



**REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA SVETI ĐURĐ  
Općinski načelnik**

KLASA: 944-06/25-01/2  
URBROJ: 2186-21-04-25-1  
Sveti Đurđ, 24. veljače 2025.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 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. st. 1. točka 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13., 137/15., 123/17., 98/19. i 144/20.), članka 40. Statuta Općine Sveti Đurđ („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 30/21., 18/23.) i članka 5. Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Sveti Đurđ, općinski načelnik Općine Sveti Đurđ raspisuje sljedeći

## **JAVNI NATJEČAJ**

**za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Sveti Đurđ,  
k.o. Sveti Đurđ i k.o. Komarnica Ludbreška**

### **I. PREDMET PRODAJE**

Raspisuje se Javni natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu 1/1 Općine Sveti Đurđ, koje su upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ludbreg, i to:

	čk. br.	katastarska općina	oznaka zemljišta	površina u m <sup>2</sup>	početna cijena u eur	jamčevina u eur
1.	83/4	SVETI ĐURĐ	PAŠNJAK U ĐURĐU	51 m <sup>2</sup>	262,63 EUR	26,26 EUR
2.	83/5	SVETI ĐURĐ	PAŠNJAK U ĐURĐU	30 m <sup>2</sup>	154,49 EUR	15,45 EUR
3.	708/1	KOMARNICA LUDBREŠKA	LUKA LUDBREŠKA, LIVADA	84 m <sup>2</sup>	437,00 EUR	43,70 EUR

### **II. OPIS NEKRETNINA KOJE SE PRODAJU**

**A) čk.br. 83/4, k.o. SVETI ĐURĐ**



Nekretnina čk.br. 83/4, k.o. Sveti Đurđ, upisana je u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ludbreg, kao "PAŠNJAK U ĐURĐU" površine 51 m<sup>2</sup>. Čestica predstavlja građevinsko zemljište stambene namjene.

Nekretnina se prodaje po ukupno utvrđenoj početnoj cijeni u iznosu od 262,63 eura. Početna cijena utvrđena je sukladno procjeni ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Anđelka Horvata, ing. građ., Procjembeni elaborat broj 8/25, od veljače 2025. godine.

*\*\*\*Napomena: U početnu cijenu nekretnine nisu uračunati troškovi izrade procjembenog elaborata koje je zainteresirani ponuditelj odnosno kupac dužan naknaditi. Zainteresirani ponuditelj odnosno kupac dužan je naknaditi troškove izrade procjembenog elaborata sukladno Ponudi ovlaštenog sudskog procjenitelja Anđelka Horvata od 18.1.2025. godine.*

### **B) čk.br. 83/5, k.o. SVETI ĐURĐ**

Nekretnina čk.br. 83/5, k.o. Sveti Đurđ, upisana je u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ludbreg, kao "PAŠNJAK U ĐURĐU" površine 30 m<sup>2</sup>. Čestica predstavlja građevinsko zemljište stambene namjene.

Nekretnina se prodaje po ukupno utvrđenoj početnoj cijeni u iznosu od 154,49 eura. Početna cijena utvrđena je sukladno procjeni ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Anđelka Horvata, ing. građ., Procjembeni elaborat broj 8/25, od veljače 2025. godine.

*\*\*\*Napomena: U početnu cijenu nekretnine nisu uračunati troškovi izrade procjembenog elaborata koje je zainteresirani ponuditelj odnosno kupac dužan naknaditi. Zainteresirani ponuditelj odnosno kupac dužan je naknaditi troškove izrade procjembenog elaborata sukladno Ponudi ovlaštenog sudskog procjenitelja Anđelka Horvata od 18.1.2025. godine.*

### **C) čk.br. 708/1, k.o. KOMARNICA LUDBREŠKA**

Nekretnina čk.br. 708/1, k.o. Komarnica Ludbreška, upisana je u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ludbreg, kao "LUKA LUDBREŠKA, LIVADA" površine 84 m<sup>2</sup>. Čestica predstavlja građevinsko zemljište stambene namjene (zona M1).

Nekretnina se prodaje po ukupno utvrđenoj početnoj cijeni u iznosu od 437,00 eura. Početna cijena utvrđena je sukladno procjeni ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Anđelka Horvata, ing. građ., Procjembeni elaborat broj 3/25, od siječnja 2025. godine.

