



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PETRIJANEC
OPĆINSKO VIJEĆE
KLASA: 406-04/23-01/1
URBROJ: 2186-6-01/1-23-1
Petrijanec, 6. travnja 2023.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 127/99, 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 39. Zakona o upravljanju državnom imovinom (»Narodne novine«, broj 52/18) i članka 28. Statuta Općine Petrijanec (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 31/21) Općinsko vijeće Općine Petrijanec na 18. sjednici održanoj dana 6. travnja 2023. godine, donijelo je

ODLUKU o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Petrijanec

Članak 1.

Odlukom o prodaji nekretnina pristupa se prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Petrijanec, i to:

- a) za k.o. Majerje:
 - k.č.br. 285, pašnjak u Mali dijeli, površine 132 čhv-a, z.k.ul.br. 327 u 1/1 dijela
 - k.č.br. 878, pašnjak u Šubelici, površine 417 čhv-a, z.k.ul.br. 327, u 1/1 dijela
 - k.č.br. 888, šudrana u Šubelici, površine 280 čhv-a, z.k.ul.br. 327, u 1/1 dijela
 - k.č.br. 107/17, oranica u Dražicah, površine 1 jutro i 600 čhv-a, z.k.ul.br. 567, u 1/1 dijela
 - k.č.br. 290/8, pašnjak, površine 408 čhv-a, z.k.ul.br. 1640, u 1/1 dijela
 - k.č.br. 94/1, nova ulica, površine 219 m², z.k.ul.br. 1799, u 1/1 dijela

- b) za k.o. Petrijanec:
 - k.č.br. 75, pašnjak u Petrijancu, površine 1038 čhv-a, z.k.ul.br. 1304 u 1/1 dijela
 - k.č.br. 113, pašnjak u Petrijancu, površine 57 čhv-a, z.k.ul.br. 1304 u 1/1 dijela
 - k.č.br. 1028, pašnjak, površine 1043 m², z.k.ul.br. 1304 u 1/1 dijela
 - k.č.br. 1273/3, gospodarsko dvorište Zelnjak, površine 1058, z.k.ul.br. 1304 u 1/1 dijela
 - k.č.br. 1273/4, gospodarsko dvorište Zelnjak, površine 1041, z.k.ul.br. 1304 u 1/1 dijela
 - k.č.br. 1902/1, oranica u Graberju, površine 1460 m², z.k.ul.br. 784 u 1/2 dijela
 - k.č.br. 691/3, oranica, površine 7 jutro i 1500 čhv-a, z.k.ul.br. 2414 u 1/1 dijela

- c) za k.o. Nova Ves Petrijanečka:
 - suvlasnički dio k.č.br. 433/2, Polovanke, površine 676 m², z.k.ul.br. 1584 u 54/1296 dijela

- suvlasnički dio k.č.br. 434/2, Polovanke, površine 795 m², z.k.ul.br. 1584, u 54/1296 dijela
 - suvlasnički dio k.č.br. 434/4, Polovanjka, površine 2511 m², z.k.ul.br. 1584, u 54/1296 dijela
 - suvlasnički dio k.č.br. 434/5, Polovanjka, površine 1502 m², z.k.ul.br. 1584, u 54/1296 dijela
- d) za k.o. Družbinec:
- k.č.br. 562/139, oranica u Komaru, površine 68 čhv-a, z.k.ul.br. 2152, u 1/1 dijela
 - k.č.br. 1168/2, livada Donji pijeski, površine 194 m², z.k.ul.br. 2152, u 1/1 dijela
 - k.č.br. 1103, kuća s dvorištem, površine 187 m², z.k.ul.br. 1965, u 1/1 dijela
 - k.č.br. 562/109, oranica u Komaru, površine 27 čhv-a, z.k.ul.br. 2152, u 1/1 dijela
 - k.č.br. 562/111, oranica u Komaru, površine 29 čhv-a, z.k.ul.br. 2152, u 1/1 dijela
 - k.č.br. 562/124, oranica u Komaru, površine 27 čhv-a, z.k.ul.br. 2152, u 1/1 dijela

Članak 2.

Početna kupoprodajna cijena nekretnina iz članka 1. ove Odluke određena je na temelju Elaborata procjene tržišne vrijednosti nekretnina broj 37/2023, 38/2023, 39/2023 te 40/2023 od 23. ožujka 2023.g. izrađenih po trgovačkom društvu CMK – consulting d.o.o., mr.sc. Martini Cesar-Kelemen, d.i.g., stalnoj sudskoj vještakinji za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Varaždin, Dobriše Cesarića 24.

