



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO - ZAGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PETROVSKO
OPĆINSKA NAČELNICA

KLASA: 406-06/26-01/01
URBROJ: 2140-25-02-26-2
Petrovsko, 1. listopada 2026.

Na temelju članka 35. st. 2. i st. 8. i čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 48. st. 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), te članku 47. st. 1. točke 7. i čl. 48. st. 1. – 3. Statuta Općine Petrovsko („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 21/21), Općinska načelnica Općine Petrovsko raspisuje sljedeći

JAVNI NATJEČAJ

za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Petrovsko

I. PREDMET KUPOPRODAJE I POČETNI IZNOS KUPOPRODAJNE CIJENE

Predmet kupoprodaje temeljem ovog Javnog natječaja je nekretnina u vlasništvu Općine Petrovsko upisane u Zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižnog odjela Krapina označene kao k.č.br. 21/4, broj D.L. 1, DVORIŠTE površine 378 m², PAŠNJAK površine 378 m², ukupno: 378 m², upisane u zk. ul. 3473, k.o. 315222, SVEDRUŽA.

Broj katastarske čestice	Katastarska općina	Adresa katastarske čestice/ <i>Način uporabe katastarske čestice</i>	Udio Općine Petrovsko u vlasništvu	Površina (m ²)	Broj ZK uložka	Status zemljišta	Procijenjena vrijednost- Početni iznos kupoprodajne cijene (EUR)
21/4	315222, SVEDRUŽA	<i>DVORIŠTE PAŠNJAK</i>	1/1 (u cijelosti) OPĆINA PETROVSKO, OIB: 67624781459, PETROVSKO 1, 49234 PETROVSKO	378 m ²	3473	većim dijelom izvan granica građevinskog područja (IV kategorija) , a manjim dijelom unutar granica izgrađenog građevinskog područja mješovite namjene bez posebne oznake (II kategorija)	810,00 EUR (U istu nisu uključena eventualna porezna i druga javna davanja koja terete kupca sukladno važećim propisima)

Početna kupoprodajna cijena utvrđena je u visini tržišne vrijednosti nekretnine na temelju procjene stalne sudske vještakinje za područje građevinarstva i procjenu vrijednosti nekretnina Gordane Habajec, ing. grad., procjembenim elaboratom tržišne vrijednosti nekretnina, broj elaborata: 14/2026, datum izrade: 13.04.2026, datum vrednovanja: 03.04.2026, dan kakvoće: 03.04.2026., na koji je Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo Krapinsko-zagorske županije i Grada Krapine dalo pozitivno Mišljenje o usklađenosti procjembenog elaborata broj 14/2026 sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15) i Pravilnikom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 105/15), KLASA: 364-01/26-01/27, URBROJ:2140-08/19-26-03 od 28. travnja 2026.

Nekretnine se prodaju u stanju viđeno-kupljeno što isključuje sve naknadne prigovore na stanje i kvalitetu.

II. PRAVO SUDJELOVANJA

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju fizičke i pravne osobe, te fizičke osobe koje obavljaju obrt, sve sukladno važećim propisima.

Ponuditelj ne smije imati nepodmirena dugovanja po osnovi javnih davanja.

III. MJESTO, NAČIN I ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA

Javni natječaj provodi se prikupljanjem pisanih ponuda. Ponude se dostavljaju neposredno (osobno) ili poštom u zatvorenoj omotnici **s obavezno navedenim podacima o pošiljatelju na poledini omotnice na adresu:**

OPĆINA PETROVSKO

Petrovsko 1

49234 Petrovsko

s naznakom:

„Ponuda na javni natječaj za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Petrovsko - NE OTVARATI“

Krajnji rok za dostavu pisanih ponuda je 15. listopada 2026. godine do 12:00 sati.

Danom predaje ponude smatra se dan kada je ponuda zaprimljena u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Petrovsko, odnosno, ako se ponuda šalje poštom preporučenom pošiljkom, dan kada je ponuda predana pošti preporučenom pošiljkom.

Nepotpune i nepravovremene ponude neće se razmatrati, trajno se zadržavaju i neće se vraćati ponuditelju.

Općina Petrovsko zadržava pravo ne prihvatiti nijednu valjanu ponudu i poništiti natječaj u bilo kojem trenutku, bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima, izuzev obveze povrata uplaćene jamčevine i to najkasnije u roku 7 dana od dana donošenja Odluke o poništenju.

IV. OBVEZA UPLATE JAMČEVINE I NAČIN PLAĆANJA JAMČEVINE

Osobe koje sudjeluju u natječaju (ponuditelji) dužne su položiti jamčevinu koja iznosi 10 % početnog iznosa kupoprodajne cijene za predmetnu nekretninu koja je predmet prodaje, na žiro račun Općine Petrovsko, otvoren kod Erste & Steiermärkische Bank d.d., broj računa IBAN: HR9724020061832900000, model: HR68, poziv na broj: 7757-OIB ponuditelja, uz naznaku „jamčevina za natječaj-kupnja Općinske nekretnine 21/4 Svedruža“.

Jamčevina mora biti uplaćena na ime ponuditelja i s računa ponuditelja, te u točnom iznosu od 10% početnog iznosa kupoprodajne cijene za predmetnu nekretninu

Dokaz o izvršenoj uplati jamčevine dostavlja se uz ponudu u zatvorenoj omotnici. Nalog za uplatu jamčevine mora biti izvršen najkasnije do isteka roka za podnošenje ponuda, odnosno sredstva moraju biti vidljiva na računu Općine Petrovsko do dana i sata isteka roka za podnošenje ponuda (do 15. listopada 2026. do 12:00 sati), inače se ponuda neće uzeti u razmatranje.

Najpovoljnijem, izabranom ponuditelju, u slučaju sklapanja kupoprodajnog ugovora, jamčevina će se uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim sudionicima natječaja jamčevina će se vratiti u roku od 7 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja. Jamčevina se ne vraća odabranom ponuditelju, ukoliko taj odabrani najpovoljniji ponuditelj ne zaključi ugovor u propisanom roku ili ukoliko se ugovor raskine uslijed neplaćanja kupoprodajne cijene od strane izabranog ponuditelja.

Ponuditelj koji je odustao od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

V. PONUDA

Ponuda se predaje na propisanom obrascu ponudbenog lista koji je objavljen uz javni natječaj i mora sadržavati sljedeće podatke:

1. ime i prezime, adresa prebivališta, OIB, fizičke osobe, odnosno naziv, sjedište, OIB za pravne osobe/obrt
2. adresu za dostavu pošte, adresu elektroničke pošte i kontakt broj telefona/mobitela
3. oznaku nekretnine sukladno točki I. ovog natječaja za koju se nadmeće (iz ponude treba nedvojbeno proizlaziti za koju nekretninu se podnosi ponuda),
4. ponuđeni iznos kupoprodajne cijene u eurima (koji ne može biti manji od iznosa navedenog u točki 1. ovog natječaja)
5. naziv banke i IBAN broj računa ponuditelja na koji će jamčevina biti vraćena ako ponuditelj ne uspije na natječaju

Uz ponudbeni list ponuditelj obvezno prilaže sljedeće priloge:

- za fizičke osobe: original ili preslika domovnice ili osobne iskaznice, za pravne osobe: original ili preslika izvotka iz sudskog registra ne stariji od 30 dana, za obrtnike: original ili preslika obrtnice
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine
- potvrdu Porezne uprave o nepostojanju dugovanja po osnovi javnih davanja, ne stariju od 30 dana od dana podnošenja ponude.

VI. OTVARANJE PRISTIGLIH PONUDA

Otvaranje pristiglih ponuda održat će se u roku od 7 dana od dana isteka roka za dostavu pisanih ponuda na javni natječaj, u prostorijama Općine Petrovsko, Petrovsko 1, Petrovsko, a izvršit će ga Povjerenstvo za provođenje postupka javnog natječaja za prodaju nekretnina imenovano Odlukom Općinske načelnice o pokretanju postupka prodaje nekretnine u vlasništvu Općine Petrovsko KLASA: 406-06/26-01/01, URBROJ: 2140-25-02-26-1 od dana 1. listopada 2026. godine

Zadatak povjerenstva je otvaranje pristiglih ponuda, uvid u zaprimljene ponude, ocjena valjanosti svake ponude te sastavljanje i dostava Općinskoj načelnici zapisnika s prijedlogom povjerenstva o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Otvaranje ponuda nije javno.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i prodaji nekretnine donosi Općinska načelnica Općine Petrovsko na prijedlog Povjerenstva.

Odluka o odabranom ponuditelju bit će dostavljena natjecateljima u roku od 7 dana od dana otvaranja pristiglih ponuda.

VII. OSNOVNI KRITERIJ - NAJPOVOLJNIJI PONUDITELJ

Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je ponuđena cijena. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona koja uz isključivo ispunjenje svih uvjeta natječaja sadrži i najviši iznos ponuđene kupoprodajne cijene. Drugim riječima, najpovoljnijim ponuditeljem se smatra ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu, uz uvjet da ispunjava sve druge uvjete iz natječaja.

Ako dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu, najpovoljnijom ponudom smatrat će i prednost ima ona ponuda koja je prema pravilima ovog natječaja ranije predana.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, Općina Petrovsko zadržava pravo prihvatiti ponudu sljedećeg ponuditelja s najvišom ponuđenom cijenom ili poništiti predmetni natječaj, bez obveze prihvaćanja sljedeće najpovoljnije ponude.

VIII. ROK I NAČIN PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE

Kupac će Općini Petrovsko kao prodavatelju isplatiti kupoprodajnu cijenu jednokratno u ukupnom iznosu, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine, na žiro račun Općine najkasnije u roku od 3 dana od dana zaključenja Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

U slučaju da kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene, dužan je platiti zakonske zatezne kamate od dana dospijeca do dana plaćanja.

Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem, Općina Petrovsko kao prodavatelj uplaćenu jamčevinu zadržava, može raskinuti ugovor s predmetnim ponuditeljem i može ponuditi sklapanje ugovora sljedećem ponuditelju koji je ponudio najvišu cijenu.

IX. ROK ZA SKLAPANJE UGOVORA

Najpovoljniji Ponuditelj (ponuditelj čija je ponuda odabrana) dužan je u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, pristupiti potpisivanju i ovjeri ugovora odnosno zaključiti ugovor o kupoprodaji, te u roku od 3 dana od sklapanja ugovora uplatiti ostatak iznosa kupoprodajne cijene (iznos kupoprodajne cijene umanjen za iznos isplaćene jamčevine).

X. OSTALO

Općina Petrovsko će izdati kupcu tabularnu ispravu tek nakon što kupac isplati kupoprodajnu cijenu u cijelosti. Općina Petrovsko će nekretninu koja je predmet ovog natječaja, odnosno kupoprodaje predati u posjed kupcu danom isplate kupoprodajne cijene u cijelosti. Troškove ovjere potpisa na kupoprodajnom ugovoru, ovjerenih preslika, tabularne izjave kod javnog bilježnika, troškove uknjižbe prava vlasništva nekretnine u zemljišne knjige, te porez na promet nekretnina snosi kupac.

Sva ostala prava i obveze ugovornih strana te pojedinosti vezane uz kupoprodaju uredit će se kupoprodajnim ugovorom između Općine Petrovsko kao prodavatelja i izabranog ponuditelja kao kupca nekretnine.

Za sve nesuglasice, sporove i druga pitanja koja bi proizašla iz ovog natječaja, a koja se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je stvarno nadležni sud prema sjedištu Općine Petrovsko.

XI. INFORMACIJE

Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da Općina Petrovsko može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda i prodaje nekretnine, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka te iste objaviti primjenjujući Zakon o pravu na pristup informacijama.

U prostorijama Jedininstvenog upravnog odjela Općine Petrovsko moguće je izvršiti uvid u procjenu tržišne vrijednosti nekretnine koja je predmet prodaje u vremenu od 9,00 – 10,00 sati svakog radnog dana tijekom trajanja roka za dostavu ponuda.

Natječaj će se objaviti na službenoj stranici Općine Petrovsko <https://petrovsko.hr/> pod rubrikom „Javni pozivi i natječaji“ i na oglasnoj ploči Općine Petrovsko.

OPĆINSKA NAČELNICA
VALENTINA PRESEČKI



