



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VIDOVEC
Općinski načelnik

KLASA: 406-06/25-01/02
URBROJ: 2186-10-02/1-25-02
Vidovec, 28. veljače 2025.

Na temelju članka 35. stavka 2. i 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 47. Statuta Općine Vidovec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 20/21) te članka 3. i 6. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Vidovec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 18/14) općinski načelnik Općine Vidovec, dana 28. veljače 2025. godine donosi

ODLUKU
o ponovnom raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina
u vlasništvu Općine Vidovec
putem prikupljanja pisanih ponuda

Članak 1.

Općinski načelnik donosi Odluku o ponovnom raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina (stambena građevina, gospodarske zgrade i zemljišta) na lokaciji Tužno, u vlasništvu Općine Vidovec putem prikupljanja pisanih ponuda i to za katastarske čestice upisane u ZK ul.br. 6256, k.o. Cerje Tužno, vlasnički dio 1/1 Općina Vidovec, Trg svetog Vida 9, 42205 Vidovec, i to kako slijedi:

1. k.č.br. 671/3, Ivanečka ulica 61, u naravi:

- DVORIŠTE.....ukupne površine 1354 m²
- POMOĆNA ZGRADA..... .ukupne površine 12 m²
- POMOĆNA ZGRADA..... .ukupne površine 16 m²
- GOSPODARSKA ZGRADA..... .ukupne površine 117 m²
- GOSPODARSKA ZGRADA..... .ukupne površine 86 m²
- KUĆA..... .ukupne površine 106 m²

Sveukupne površine: 1691 m²

2. k.č.br. 671/12, Ivanečka ulica, u naravi:

- ORANICA..... Sveukupne površine 688 m²

3. k.č.br. 671/13, Ivanečka ulica, u naravi:

- ORANICA.....Sveukupne površine 679 m²

Članak 2.

Početna kupoprodajna cijena nekretnina utvrđena je Elaboratom o procijenjenoj vrijednosti nekretnina, ARS 03-24/2024 od 19.03.2024. godine izrađenog od strane tvrtke Arsing d.o.o. iz Varaždina, Fabijanska 23.

Uzimajući u obzir početne kupoprodajne cijene predmetnih nekretnina prikazanih Elaboratom o procijenjenoj vrijednosti, početne kupoprodajne cijene utvrđuju se kako slijedi:

1. k.č.br. 671/3, Ivanečka ulica 61, u naravi:

- DVORIŠTE.....ukupne površine 1354 m²
- POMOĆNA ZGRADA..... .ukupne površine 12 m²
- POMOĆNA ZGRADA..... .ukupne površine 16 m²
- GOSPODARSKA ZGRADA..... .ukupne površine 117 m²
- GOSPODARSKA ZGRADA..... .ukupne površine 86 m²
- KUĆA..... .ukupne površine 106 m²

Sveukupne površine: 1691 m²

Početna kupoprodajna cijena: 20.000,00 EUR

2. k.č.br. 671/12, Ivanečka ulica, u naravi:

- ORANICA..... .ukupne površine 688 m²

Početna kupoprodajna cijena: 8,00 EUR/m2, ukupno 5.504,00 EUR

3. k.č.br. 671/13, Ivanečka ulica, u naravi:

- ORANICA..... .ukupne površine 679 m²

Početna kupoprodajna cijena: 8,00 EUR/m2, ukupno 5.432,00 EUR

Članak 3.

Predmetne čestice kčbr. 671/3, 671/12, 671/13 k.o Cerje Tužno nalaze se u zapadnom dijelu naselja Tužno, s južne strane glavne prometnice kroz naselje u smjeru naselja Cerje Tužno. Prema 2. izmjenama i dopunama Prostornog plana Općine Vidovec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 12/24 i <https://vidovec.hr/prostorni-plan/>) čestice se nalaze unutar građevinskog područja i to u zoni mješovite, pretežito stambene namjene, oznake M1. Također, predmetne nekretnine nalaze se na području gdje su ispunjeni zahtjevi za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom Zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje te se ista svrstavaju u 1. kategoriju zemljišta.

k.č.br. 671/3 k.o. Cerje Tužno - nekretnina se nalazi u zapadnom dijelu naselja Tužno, s južne strane glavne prometnice kroz naselje u smjeru naselja Cerje Tužno. Nepravilnog je (trapezoidnog) i izduženog oblika, u blagom padu prema sjeveru. U okolici su: s istoka neizgrađeno zemljište nove oznake k.č.br. 671/12 k.o. Cerje Tužno, s juga poljoprivredna zemljišta – livade i oranice, sa zapada je izgrađeno zemljište te u nastavku poljoprivredna zemljišta, a sa sjevera je prometnica te izgrađena zemljišta individualne stambene namjene.