Početni iznos kupoprodajne cijene za k.č.br. 285, pašnjak u Mali dijeli, površine 132 čhv-a, z.k.ul.br. 327, k.o. Majerje iznosi **200,00 EUR/1.506,90 kn (0,51 EUR/m²)**, fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

Početni iznos kupoprodajne cijene za k.č.br. 878, pašnjak u Šubelici, površine 417 čhv-a, z.k.ul.br. 327, k.o. Majerje iznosi **600,00 EUR/4.520,70 kn (0,37 EUR/m²)**, fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

Početni iznos kupoprodajne cijene za k.č.br. 888, šudrana u Šubelici, površine 280 čhv-a, z.k.ul.br. 327, k.o. Majerje iznosi **400,00 EUR/3.013,80 kn (0,37 EUR/m²)**, fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

Početni iznos kupoprodajne cijene za k.č.br. 107/17, oranica u Dražicah, površine 1 jutro i 600 čhv-a, z.k.ul.br. 567, k.o. Majerje iznosi **4.100,00 EUR/30.891,45 kn (0,51 EUR/m²)**, fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

Početni iznos kupoprodajne cijene za k.č.br. 290/8, pašnjak, površine 408 čhv-a, z.k.ul.br. 1640, k.o. Majerje iznosi **800,00 EUR/6.027,60 kn (0,51 EUR/m²)**, fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

Početni iznos kupoprodajne cijene za k.č.br. 94/1, nova ulica, površine 219 m², z.k.ul.br. 1799, k.o. Majerje iznosi **1.300,00 EUR/9.794,85 kn (6,03 EUR/m²)**, fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

Početni iznos kupoprodajne cijene za k.č.br. 75, pašnjak u Petrijancu, površine 1038 čhv-a, z.k.ul.br. 1304, k.o. Petrijanec iznosi **22.200,00 EUR/167.265,90 kn (4,75 EUR/m²)**, fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

Početni iznos kupoprodajne cijene za k.č.br. 113, pašnjak u Petrijancu, površine 57 čhv-a, z.k.ul.br. 1304, k.o. Petrijanec iznosi **1.000,00 EUR/7.534,50 kn (4,75 EUR/m²)**, fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

Početni iznos kupoprodajne cijene za k.č.br. 1028, pašnjak, površine 1043 m², z.k.ul.br. 1304, k.o. Petrijanec iznosi **4.700,00 EUR/35.412,15 kn** (jedinična cijena građevinskog dijela zemljišta **4,75 EUR/m²**, jedinična cijena poljoprivrednog zemljišta **0,51 EUR/m²**, fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

Početni iznos kupoprodajne cijene za k.č.br. 1273/3, gospodarsko dvorište Zelnjak, površine 1058, z.k.ul.br. 1304, k.o. Petrijanec iznosi **5.700,00 EUR/42.946,65 kn** (**5,43 EUR/m²**, fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

Početni iznos kupoprodajne cijene za k.č.br. 1273/4, gospodarsko dvorište Zelnjak, površine 1041, z.k.ul.br. 1304, k.o. Petrijanec iznosi **5.600,00 EUR/42.193,20 kn** (**5,43 EUR/m²**, fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

Početni iznos kupoprodajne cijene za ½ dijela k.č.br. 1902/1, oranica u Graberju, površine 1460 m², z.k.ul.br. 784, k.o. Petrijanec iznosi **350 EUR/2.637,08 kn** (**0,49 EUR/m²**, fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

Početni iznos kupoprodajne cijene za k.č.br. 691/3, oranica, površine 7 jutra i 1500 čhv-a, z.k.ul.br. 2414, k.o. Petrijanec iznosi **23.000,00 EUR/173.293,50 kn** (**0,51 EUR/m²**, fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

Početni iznos kupoprodajne cijene za suvlasnički dio k.č.br. 433/2, Polovanke, površine 676 m², z.k.ul.br. 1584, k.o. Nova Ves Petrijanečka u 54/1296 dijela iznosi **12,50 EUR/94,18 kn** (**0,40 EUR/m²**, fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

Početni iznos kupoprodajne cijene za suvlasnički dio k.č.br. 434/2, Polovanke, površine 795 m², z.k.ul.br. 1584, k.o. Nova Ves Petrijanečka u 54/1296 dijela iznosi **12,50 EUR/94,18 kn** (**0,40 EUR/m²**, fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

Početni iznos kupoprodajne cijene za suvlasnički dio k.č.br. 434/4, Polovanjka, površine 2511 m², z.k.ul.br. 1584, k.o. Nova Ves Petrijanečka u 54/1296 dijela iznosi **41,67 EUR/313,94 kn** (**0,40 EUR/m²**, fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

Početni iznos kupoprodajne cijene za suvlasnički dio k.č.br. 434/5, Polovanjka, površine 1502 m², z.k.ul.br. 1584, k.o. Nova Ves Petrijanečka u 54/1296 dijela iznosi **25,00 EUR/188,36 kn** (**0,40 EUR/m²**, fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

Početni iznos kupoprodajne cijene za k.č.br. 1103, kuća s dvorištem, površine 187 m², z.k.ul.br. 1965, k.o. Družbinec iznosi **29.000,00 EUR/218.500,50 kn** (jedinična vrijednost kuće **168,00 EUR/m²**, jedinična cijena zemljišta **6,03 EUR/m²**, fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

Početni iznos kupoprodajne cijene za k.č.br. 1168/2, livada Donji pijeski, površine 194 m², z.k.ul.br. 2152, k.o. Družbinec iznosi **900,00 EUR/6.781,05 kn** (**4,82 EUR/m²**, fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