*\*\*\*Napomena: U početnu cijenu nekretnine nisu uračunati troškovi izrade procjembenog elaborata koje je zainteresirani ponuditelj odnosno kupac dužan naknaditi. Zainteresirani ponuditelj odnosno kupac dužan je naknaditi troškove izrade procjembenog elaborata u iznosu od 300,00 eura sukladno Ponudi ovlaštenog sudskog procjenitelja Anđelka Horvata od 10.1.2025. godine.*

## **III. NAČIN PRODAJE**



Nekretnine iz točke I. prodaju se putem javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda – postupak putem kojeg zainteresirani ponuditelji svoje ponude dostavljaju na adresu Općine Sveti Đurđ u zatvorenim omotnicama.

#### IV. PRAVO SUDJELOVANJA

Pravo sudjelovanja u ovom Javnom natječaju imaju fizičke osobe državljani RH i državljani država članica EU, te pravne osobe registrirane u RH i državama članicama EU. Ostale strane fizičke i pravne osobe mogu sudjelovati u javnom natječaju samo ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području RH.

#### V. ROK, ADRESA I NAČIN PODNOŠENJA PONUDA

Rok za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina izloženih na prodaju u ovom Javnom natječaju iznosi **15 (slovima: petnaest) dana**, a počinje se računati od dana objave teksta Javnog natječaja na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Općine Sveti Đurđ.

Ponuda se dostavlja u zatvorenoj omotnici s naznakom „**NATJEČAJ ZA KUPNJU NEKRETNINA – SVETI ĐURĐ – NE OTVARATI**“ na sljedeću adresu:

#### OPĆINA SVETI ĐURĐ

**Ulica braće Radić 1, 42233 Sveti Đurđ**

Ponuda za kupnju nekretnine/a obavezno sadrži:

- ime i prezime te adresu prebivališta (za fizičke osobe), odnosno naziv ponuditelja i sjedište (za pravne osobe),
- za **pravne osobe** izvod iz sudskog, obrtnog ili drugog odgovarajućeg registra ne stariji od 60 dana računajući od dana objave Javnog natječaja, odnosno za obrtnika preslika rješenja ili obrtnice te ovjereni prijevod izvornika isprave o registraciji tvrtke u matičnoj državi (za stranu pravnu osobu ako im je dozvoljeno natjecanje),
- naznaku nekretnine iz natječaja te iznos (isključivo u eurima) koji ponuditelj nudi kao kupoprodajnu cijenu,
- dokaz o uplati jamčevine,
- potvrdu Općine Sveti Đurđ da ponuditelj nema dospjelih financijskih obveza, odnosno dugovanja prema Općini Sveti Đurđ, s bilo koje osnove, u izvorniku (potvrdu izdaje Općina Sveti Đurđ na zahtjec zainteresiranog ponuditelja),
- presliku kartice tekućeg ili žiro računa zainteresiranog ponuditelja,
- potpisanu Izjavu o prihvaćanju svih uvjeta iz natječaja (**OBRAZAC 2**)

Ponude se mogu predati osobno, neposredno u pisarnici Općine Sveti Đurđ, Ulica braće Radić 1, 42233 Sveti Đurđ, ili preporučeno putem pošte.



Svaka dostavljena ponuda koja se odnosi na kupnju nekretnine izložene na prodaju putem ovog Javnog natječaja smatrat će se valjanom ukoliko sadrži sve tražene podatke i propisanu dokumentaciju te ukoliko je pravovremeno dostavljena.

**\*NAPOMENA: Jedan ponuditelj može dostaviti ponudu za jednu ili više nekretnina koje su predmet ovog Javnog natječaja.**

## VI. VISINA JAMČEVINE

Ponuditelj koji se natječe za kupnju nekretnina izloženih na prodaju u ovom Javnom natječaju dužan je za sudjelovanje u istom uplatiti u korist Općine Sveti Đurđ **jamčevinu koja iznosi 10% od utvrđenog iznosa početne cijene, a koji iznos je naznačen u točki I. ovog Natječaja.** Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Općine Sveti Đurđ broj: **HR5023600001843700004**, uz naznaku: **JAMČEVINA ZA KUPNJU NEKRETNINE**, poziv na broj: **68 7706- OIB ponuditelja.**

## VII. OTVARANJE PONUDA

Otvaranje pristiglih ponuda provest će se na dan **13.3.2025. godine u 10,00 sati.**

Svi ponuditelji koji su sudjelovali u Javnom natječaju biti će pisanim putem obaviješteni o rezultatima provedenog javnog natječaja, i to u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ponuditeljima koji su sudjelovali u ovom Javnom natječaju, a koji nisu izabrani kao najpovoljniji vratit će se iznos uplaćene jamčevine u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ponuditelju koji je izabran kao najpovoljniji, uplaćena jamčevina uračunati će se u kupoprodajnu cijenu za kupnju nekretnine iz ovog Javnog natječaja.