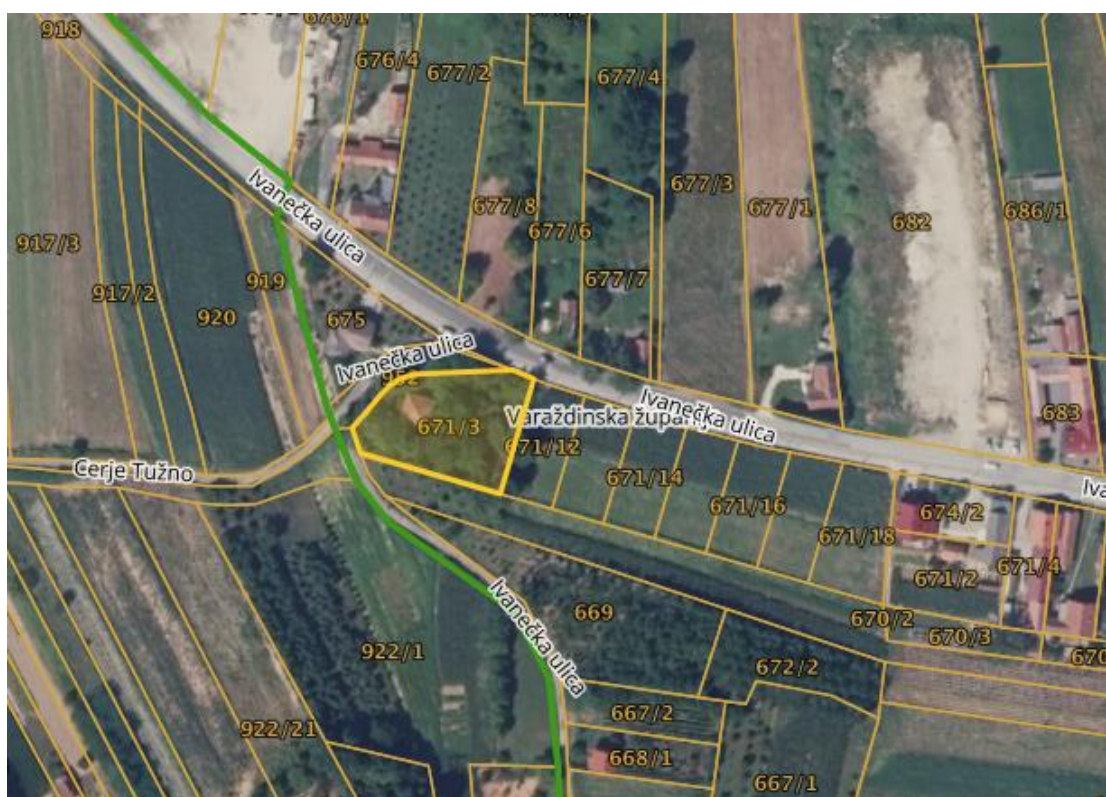
Nekretnina se sastoji od dvorišta, pomoćnih zgrada, gospodarskih zgrada i kuće što čini jednu cjelinu. Približnom izmjerom mjernim alatom u Geoportal pregledniku duljina čestice (duža stranica) je maksimalno oko 53,00 metara. Najveća širina čestice je oko 42,00 metara.

Unutrašnjost objekata je jednostavnog stupnja uređenosti i u skladu s namjenom vremenom izgradnje (oko 1965. godine) te isti ne udovoljavaju današnjim standardima stanovanja, stoga je potrebno rušenje ili potpuna obnova.

Za kuću, pomoćne i gospodarske zgrade izdana je Uporabna dozvola za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine, KLASA: UP/I-361-05/22-30/000182, URBROJ: 2186-08/12-22-005 od 31. listopada 2022. godine.

Kuća ima osiguran priključak struje, vode i telefona.