Početni iznos kupoprodajne cijene za k.č.br. 562/139, oranica u Komaru, površine 68 čhv-a, z.k.ul.br. 2152, k.o. Družbinec iznosi **100,00 EUR/753,45 kn** (**0,43 EUR/m²**, fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

Početni iznos kupoprodajne cijene za k.č.br. 562/109, oranica u Komaru, površine 27 čhv-a, z.k.ul.br. 2152, k.o. Družbinec iznosi **40,00 EUR/301,38 kn** (**0,43 EUR/m²**, fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

Početni iznos kupoprodajne cijene za k.č.br. 562/111, oranica u Komaru, površine 29 čhv-a, z.k.ul.br. 2152 k.o. Družbinec iznosi **40,00 EUR/301,38 kn (0,43 EUR/m²**, fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

Početni iznos kupoprodajne cijene za k.č.br. 562/124, oranica u Komaru, površine 27 čhv-a, z.k.ul.br. 2152, k.o. Družbinec iznosi **40,00 EUR/301,38 kn (0,43 EUR/m²**, fiksni tečaj konverzije 1 EUR=7,53450 kn).

Članak 3.

Prodaja nekretnina vrši se putem javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda.

Uvjeti natječaja i prodaje:

- Nekretnine se izlažu prodaji prema načelu «viđeno – kupljeno», što isključuje sve naknadne prigovore kupca.
- Jamčevina se plaća u iznosu od 10% od početnog iznosa kupoprodajne cijene odvojeno za svaku nekretninu i to najkasnije do isteka roka za dostavu ponuda. Jamčevina se uplaćuje u korist Općine Petrijanec na žiro račun IBAN: HR3923600001832600007, model: HR68, poziv na broj: 9016 – OIB ponuditelja uz naznaku „Jamčevina za sudjelovanje u natječaju“. Jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu, a ponuditeljima čija ponuda nije najpovoljnija vratit će se uplaćena jamčevina u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi, bez prava na kamatu.
- Odabranom ponuditelju se neće vratiti uplaćena jamčevina ukoliko ne zaključi kupoprodajni ugovor s Općinom u propisanom roku.
- Odabrani ponuditelj je dužan platiti kupoprodajnu cijenu jednokratno, u roku 15 dana od dana sklapanja ugovora s općinskim načelnikom. U protivnom, Općina Petrijanec si u svojstvu prodavatelja pridržava pravo raskinuti ugovor kada kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene uz zadržavanje iznosa uplaćene jamčevine.
- Porez na promet nekretnina i ostale troškove vezane za kupnju i prijenos vlasništva snosi kupac.
- Kupac je dužan sa općinskim načelnikom sklopiti Ugovor o prodaji nekretnina u roku od 15 dana od dana primitka Odluke o najpovoljnijoj ponudi.
- Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja ispunjava sve uvjete iz natječaja, te kojom se ponudi najviši iznos kupoprodajne cijene.

Pisana ponuda mora biti vlastoručno potpisana te mora sadržavati sljedeće podatke:

- za pravne osobe: naziv i naznaku sjedišta, izvadak iz sudskog/obrtnog/drugog odgovarajućeg registra ne stariji od 6 mjeseci,
- za fizičke osobe: ime i prezime, adresu, OIB, presliku osobne iskaznice,
- oznaku nekretnine za koju se daje ponuda (broj katastarske čestice te oznaka katastarske općine),
- visinu ponuđene cijene izraženu u kunama i eurima,
- broj računa ponuditelja na koji se vraća jamčevina, ako ne bude utvrđen kao najpovoljniji ponuditelj,
- dokaz o uplaćenju jamčevini – kopija uplatnice.

Članak 4.

Ponude se podnose u roku od 45 (slovima: četrdeset pet) dana od dana objave Javnog natječaja u službenom glasilu „Varaždinske vijesti“ i na službenim stranicama Općine

Petrijanec. Ponuda koja nije dostavljena na način, u roku ili ne sadržava elemente i priloge propisane ovim natječajem neće se razmatrati.

Članak 5.

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

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja.

Članak 6.

Općina će tabularnu ispravu potrebnu za upis vlasništva kupcu izdati u roku od 3 (slovima: tri) dana nakon plaćene kupoprodajne cijene.

Članak 7.

Na temelju ove Odluke općinski načelnik će raspisati javni natječaj za prodaju navedenih nekretnina. Postupak javnog natječaja i otvaranje primljenih ponuda provesti će Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Petrijanec (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Članak 8.

Općina Petrijanec zadržava pravo odustajanja od prodaje nekretnine u vlasništvu Općine, poništenja javnog natječaja uz povrat uplaćene jamčevine kao i odbijanja ponuda, u svako doba do potpisivanja ugovora, bez posebnog obrazloženja ponuditeljima, a da pri tome ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima.

Članak 9.

Ovlašćuje se općinski načelnik za poduzimanje svih Zakonom propisanih radnji u svrhu realizacije prodaje iz članka 1. ove Odluke.

Članak 10.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom vjesniku Varaždinske županije«.

Predsjednik Općinskog vijeća
mr. sc. Martin Evačić, v. r.