2</sup>, upisana u zk. uložak broj: 3845 Općinskog suda u Vinkovcima, Zemljišnoknjižni odjel Županja.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine je utvrđena prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine br. 08/26 od 29.01.2026. godine izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture, građevinarstva i procijene vrijednosti nekretnina Gordanu Kovačeviću, ing. arh., Aleja Matice Hrvatske 6, Županja, te je za isti pribavljeno Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnina na području VSŽ, KLASA: 364-01/26-01/18, URBROJ: 2196-14-02-26-3 od 16. ožujka 2026. godine da je isti izrađen sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj: 78/15) i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj: 05/15).

Početna prodajna cijena – 1.780,00 €.

## II.

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju fizičke i pravne osobe koje prema pozitivnim propisima mogu stjecati pravo vlasništva na nekretninama u Republici Hrvatskoj i isti mogu dati samo jednu ponudu za svaku nekretninu.

Pravo prvenstva na javnom natječaju za prodaju imaju vlasnici nekretnina koje s česticom koja je predmet prodaje čine funkcionalnu cjelinu u smislu korištenja, regulacijske linije i pristupa javnoj površini, te dosadašnji zakupci koji uredno izmiruju svoje obveze, pod uvjetom da prihvate najvišu ponuđenu cijenu.

Sudionik natječaja ne može biti osoba koja ima dug prema Općini Štitar.

## III.

Ponuditelj je u obvezi uplatiti jamstvo za ozbiljnost ponude u visini 10 % od utvrđene početne kupoprodajne cijene, za svaki natječajni broj, a koja se uplaćuje na žiro račun Općine Štitar broj HR3223900011862800002, poziv na broj HR 68 7757– OIB, sa svrhom „Jamčevina za nekretninu broj \_\_\_\_\_“.

Uplaćena jamčevina uračunava se u ukupni iznos kupoprodajne cijene.

Ponuditeljima čije ponude nisu odabrane kao najpovoljnije jamčevina će se vratiti u roku od 8 dana od dana okončanja postupka natječaja.

Ponuditelj čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija i naknadno odustane od zaključenja ugovora, nema pravo na povrat jamčevine.

## IV.

Ponuda treba sadržavati (obrazac ponude u prilogu):

- ime i prezime, OIB i adresu ponuditelja (fizička osoba) ili naziv i sjedište te MBS i OIB ponuditelja (pravna osoba),
- za fizičke osobe original ili preslika domovnice ili osobne iskaznice, a za pravne osobe original ili preslika rješenja o registraciji s dokazom o osobi ovlaštenoj za zastupanje,
- dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva za strane osobe,

- dokaz o uplati jamčevine koja se plaća u iznosu od 10% od početne prodajne cijene,
- iznos ponuđene cijene,
- broj računa natjecatelja radi eventualnog povrata jamčevine.

Uz ponudu osim gore navedenih dokaza je potrebno priložiti potvrdu o nepostojanju duga prema Općini Štitar.

Podnošenjem ponude na javni natječaj smatra se da je ponuditelj fizička osoba dala privolu za prikupljanje i obradu svojih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja u skladu s Općom uredbom o zaštiti podataka (GDPR).

Ponude se dostavljaju osobno ili poštom preporučeno na adresu: Općina Štitar, J.J. Strossmayera 36, 32274 Štitar, s naznakom "javni natječaj za prodaju nekretnina – ne otvaraj".

Rok za podnošenje ponuda je 30 dana nakon objave javnog natječaja, odnosno zaključno na dan **15. svibnja 2026. godine**, a nepotpune i nepravodobne ponude neće se razmatrati.

#### V.

Postupak javnog natječaja provodi Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Štitar (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Zadaća Povjerenstva je prikupljanje ponuda, otvaranje, provjera pravovremenosti i potpunosti pristiglih ponuda, utvrđivanje najpovoljnijih ponuditelja, izrada izvješća i dostava istog Općinskom vijeću radi donošenja odluke o prodaji nekretnine najpovoljnijem ponuditelju.

Datum otvaranja ponuda je: **19. svibnja 2026. godine u 12:00 h u prostorijama Doma kulture – mala sala, J.J. Strossmayera 36 u Štitaru.**

Na otvaranju ponuda mogu biti prisutni ponuditelji ili njihovi punomoćnici.

Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je najviša ponuđena cijena iznad početne.

U slučaju da dva ili više natjecatelja ponude istu cijenu, a svi zadovoljavaju uvjete iz natječaja, usmenim nadmetanjem između tih natjecatelja će se utvrditi najpovoljnija ponuda.

U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je sljedeći dao najvišu cijenu iznad početne, uz uvjet da ispunjava sve uvjete iz natječaja.

#### VI.

Obavijest o odabiru ponuda bit će dostavljena sudionicima javnog natječaja objavom na mrežnim stranicama Općine Štitar i oglasnoj ploči Općine Štitar.

Kupoprodajni ugovor se zaključuje najkasnije u roku od 15 dana od donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Kupac je dužan ugovorenu cijenu platiti jednokratno u roku od 30 dana od sklapanja ugovora.

Iznimno, za nekretnine čija je kupoprodajna cijena u iznosu preko 1.000,00 eura odobrava se plaćanje kupoprodajne cijene u najviše 6 (šest obroka) uz obvezu plaćanja zakonske zatezne kamate u slučaju zakašnjenja u plaćanju svakog pojedinog obroka.

Radi osiguranja naplate kupoprodajne cijene, kupac je u obvezi Općini dostaviti bjanko zadužnicu na iznos od 10.000,00 eura.

Pravo vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac stječe uknjižbom nakon što je u potpunosti podmirio sve obveze utvrđene kupoprodajnim ugovorom.

Porez na promet nekretnina i sve druge troškove proizašle u svezi sklapanja ugovora u cijelosti snosi kupac.

VII.

Nekretnine se kupuju po načelu „viđeno-kupljeno“, što isključuje prigovore bilo koje vrste na stanje i kvalitetu zemljišta.

Za nekretnine koje neovlašteno koriste treće osobe, pitanje predaje u posjed rješava kupac o svom trošku.

VIII.

Sve detaljnije informacije mogu se dobiti u Općini Štitar, ili na telefon 032/847-914.

IX.

Općina Štitar zadržava pravo da ne izabere najpovoljnijeg ponuditelja.

Natječaj je objavljen na službenim Internet stranicama i oglasnoj ploči Općine Štitar, a obavijest o objavi natječaja objavljena je u tiskanom izdanju Glasa Slavonije od 15. travnja 2026. godine.

**OPĆINSKA NAČELNICA:**  
**Marina Stažić-Pranjić, mag.educ.**