Na slici je prikazan položaj i oblik nekretnina na k.č.br. 671/3 k.o. Cerje Tužno.



k.č.br. 671/12 i k.č.br. 671/13 - Nekretnine se nalaze u zapadnom dijelu naselja Tužno, s južne strane glavne prometnice kroz naselje u smjeru naselja Cerje Tužno.

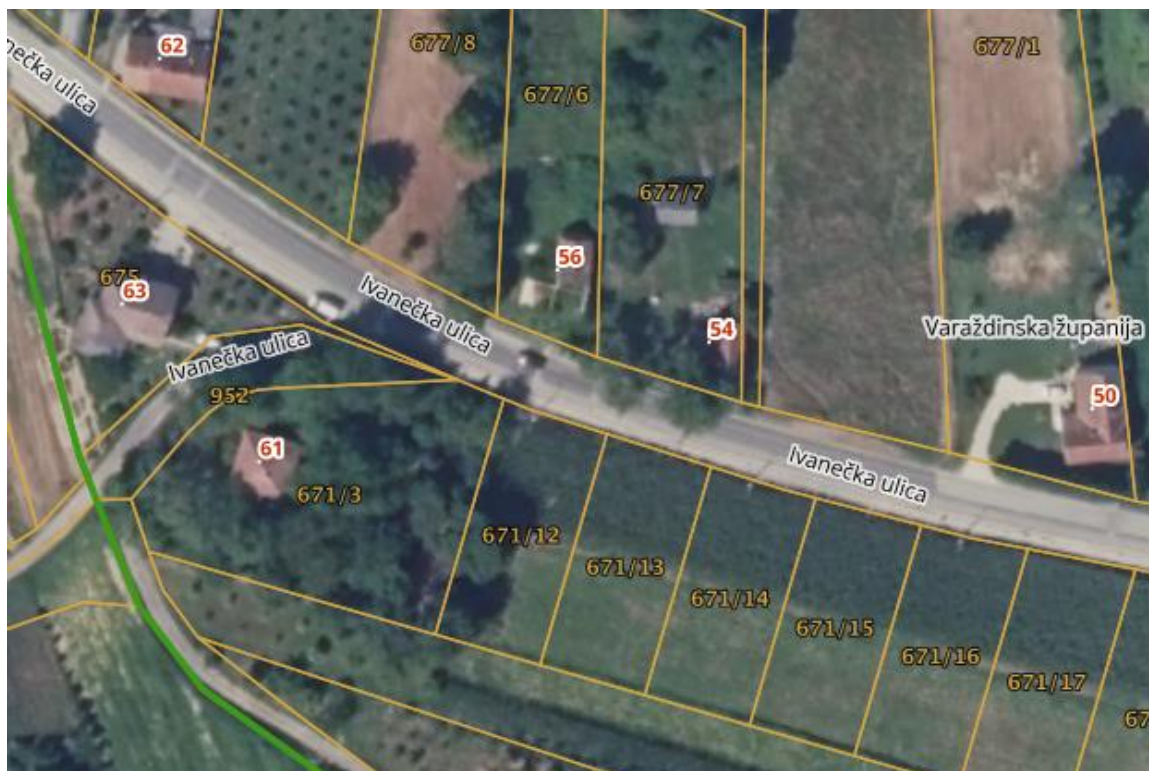
Nekretnina, u naravi oranica, k.č.br. 671/12 je približno pravokutnog oblika, smjera pružanja sjever-jug, u blagom padu prema sjeveru. U okolici su: s istoka neizgrađeno zemljište oznake k.č.br. 671/13 k.o. Cerje Tužno, s juga poljoprivredna zemljišta – livade i oranice, sa zapada je izgrađeno zemljište oznake k.č.br. 671/3 k.o. Cerje Tužno, a sa sjevera je prometnica te izgrađena zemljišta individualne stambene namjene.

Približnom izmjerom mjernim alatom u Geoportal pregledniku duljina čestice (duža stranica) je maksimalno oko 39,60 metara. Najveća širina čestice je oko 17,60 metara.

