REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PETRIJANEC
OPĆINSKI NAČELNIK
KLASA: 406-04/26-01/19
URBROJ: 2186-6-02/1-26-1
Petrijanec, 13. studeni 2026.

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, 94/17 i 52/25), članka 48. Statuta Općine Petrijanec (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 31/21, 137/25 i 53/26) i Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Petrijanec, Općinskog vijeća Općine Petrijanec od 14. kolovoza 2026., KLASA: 406-04/26-01/14, URBROJ: 2186-6-01/1-26-1, općinski načelnik Općine Petrijanec, raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Petrijanec

I.

Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnina putem prikupljanja pisanih ponuda.

II.

PREDMET PRODAJE

Predmet javnog natječaja je prodaja slijedećih nekretnina u vlasništvu Općine Petrijanec, odnosno slijedeće katastarske čestice u k.o. Nova Ves Petrijanečka:

- k.č.br. 365/186 k.o. Nova Ves Petrijanečka, pašnjak, površine 558 m2, z.k.ul.br. 2106
- k.č.br. 365/187 k.o. Nova Ves Petrijanečka, pašnjak, površine 593 m2, z.k.ul.br. 2106
- k.č.br. 365/188 k.o. Nova Ves Petrijanečka, pašnjak, površine 788 m2, z.k.ul.br. 2106,
- k.č.br. 365/189 k.o. Nova Ves Petrijanečka, pašnjak, površine 1236 m2, z.k.ul.br. 2106,
- k.č.br. 365/190 k.o. Nova Ves Petrijanečka, pašnjak, površine 887 m2, z.k.ul.br. 2106,
- k.č.br. 365/95 k.o. Nova Ves Petrijanečka, pašnjak, površine 900 m2, z.k.ul.br. 2106,
- k.č.br. 365/96 k.o. Nova Ves Petrijanečka, pašnjak, površine 1013 m2, z.k.ul.br. 2106,
- k.č.br. 365/97 k.o. Nova Ves Petrijanečka, pašnjak, površine 900 m2, z.k.ul.br. 2106,
- k.č.br. 365/98 k.o. Nova Ves Petrijanečka, pašnjak, površine 900 m2, z.k.ul.br. 2106,

III.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Početna kupoprodajna cijena nekretnina iz članka 1. ove Odluke određena je na temelju PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE BROJ: 12052026-1 od 12. svibnja 2026, PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE BROJ: 12052026-2 od 12. svibnja 2026 i PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE BROJ 12052026-3 od 12. svibnja 2026., izrađenih po RUKING d.o.o., Trnovečka 11, Varaždin, Tomislav Žanić, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

Početni iznos kupoprodajne cijene za k.č.br. 365/186 k.o. Nova Ves Petrijanečka, pašnjak, površine 558 m2, z.k.ul.br. 2106 iznosi **7.190,00 EUR-a.**

Početni iznos kupoprodajne cijene za k.č.br. 365/187 k.o. Nova Ves Petrijanečka, pašnjak, površine 593 m2, z.k.ul.br. 2106 iznosi **7.640,00 EUR-a.**

Početni iznos kupoprodajne cijene za k.č.br. 365/188 k.o. Nova Ves Petrijanečka, pašnjak, površine 788 m2, z.k.ul.br. 2106 iznosi **10.200,00 EUR-a.**

Početni iznos kupoprodajne cijene za k.č.br. 365/189 k.o. Nova Ves Petrijanečka, pašnjak, površine 1236 m2, z.k.ul.br. 2106 iznosi **15.900,00 EUR-a.**

Početni iznos kupoprodajne cijene za k.č.br. 365/190 k.o. Nova Ves Petrijanečka, pašnjak, površine 887 m2, z.k.ul.br. 2106 iznosi **11.400,00 EUR-a.**

Početni iznos kupoprodajne cijene za k.č.br. 365/95 k.o. Nova Ves Petrijanečka, pašnjak, površine 900 m2, z.k.ul.br. 2106 iznosi **9.160,00 EUR-a.**

Početni iznos kupoprodajne cijene za k.č.br. 365/96 k.o. Nova Ves Petrijanečka, pašnjak, površine 1013 m2, z.k.ul.br. 2106 iznosi **10.300,00 EUR-a.**

Početni iznos kupoprodajne cijene za k.č.br. 365/97 k.o. Nova Ves Petrijanečka, pašnjak, površine 900 m2, z.k.ul.br. 2106 iznosi **9.160,00 EUR-a.**

Početni iznos kupoprodajne cijene za k.č.br. 365/98 k.o. Nova Ves Petrijanečka, pašnjak, površine 900 m2, z.k.ul.br. 2106 iznosi **9.160,00 EUR-a.**

IV.

UVJETI

Pravo sudjelovanja na Natječaju imaju fizičke i pravne osobe (dalje u tekstu: sudionici natječaja) koje sukladno važećim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina na području Republike Hrvatske.

Svaki sudionik natječaja dužan je uplatiti jamčevinu 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 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. Najpovoljniji ponuditelj nema pravo na povrat jamčevine ako u određenom roku iz neopravdanih razloga ne sklopi ugovor s Općinom Petrijanec kao prodavateljem.

Za izložene nekretnine na ovom natječaju ne postoji mogućnost zamjene.

Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja ispunjava sve uvjete iz natječaja, te kojom se ponudi najviši iznos kupoprodajne cijene.

V.

SADRŽAJ PONUDE

Pisana ponuda 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 eurima**,
- broj računa ponuditelja na koji se vraća jamčevina, ako ne bude utvrđen kao najpovoljniji ponuditelj
- dokaz o uplaćenoj jamčevini – kopija uplatnice.

Ponuda mora biti vlastoručno potpisana.

Pisane ponude dostavljaju se u zatvorenoj omotnici preporučeno putem pošte ili neposredno na urudžbeni zapisnik Općine Petrijanec na adresu:

Općina Petrijanec
Trg svetog Petra 9
HR-42206 Petrijanec

Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu
Općine Petrijanec s naznakom
„Natječaj za prodaju nekretnina – ne otvaraj“

Rok za dostavu ponuda je 15 dana od dana objave 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.

Iznimino, u slučaju da na natječaj pristigne samo jedna ponuda i da ista ne sadrži sve tražene priloge (dokumente) Općina Petrijanec će pozvati ponuditelja da u određenom roku dopuni takvu ponudu, pod uvjetom da je u natječajnom roku izvršena uplata jamčevine.

Otvaranje ponuda je javno i održat će se dana 01. prosinca 2026. godine u 10:00 sati u prostorijama Općine Petrijanec.
Najpovoljnija ponuda je ona koja sadrži najviši iznos ponuđene cijene. Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi općinski načelnik. U slučaju da dva ili više sudionika natječaja ponude istu cijenu, provest će se postupak pisanog nadmetanja između sudionika natječaja po principu veće ponuđene kupoprodajne cijene.
Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi općinski načelnik u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana zaključenja natječaja.

Odluka o prihvaćanju najpovoljnije ponude dostavlja se svim ponuditeljima u roku od 15 dana od dana donošenja

VI.

OSTALE ODREDBE

Općina Petrijanec će s ponuditeljem čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija sklopiti

Ugovor o kupoprodaji u roku od 15 dana od dana kada je primio odluku o prihvaćanju najpovoljnije ponude. U suprotnom, smatrat će se da je izabrani sudionik odustao od ponude čime gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Najpovoljniji ponuditelj obvezan je u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji uplatiti na račun Općine Petrijanec **jednokratno** – cjelokupni iznos kupoprodajne cijene. U protivnom, Općina Petrijanec si u svojstvu prodavatelja pridržava pravo raskinuti ugovor kada kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene uz zadržavanje iznosa uplaćene jamčevine. Upis prava vlasništva na kupljenim nekretninama kupac može ishoditi temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine i tabularne isprave Općine Petrijanec o isplati kupoprodajne cijene u cijelosti. Općina Petrijanec će tabularnu ispravu potrebnu za upis prava vlasništva kupcu izdati u roku od 3 (slovima: tri) dana nakon isplate kupoprodajne cijene.
Troškove ovjere potpisa kod Javnog bilježnika, troškove prijenosa prava vlasništva nekretnina u zemljišnim knjigama, te porez na promet nekretnina snosi kupac.

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

Svaka dostavljena ponuda koja se odnosi na kupnju nekretnine izložene na prodaju putem ovog 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 uplaćenoj jamčevini smatrat će se nevažećima te se neće niti razmatrati.

Sudionici javnog natječaja mogu izvršiti uvid u nekretnine koje su predmetom ovog javnog natječaja, uz prethodnu najavu i dogovor sa Jedinstvenim upravnim odjelom Općine Petrijanec putem sljedećeg broja telefona: 042/714-769, radnim danom u razdoblju od 9:00 do 14:00 h.

Općina Petrijanec kao prodavatelj pridržava pravo poništiti ovaj javni natječaj, ne prihvatiti niti jednu ponudu, odnosno odustati od sklapanja Ugovora o kupoprodaji bez obrazloženja pri čemu ne snosi nikakvu odgovornost prema sudionicima natječaja, niti snosi troškove sudjelovanja u javnom natječaju. U slučaju poništavanja natječaja, obveza je Općine Petrijanec u svojstvu prodavatelja vratiti sudionicima uplaćene jamčevine u cijelosti.

Ukoliko koja od nekretnina iz točke II. ovog javnog natječaja ne bude prodana na način i u rokovima opisanim u prethodnim točkama, ponuditelji u bilo kojem trenutku mogu pisanim putem Općini Petrijanec iskazati svoj interes za provedbu javnog prikupljanja ponuda. U tom slučaju Općina Petrijanec će objaviti javni natječaj s pozivom na dostavu pisanih ponuda u kojem će se pozvati na sadržaj ovog javnog natječaja kao i njegove uvjete te će naznačiti novi rok za dostavu i novi datum javnog otvaranja pisanih ponuda.

VII.

Podnošenjem ponude ponuditelj se obvezuje da kupljenu nekretninu neće prodati, darovati, dati u zakup odnosno na bilo koji način istom raspolagati u roku od 5 godina od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji.

Podnošenjem ponude ponuditelj pristaje na uvjet da će započeti gradnju stambene građevine u roku od 5 godina od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji po ovom javnom natječaju, u suprotnom se isti obvezuje kupljenu nekretninu prodati Općini

Petrijanec po tržišnoj cijeni, utvrđenoj procjembenim elaboratom vrijednosti nekretnine.

Podnošenjem ponude za kupnju nekretnina koje su predmet ovog javnog natječaja ima se smatrati da su sudionici natječaja dali privolu Općini Petrijanec za prikupljanje, obradu i korištenje njihovih osobnih podataka, a sukladno odredbama Uredbe (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka.

OPĆINSKI NAČELNIK
Željko Posavec,
mag.ing.mech.