## VIII. NAČIN ODABIRA NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz Javnog natječaja sadrži i najviši iznos kupoprodajne cijene koja mora biti izražena u eurima. U slučaju da dva ili više ponuditelja ponude isti iznos kupoprodajne cijene, usmenim će se nadmetanjem između tih ponuditelja na dan otvaranja ponuda utvrditi najpovoljnija ponuda. U slučaju usmenog nadmetanja najmanji iznos za koji se ponuda može povećati je 66,36 EUR.

## IX. OBVEZE NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Ponuditelj koji je dostavio ponudu za kupnju nekretnine izložene na prodaju u ovom Javnom natječaju, a koji je prije donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja odustao od kupnje nekretnine za koju je dostavio ponudu, gubi pravo na povrat jamčevine.

Ponuditelj koji je uplatio jamčevinu iz ovog Javnog natječaja a nije dostavio ponudu za kupnju nekretnine izložene na prodaju u ovom Javnom natječaju gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.



Ponuditelj koji je Odlukom Općinskog načelnika izabran kao najpovoljniji pisanim će putem u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja spomenute Odluke biti pozvan da pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora s Općinom Sveti Đurđ.

Ukoliko uredno pozvani najpovoljniji ponuditelj bez obrazloženja ili opravdanja ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u roku koji mu je određen u pozivu smatrat će se da je odustao od kupnje nekretnine za koju se je natjecao i slijedom toga gubi pravo na povrat uplaćenog iznosa jamčevine.

U takvom slučaju Općinski načelnik će posebnom odlukom poništiti izbor takvog ponuditelja kao najpovoljnijeg te će se na sklapanje kupoprodajnog ugovora pozvati sljedeći najpovoljniji ponuditelj.

Općinski načelnik Općine Sveti Đurđ će u ime Općine s izabranim najpovoljnijim ponuditeljem pristupiti sklapanju kupoprodajnog ugovora.

Ako najpovoljnijim ponuditeljem budu utvrđene dvije ili više osoba koje su podnijele zajedničku ponudu za nekretninu izloženu u javnom natječaju njihova je obveza glede isplate kupoprodajne cijene solidarna.

Sve troškove vezane za izradu procjemenog elaborata kao i troškove sastava i provedbe kupoprodajnog ugovora te poreza snosi kupac.

## **X. ROK PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE**

Iznos kupoprodajne cijene koja je postignuta za kupnju nekretnine iz ovog Natječaja kupac je dužan uplatiti u cjelokupnom iznosu u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora. Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene, obvezuje se na plaćanje zakonskih zatezних kamata koje teku od dana dospijeca plaćanja do dana isplate.

Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene za kupljenu nekretninu više od 30 (trideset) dana prodavatelj ima pravo jednostrano raskinuti zaključeni kupoprodajni ugovor, a uplaćenu jamčevinu zadržati.

Upis prava vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac može ishoditi na temelju kupoprodajnog ugovora i tabularne isprave Općine Sveti Đurđ kojom se dokazuje isplata cjelokupne kupoprodajne cijene za kupljenu nekretninu za korist prodavatelja.

## **XI. OSTALE ODREDBE**

Kupnja nekretnine izložene na prodaju u ovom Javnom natječaju se obavlja po načelu „**viđeno kupljeno**“.

Općina Sveti Đurđ ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu ili namjenu, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.

U slučaju postojanja posjeda treće osobe na nekretnini kupac je dužan o svom trošku osloboditi nekretninu od osoba i stvari.

Za nekretninu koja se izlaže na prodaju temeljem Javnog natječaja Općina Sveti Đurđ organizira pravo uvida na teren, uz prisutnost ovlaštene osobe, uz prethodnu najavu zainteresiranih ponuditelja na broj tel. 042/830-555.



Općinski načelnik Općine Sveti Đurđ pridržava pravo poništavanja Javnog natječaja u cijelosti ili djelomično, u svakoj fazi postupka, bez davanja posebnog obrazloženja, kao i pravo ne izbora najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju nekretnine iz ovog Javnog natječaja.

## **XII. DODATNE INFORMACIJE**

Za sve ostale upite vezane uz provođenje ovog Javnog natječaja, zainteresirane osobe mogu se obratiti u ured Općine koji se nalazi na adresi: Ulica braće Radić 1, Sveti Đurđ, 1. kat, ili zatražiti objašnjenje ili informaciju putem tel. 042/830-555.

Općinski načelnik

Josip Jany

**JOSIP  
JANY**

Digitalno potpisao:  
JOSIP JANY

Datum: 2025.02.24  
14:43:13 +01'00'