Nekretnina, u naravi oranica, k.č.br. 671/13 je približno pravokutnog oblika, smjera pružanja sjever-jug, u blagom padu prema sjeveru. U okolici su: s istoka neizgrađeno zemljište oznake k.č.br. 671/14 k.o. Cerje Tužno, s juga poljoprivredna zemljišta – livade i oranice, sa zapada je izgrađeno zemljište oznake k.č.br. 671/12 k.o. Cerje Tužno, a sa sjevera je prometnica te izgrađena zemljišta individualne stambene namjene.

Približnom izmjerom mjernim alatom u Geoportal pregledniku duljina čestice (duža stranica) je maksimalno oko 38,00 metara. Najveća širina čestice je oko 17,60 metara.

Na slici je prikazan položaj i oblik nekretnina k.č.br. 671/12 i k.č.br. 671/13 k.o. Cerje Tužno.



Članak 4.

Za izložene nekretnine ne postoji mogućnost zamjene te se iste izlažu prodaji prema načelu „viđeno – kupljeno“, što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

Članak 5.

Pravo sudjelovanja na Javnom natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe koje sukladno važećim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina na području Republike Hrvatske i imaju prebivalište, odnosno sjedište u Republici Hrvatskoj.

Također, pravo podnošenja ponuda imaju i strane fizičke i pravne osobe sukladno odredbama članka 354. do 358. a 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).

Članak 6.

Prvenstveno pravo na kupnju predmetnih nekretnina propisano je člankom 20. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Vidovec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 18/14).

Prvenstveno pravo kupnje zgrada (stambene zgrade, gospodarske zgrade i sl.) mogu ostvariti osobe sljedećim redoslijedom:

1. osobe koje imaju prijavljeno osobno prebivalište ili su imale prijavljeno prebivalište ili imaju obiteljsko prebivalište na području mjesta gdje se nalazi nekretnina koja se prodaje, a kupnjom zgrade – jedne stambene jedinice ili stana rješavaju stambeno pitanje,
2. vlasnik ili zakupac čija nekretnina graniči sa nekretninom koje se prodaje.

Prvenstveno pravo kupnje zemljišta, mogu ostvariti osobe sljedećim redoslijedom:

1. vlasnik zgrade kojoj zemljište služi za redovnu uporabu (okućnica) sukladno prostorno – planskoj dokumentaciji;
2. nositelj prava vlasništva ili zakupoprimac čija nekretnina graniči sa nekretninom koje se prodaje,
3. vlasnik većeg dijela građevinske čestice, oblikovane radi gradnje sukladno prostorno – planskoj dokumentaciji,
4. osobe koje imaju prijavljeno osobno prebivalište ili su imale prijavljeno prebivalište ili imaju obiteljsko prebivalište na području Općine Vidovec, a kupnjom zemljišta žele riješiti stambeno pitanje.

Članak 7.

Javni natječaj za prodaju predmetnih nekretnina provodi se putem prikupljanjem pisanih (vlastoručno potpisanih) ponuda koje moraju sadržavati:

1. ime i prezime, OIB i adresu ponuditelja (fizička osoba), odnosno naziv i sjedište i OIB ponuditelja (pravna osoba) s naznakom odgovorne osobe,
2. oznaku nekretnine za koju se daje ponuda,
3. iznos ponuđene kupoprodajne cijene izraženu u eurima ,
4. broj žiro računa ili tekućeg računa (IBAN) radi eventualnog povrata jamčevine.

Uz ponudu ponuditelj prilaže:

- fizičke osobe - dokaz o državljanstvu (preslika domovnice, osobne iskaznice ili putovnice)/ pravne osobe – dokaz o registraciji pravne osobe (izvadak iz sudskog registra) / obrtnici – dokaz o registraciji obrta (preslika obrtnice), ne starije od 30 (slovima: trideset) dana od dana objave natječaja,
- pravne osobe/obrtnici – potvrda Porezne uprave o nepostojanju duga, ne starija od 30 (slovima: trideset) dana od dana objave natječaja,
- dokaz o uplaćenju jamčevine (10 % od ukupno određene početne cijene nekretnine) – preslika uplatnice / potvrda o izvršenom plaćanju,
- ovlaštenje odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike odnosno punomoćnike),
- dokaz o prvenstvenom pravu iz članka 20. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Vidovec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 18/14) (za osobe koje takvo pravo žele ostvariti),
- druge priloge (izjave i sl.) propisane posebnim uvjetima natječaja.

Članak 8.

Pisane ponude dostavljaju se u zatvorenoj omotnici preporučeno putem pošte ili neposredno predajom u Jedinstveni upravni odjel Općine Vidovec, na adresu:

Općina Vidovec
Trg svetog Vida 9
42205 Vidovec

s naznakom: „NE OTVARAJ – PONUDA ZA NATJEČAJ – NEKRETNINE“

Krajnji rok za dostavu ponuda je 28. ožujka 2025. godine do 14:00 sati.

Članak 9.

Svaki sudionik natječaja dužan je uplatiti jamčevinu u iznosu od 10 % od ukupno određene početne cijene nekretnine, odvojeno za svaku nekretninu te uz ponudu dostaviti potvrdu o plaćenju jamčevini.

Jamčevina se uplaćuje u korist Općine Vidovec na žiro račun IBAN: HR6323600001848400002, model: HR68, poziv na broj: 9016 – OIB uz naznaku „Jamčevina za sudjelovanje u natječaju“. Jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu, a natjecateljima (ponuditeljima) koji ne uspiju u natječaju (čija ponuda nije najpovoljnija) vratiti će se uplaćena jamčevina u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana stupanja na snagu odluke o utvrđivanju najpovoljnijeg natjecatelja (ponuditelja).

Članak 10.

Uvid u nekretnine koje su predmetom moguće je uz prethodnu najavu i dogovor s Jedinstvenim upravnim odjelom Vidovec putem sljedećeg broja telefona: 042/741-201, radnim danom u razdoblju od 8:00 do 14:00 sati.

Članak 11.

Sukladno Odluci o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Vidovec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 18/14), a na temelju ove Odluke Jedinstveni upravni odjel Općine Vidovec će pripremiti i objaviti natječaj o prodaji nekretnine.

Članak 12.

Obavijest o javnom natječaju objaviti će se u tjednom tisku (Varaždinske vijesti), a cjeloviti tekst natječaja na oglasnoj ploči Općine Vidovec i na službenim web stranicama Općine Vidovec www.vidovec.hr.

Javni natječaj traje zaključno do 28. ožujka 2025. godine do 14:00 sati.

Članak 13.

Otvaranje prispjelih ponuda je javno, provodi ga imenovano Povjerenstvo i održati će se dana **31. ožujka 2025. godine, u 09,00 sati** u prostorijama Općine Vidovec.

Povjerenstvo za provedbu natječaja sastavlja zapisnik o svom radu te ga dostavlja nadležnom tijelu, koje će nakon toga donijeti Odluku o odabiru najpovoljnije ponude, a nakon čega se potpisuje Ugovor.

Pri odabiru najpovoljnije ponude Povjerenstvo nadležno za razmatranje ponuda voditi će se kriterijem najviše ponuđene cijene te da li ponuditelj ispunjava sve uvjete propisane Odlukom o raspisivanju natječaja.

Iznimno, kada ponudu podnosi utvrđeni nositelj prvenstvenog prava, najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda sa najvišim iznosom ponuđene cijene koju takav ponuditelj prihvati sadržajno kao svoju.

U slučaju da je za pojedinu nekretninu zaprimljeno više valjanih ponuda koje sadrže istovjetan iznos cijene, a ponuditelji tih ponuda su nazočni javnom otvaranju ponuda, općinski načelnik može donijeti odluku o usmenom nadmetanju između tih ponuditelja te istovremeno provodi postupak usmenog nadmetanja na način propisan odredbom članka 10., 11., 12. i 13. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Vidovec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 18/14).

U slučaju da ponuditelji istovjetnih ponuda nisu nazočni prilikom javnog otvaranja ponuda ili općinski načelnik ne donese odmah po otvaranju i razmatranju prispjelih ponuda odluku o usmenom nadmetanju, usmeno nadmetanje provesti će se naknadno, o čemu će se se ponuditelji istovjetnih ponuda obavijestiti pisanim putem, preporučeno s dostavnicom.

Članak 14.

Ako se za ponuditelja koji ostvaruje pravo prvenstva utvrdi da nije najpovoljniji ponuditelj, Povjerenstvo će takvog ponuditelja pozvati pismenim putem, preporučeno s dostavnicom da u roku od 8 (slovima: osam) dana pristupi u Općinu Vidovec da pristupi u Općinu Vidovec, Jedinstveni upravni odjel radi upoznavanja s najvišom postignutom cijenom te da dostavi izjavu o prihvatanju najviše postignute cijene. Ukoliko se pozivu ne odazove ili ne prihvati najvišu postignutu cijenu, gubi pravo prvenstva.

Članak 15.

Svaka dostavljena ponuda koja se odnosi na kupnju nekretnina izloženih na prodaju putem Javnog natječaja ima se smatrati valjanom ukoliko sadrži sve tražene podatke i potrebnu dokumentaciju te ukoliko je pravovremeno dostavljena.

Sve nerazumljive, nepotpune te nepravovremene ponude uključujući i ponude u kojima je iznos ponuđene kupoprodajne cijene niži od određenog u početnoj cijeni te ponude bez dokaza o uplaćenju jamčevini smatrat će se nevažećima te se neće niti razmatrati.

Članak 16.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi općinski načelnik u roku najkasnije 30 (slovima: trideset) dana od dana zaključenja natječaja.

Članak 17.

U slučaju kada ponuditelj ponude predložene za prihvata, odustane od iste prije donošenja Odluke općinskog načelnika o njezinom prihvatu, općinski načelnik može donijeti odluku o prihvatu sljedeće najpovoljnije ponude ili odluku o ponovnom raspisivanju natječaja za nekretninu koja je predmet ponude.

Članak 18.

Jedinstveni upravni odjel Općine Vidovec će svim ponuditeljima dostaviti dopis s preslikom Odluke načelnika o prihvaćanju najpovoljnije ponude u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke načelnika.

U roku od 8 (osam) dana od prijema Odluke navedene u prethodnom stavku ove Odluke ponuditelji imaju pravo na prigovor na Odluku općinskog načelnika, ali samo na dio natječaja koji se odnosi na nekretninu za koju su dostavili ponudu. Ako ponuditelj dostavi prigovor istekom navedenog roka, prigovor će se odbaciti, te se uopće neće razmatrati.

Članak 19.

Općina Vidovec će s ponuditeljem čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija sklopiti Ugovor o kupoprodaji u roku od 15 dana od dana kada je primio Odluku općinskog načelnika o prihvaćanju najpovoljnije ponude. U navedenom slučaju uplaćena jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu.

Članak 20.

Ponuditelj koji odustane od zaključenja kupoprodajnog ugovora nakon što je utvrđen kao najpovoljniji natjecatelj ili koji ne sklopi ugovor o kupoprodaji nekretnine s Općinom Vidovec kao prodavateljem, u predviđenom vremenu, nema pravo na povrat jamčevine.

Članak 21.

Najpovoljniji ponuditelj obvezan je u roku od 7 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji uplatiti na račun Općine Vidovec jednokratno – cjelokupni iznos kupoprodajne cijene.

U protivnom, Općina Vidovec si u svojstvu prodavatelja pridržava pravo raskinuti ugovor kada kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene uz zadržavanje iznosa uplaćene jamčevine.

Članak 22.

Upis prava vlasništva na kupljenim nekretninama kupac je dužan izvršiti samostalno u vlastitom trošku, a to može na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine i tabularne isprave Općine Vidovec o isplati kupoprodajne cijene u cijelosti.

Općina Vidovec će tabularnu ispravu potrebnu za upis prava vlasništva kupcu izdati u roku od 5 (slovima: pet) dana nakon isplate kupoprodajne cijene.

Članak 23.

U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina te istog, kao i sve druge troškove prijenosa nekretnina u vlasništvo kupca (prijenos prava u zemljišnim knjigama, ovjere potpisa i slično) snosi kupac.

Članak 24.

Općina Vidovec će dopustiti kupcu ulazak u posjed kupljenih nekretnina odmah po isplati utvrđene kupoprodajne cijene.

Članak 25.

Općinski načelnik zadržava pravo ne odabrati najpovoljnijeg ponuditelja i poništiti natječaj u odnosu na sve ili pojedine nekretnine, bez obveze da natjecateljima (ponuditeljima) obrazlaže razlog poništenja natječaja ili ne odabira najpovoljnijeg ponuditelja, kao i pravo da poništi odluku o prihvatu najpovoljnije ponude prije sklapanja ugovora.

Članak 26.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na službenim stranicama Općine Vidovec.

OPĆINSKI NAČELNIK
Bruno Hranić

