



SVEUČILIŠTE JOSIPA JURJA STROSSMAYERA U OSIJEKU

REKTORAT

31000 Osijek, Trg Svetog Trojstva 3

Telefon: (031) 224 100 | Telefaks: (031) 207 015

Žiro račun: 2500009-1102012988 | MB: 3049779 | OIB: 78808975734 | IBAN: HR4325000091102012988

www.unios.hr

KLASA: 406-01/26-01/3

URBROJ: 2158-60-02-26-1

Osijeku, 20.siječnja 2026. godine

Sukladno članku 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09. i 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) i na temelju generalnog ovlaštenja članka 48. stavka 1.podst. 10. Statuta Sveučilišta Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku, rektor Sveučilišta Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku dana 15.siječnja 2026. donosi

ODLUKU

o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnine – stana u Osijeku, Sjenjak 63 u vlasništvu Sveučilišta Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku

1. Predmet prodaje:

Javnoj prodaji izlaže se nekretnina u vlasništvu Sveučilišta Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku (dalje:Prodavatelj), u naravi STAN na četvrtom katu na adresi u Osijeku, Sjenjak 63, kčbr. 6198/2, k.o. Osijek, broj poduloška 78, zk. uložak 24800, u naravi Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-77), Stan na četvrtom katu, koji se sastoji od dnevne sobe, kuhinje, blagovaone, predsoblja, kupaoalice, wc-a i lođe, površine 40,23 m², Sjenjak 63, neodvojivo povezanog sa suvlasničkim udjelom koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi k.č.br. 6198/2 k.o. Osijek.

2. Početna kupoprodajna cijena:

Sukladno procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine, oznaka elaborata 44/2025 od 12.10.2025., stalnog sudskog vještaka i procjenitelja nekretnine Darka Ojvana, dipl. ing. građ. (Respect-ing d.o.o.), početna kupoprodajna cijena nekretnine iznosi 73.800,00 EUR.

3. Pravo sudjelovanja na javnom natječaju:

Pravo na sudjelovanja u natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe koje su prema važećim propisima Republike Hrvatske sposobne stjecati vlasništvo na nekretninama na području Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Ponuditelj), osim djelatnika Rektorata Sveučilišta u Osijeku koji sudjeluju u predmetnom postupku prodaje nekretnine i članova uprave Sveučilišta u Osijeku.

Predmetnom nekretninom se raspolaže po načelu „VIDENO-KUPLJENO“ što isključuje sve naknadne prigovore kupaca.

Predmetna nekretnina može se razgledati prema dogovoru uz prethodnu najavu na telefon 031/224155, ili najavom na mail adresu dstjepan@unios.hr.

Osobe zainteresirane za kupnju stana mogu razgledati stan do isteka roka za podnošenje ponuda.

4. Rok za podnošenje i način dostave ponude:

Javni natječaj za prodaju nekretnine objaviti će se na službenoj web stranici Sveučilišta Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku (www.unios.hr), a u dnevnom tisku objavljuje se obavijest o raspisivanju javnog natječaja. Ponuditelj dostavlja ponudu s dokumentacijom na hrvatskom jeziku u zatvorenoj omotnici na adresu: Sveučilište Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku, Rektorat, Trg Svetog Trojstva 3, 31000 Osijek s naznakom „**ZA NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINE – NE OTVARATI**“.

Rok za dostavu ponuda je 15 dana od dana objave natječaja na službenoj stranici Sveučilišta i objave obavijesti o raspisivanju natječaja u dnevnom tisku odnosno do 6. veljače 2026.

Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

5. Mjesto i vrijeme otvaranja ponuda:

Postupak natječaja provodi Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju stana.

Otvaranje ponuda obaviti će se 11. veljače 2026. godine u 10 sati u Uredu za poslovne odnose i nabave Sveučilišta Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku, Trg Svetog Trojstva 3, 31000 Osijek.

Ponuditelji koji su podnijeli ponude imaju pravo prisustvovati otvaranju ponuda osobno ili putem opunomoćenika. Opunomoćenici su dužni najkasnije do otvaranja ponuda predati Povjerenstvu valjanu punomoć za zastupanje (za fizičke osobe punomoć ovjerenu kod javnog bilježnika, a za pravne osobe punomoć potpisanu od zakonskog zastupnika).

