



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

KLASA: 944-06/25-01/6
URBROJ: 2186-21-04-25-2
Sveti Đurđ, 6. listopada 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., 94/17. i 52/25.), članka 2. Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Sveti Đurđ KLASA: 406-07/25-01/7, URBROJ: 286-21-02-25-1, od 29.9.2025., te članka 40. Statuta Općine Sveti Đurđ („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 30/21. i 18/23.), općinski načelnik Općine Sveti Đurđ raspisuje sljedeći

**JAVNI NATJEČAJ
za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Sveti Đurđ**

I. UVODNE ODREDBE

Uvodno se utvrđuje da je dana 29.9.2025. godine na 3. sjednici Općinskog vijeća Općine Sveti Đurđ, Općinsko vijeće donijelo Odluku o prodaji nekretnine u vlasništvu Općine Sveti Đurđ (čk.br. 2953/34, k.o. Hrženica) KLASA: 406-07/25-01/7, URBROJ: 2186-21-02-25-1, od 29.9.2025. godine, koja je predmet ovog javnog natječaja.

II. PREDMET PRODAJE

Raspisuje se Javni natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu 1/1 Općine Sveti Đurđ, i to:

- čk.br. 2953/34 HIBEŽĐE, ukupne površine 374 m², od čega KUĆA I GOSPODARSKA ZGRADA površine 100 m² i DVORIŠTE površine 274 m².

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine iznosi 46.912,19 eura (zaokruženo: 47.000,00 eura), prema izvršenoj procjeni stalnog sudskog vještaka Tomislava Žanića, na koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Varaždinske županije izdalo pozitivno mišljenje KLASA: 364-02/25-01/41, URBROJ: 2186-10/4-25-4.

III. OPIS NEKRETNINA KOJE SE PRODAJU

Nekretnina čk.br. 2953/34 koja je predmet prodaje u naravi predstavlja stambenu zgradu s pripadajućim zemljištem. Stambena zgrada je samostojeći objekt katnosti prizemlje i neuređeni tavanski prostor do kojeg je osiguran čvrsti i siguran pristup.



Parcela na kojoj se nalazi predmetna zgrada je relativno pravilnog tlocrtnog oblika pravokutnika, čije se dužne stranice protežu u smjeru jugozapad-sjeveroistok. Predmetna čestica je većim dijelom ograđena, održavana i uređena.

Predmetna nekretnina dana je u najam i to temeljem Ugovora o najmu kuće koji je sklopljen na rok od 10 godina počevši od 1.11.2020. godine.

IV. CIJENA

Nekretnina iz točke II. ovog Javnog natječaja prodaje se po ukupno utvrđenoj početnoj cijeni od 47.000,00 eura.

Početna cijena predmetne nekretnine utvrđena je na temelju procjene stalnog sudskog vještaka Tomislava Žanića na koje je Procjeniteljsko povjerenstvo Varaždinske županije izdalo pozitivno mišljenje.

V. PRAVO SUDJELOVANJA U JAVNOM NATJEČAJU

Pravo sudjelovanja u ovom Javnom natječaju imaju fizičke i pravne osobe (u daljnjem tekstu: podnositelji ponude), koje prema pozitivnim propisima Republike hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina u Republici Hrvatskoj.

VI. ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA

Rok za podnošenje ponuda za kupnju nekretnine koja je predmetom ovog Javnog natječaja je 15 (slovima: petnaest) dana, a počinje se računati od početka sljedećeg dana od dana objavljivanja teksta Javnog natječaja na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Općine Sveti Đurđ (<https://sveti-djurdj.hr/>).

VII. JAMČEVINA

Ponuditelj koji sudjeluje u Javnom natječaju za kupnju nekretnine obavezan je uplatiti jamčevinu u korist Općine Sveti Đurđ, u iznosu od 10 % početne cijene nekretnine, što iznosi 4.700,00 eura. Jamčevina se uplaćuje na poslovni račun Općine Sveti Đurđ, IBAN: HR5023600001843700004, s naznakom: "Jamčevina za kupnju nekretnine", te pozivom na broj: 68 7706–OIB ponuditelja.

VIII. PONUDA

Ponuda za kupnju nekretnine dostavlja se u pismenom obliku **na obrascu** koji se nalazi u prilogu ovog Javnog natječaja.

Uz ponudu se obavezno prilaže sljedeća dokumentacija:

- preslika osobne iskaznice (za fizičke osobe) ili izvadak iz sudskog registra ne stariji od 3 mjeseca od dana raspisivanja javnog natječaja za prodaju nekretnine (za pravne osobe),
- dokaz o uplati jamčevine (potvrda o izvršenoj uplati),
- potvrda Općine Sveti Đurđ o nepostojanju dospjelih financijskih obveza, odnosno dugovanja prema Općini Sveti Đurđ, s bilo koje osnove,
- vlastoručno potpisana izjava da ponuditelj prihvaća uvjete natječaja,
- potvrda Porezne uprave o stanju duga,



- vlastoručno potpisana izjava ponuditelja da je suglasan sa korištenjem njegovih osobnih podataka u svrhu razmatranja ove ponude,
- preslika IBAN računa ponuditelja za slučaj povrata jamčevine.

Ponuda za kupnju nekretnine koja je izložena na prodaju u ovom Javnom natječaju dostavlja se u zatvorenoj omotnici s naznakom: „**ZA NATJEČAJ ZA KUPNJU NEKRETNINE – SVETI ĐURĐ**
– **NE OTVARATI**“ na sljedeću adresu:

OPĆINA SVETI ĐURĐ
Ulica braće Radić 1, Sveti Đurđ
42233 Sveti Đurđ

Ponude se mogu predati osobno, neposredno u pisarnici Općine Sveti Đurđ, koja se nalazi na istoj adresi, 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.

Nerazumljive, neodređene, nepotpune i nepravovremene ponude, kao i ponude u kojima je iznos ponuđene kupoprodajne cijene niži od onog određenog u početnoj cijeni, smatrat će se nevaljanima. Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

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. OTVARANJE PONUDA

Otvaranje ponuda provodi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Sveti Đurđ koje posebnom odlukom imenuje općinski načelnik.

Otvaranje pristiglih ponuda provest će se najkasnije u roku od 30 (trideset) dana po isteku roka za dostavu ponuda. Obavijest o vremenu i mjestu otvaranja ponude bit će objavljena na mrežnim stranicama Općine Sveti Đurđ, najkasnije 2 (dva) dana prije dana otvaranja ponuda. Otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji, odnosno njihovi ovlašteni predstavnici uz predložene valjane punomoći.

X. ODLUKA O ODABIRU

Svi ponuditelji koji su sudjelovali u ovom Javnom natječaju bit 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.

XI. POVRAT JAMČEVINE



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.

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

XII. OBVEZE NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA (KUPCA)

Ponuditelj koji je dostavio ponudu za kupnju nekretnine oglašene ovim Javnim natječajem, a koji prije donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja odustane od kupnje predmetne nekretnine, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Također, pravo na povrat jamčevine gubi i ponuditelj koji je izvršio uplatu jamčevine u okviru ovog Javnog natječaja, ali nije dostavio ponudu za kupnju oglašene nekretnine.

Ponuditelj koji bude odabran kao najpovoljniji, sukladno Odluci općinskog načelnika, bit će pisanim putem pozvan da u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja navedene Odluke pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora s Općinom Sveti Đurđ.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj, uredno pozvan, bez valjanog razloga ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u naznačenom roku, smatrat će se da je odustao od kupnje, čime gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

U takvom slučaju, općinski načelnik donijet će posebnu odluku kojom se poništava izbor tog ponuditelja kao najpovoljnijeg, te će se pozvati sljedeći najpovoljniji ponuditelj radi sklapanja kupoprodajnog ugovora..

XIII. UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Općinski načelnik Općine Sveti Đurđ će, u ime Općine Sveti Đurđ, 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 te će kao takva biti utvrđena i ugovorom o kupoprodaji nekretnina.

Sve troškove provedbe kupoprodajnog ugovora, kao i porez snosi kupac.

XIV. ROK PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE

Iznos kupoprodajne cijene koja je postignuta za kupnju nekretnina iz ovog Javnog 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 zateznih 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.

XV. OSTALE ODREDBE

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

Općina Sveti Đurđ ne odgovara na 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 nekretninu kupac je dužan o svom trošku osloboditi nekretninu od osoba i stvari.

Za nekretnine koje se izlažu na prodaju temeljem ovog Javnog natječaja Općina Sveti Đurđ organizira uvid 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 objavljenog Javnog natječaja u cijelosti ili djelomično, u svakoj fazi postupaka, bez davanja posebno obrazloženja, kao i pravo neizbora najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju nekretnine iz ovog Javnog natječaja.

Za sve ostale upite vezane uz provođenje ovog Javnog natječaja, zainteresirane osobe mogu se obratiti u ured Općine, koji se nalazi na adresi: Ulice braće Radića 1. Sveti Đurđ, I. kat ili zatražiti objašnjenje ili informaciju putem tel: 0472/830-555.

Općinski načelnik
Josip Jany

DOSTAVITI:

1. Povjerenstvu za provedbu javnog natječaja
2. Službene web stranice Općine Sveti Đurđ
3. Oglasna ploča Općine Sveti Đurđ