6. Jamčevina:

Ponuditelj prilikom podnošenja ponude na natječaj mora uplatiti jamčevinu u iznosu od 5% naznačene početne cijene stana, a uplaćuje se na transakcijski račun Sveučilišta s naznakom „Jamčevina za kupnju stana“

*Sveučilište Josipa Jurja Strossmayera
Addiko Bank d.d.*

IBAN: HR 4325000091102012988

Ponuditelj čija ponuda ne bude prihvaćena kao najpovoljnija, jamčevina se vraća u roku od 15 dana od dana izbora najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu.

Odabranom ponuditelju jamčevina se uračunava u ukupan iznos kupoprodajne cijene. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od zaključenja ugovora ili ne pristupi njegovom zaključenju u zato ostavljenom roku, od 30 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, a stan se može prodati sljedećem najpovoljnijem ponuditelju. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda onog ponuditelja koji ispunjava uvjete iz ovog natječaja te koji ponudi najvišu cijenu.

7. Dokumentacija koja se mora priložiti uz ponudu:

Pisana ponuda mora sadržavati: ime i prezime, adresu i OIB fizičke osobe ponuditelja, broj telefona, e-mail adresu odnosno naziv i sjedište te OIB pravne osobe i zastupnika ponuditelja i broj telefona, e-mail adresu (prilog 1)

Iznos ponuđene kupoprodajne cijene u eurima

Preslika važeće osobne iskaznice za fizičke osobe, a pravne osobe dužne su priložiti rješenja o upisu u sudski ili obrtni registar koji ne smije biti stariji od 3 mjeseca te druga odgovarajuća isprava za strane osobe koja dokazuje status pravne osobe.

Potvrda porezne uprave o nepostojanju poreznog duga ne starije od 30 dana.

Izjava ponuditelja da prihvaća sve uvjete javnog natječaja (prilog 2)

Dokaz o izvršenoj uplaćenju jamčevini na račun Sveučilišta.
Naziv banke i broj računa ponuditelja za povrat jamčevine u slučaju njezinog neprihvatanja.
Obrazac Ponude i Izjave dostupan je na Internet stranicama Sveučilišta u Osijeku.

Nepotpune i nepravodobne ponude neće se razmatrati.

8. Odabir najpovoljnije ponude:

Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se ponuditelj koji ponudi najvišu kupoprodajnu cijenu, koja ne može biti niža od početne kupoprodajne cijene i čija ponuda udovoljava svim uvjetima natječaja.

U slučaju odustajanja prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem, ako prodavatelj odluči nastaviti s postupkom, smatrat će se sljedeći ponuditelj koji je podnio sljedeću najvišu cijenu uz uvjet da je viša od početne cijene određene natječajem.

Ako pristignu dvije ponude s jednakim cijenama, a budu utvrđene kao najpovoljnije, odabrat će se ponuda koja je ranije zaprimljena, a ukoliko su ponude zaprimljene u isto vrijeme, ponuditelji tih ponuda biti će pozvani da u roku od tri dana nakon dostave obavijesti, dostave dopunu ponuda, kako bi se donijela odluka o najpovoljnijem ponuditelju.

Prodavatelj zadržava pravo ne prihvatiti nijednu ponudu kao i odustati od prodaje nekretnine u svako doba prije potpisivanja ugovora, bez davanja obrazloženja, uz povrat iznosa jamčevine i pri tome ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima.

9. Sklapanje ugovora, plaćanje:

Javnu prodaju nekretnine putem javnog natječaja provest će Povjerenstvo za provedbu postupka i odabir valjanje ponude.

Rektor će u ime Sveučilišta sklopiti kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem u roku od 30 dana od donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu platiti jednokratno u roku od 5 dana od sklapanja ugovora.

Prodavatelj će kupcu izdati tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu njegova vlasništva u zemljišnu knjigu, nakon plaćanja kupoprodajne cijene u cijelosti.

Sve troškove vezane uz provedbu kupoprodajnog ugovora (ovjere, pristojbe, porez, zemljišnoknjižnu provedbu ugovora i sl.) snosi kupac.

Prodavatelj zadržava pravo raskida ugovora ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene u dogovorenom roku uz zadržavanje iznosa uplaćene jamčevine.

Primopredaja stana vrši se nakon isplate ukupne kupoprodajne cijene.

Sveučilište Josipa Jurja Strossmayera
Rektor: prof. dr. sc. Drago Šubarić



Dostaviti:

-Pismohrana Sveučilišta Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku