REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MALI BUKOVEC
Općinsko vijeće

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine" br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) te članka 31. Statuta Općine Mali Bukovec ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 28/21), Općinsko vijeće Općine Mali Bukovec na svojoj 3. sjednici u mandatnom razdoblju 2025.-2029., održanoj 17. listopada 2025. godine, donosi

R J E Š E N J E
o raspisivanju natječaja za prodaju kuće i pomoćnih zgrada u Martiniću, na adresi: Martinić 58A

PREDMET NATJEČAJA

Članak 1.

Raspisuje se javni natječaj za prikupljanje pisanih ponuda za prodaju sljedeće nekretnine:

- zk.ul.br. 1653 k.o. Lunjkovec u 1/1 dijela:

čkbr. 935 – Mjesna rudina sa 1.375 m^2,

- *oranica sa 500 m^2,*
- *dvorište sa 500 m^2,*
- *kuća i gosp. zgrada sa 375 m^2.*

POČETNI IZNOS KUPOPRODAJNE CIJENE

Članak 2.

Početni iznos kupoprodajne cijene predmetne nekretnine iznosi 28.400,00 eura.

Početni iznos kupoprodajne cijene utvrđuje se prema Procjeni tržišne vrijednosti nekretnine Broj: 29092025-1, izrađenoj od Ruking d.o.o., Trnovečka 11, 42000 Varaždin, OIB: 61110529811, od 29. rujna 2025.g.

ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA

Članak 3.

Natječaj se provodi u krugovima do prodaje gore navedene nekretnine.

Svaki krug natječaja iznosi 15 dana, a započinje od dana objave odnosno od dana ponovne objave natječaja na web stranicama Općine Mali Bukovec.

Po isteku pojedinog natječajnog kruga izvršit će se otvaranje ponuda dostavljenih u tom krugu i između njih izvršiti odabir najviše ponude.

UPUTE ZA SASTAVLJANJE PONUDE

Članak 4.

Ponude se dostavljaju u zatvorenim omotnicama na adresu: Općina Mali Bukovec, Ul. Mihovila Pavleka Miškine 14, 42231 Mali Bukovec, s naznakom na omotnici „ZA NATJEČAJ – PRODAJA KUĆE I POMOĆNIH ZGRADA U MARTINIĆU, NA ADRESI: MARTINIĆ 58A – NE OTVARAJ"

Ponuda treba sadržavati:

1. Ponudbeni obrazac – A (dostupan na web stranicama Općine Mali Bukovec),

Uz ponudu se kao dokaz sposobnosti prilaže:

1. potvrda Općine Mali Bukovec da ponuditelj nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Općini Mali Bukovec (ne starija od 30 dana od dana podnošenja ponude),
2. Kopija osobne iskaznice ili izvod iz odgovarajućeg registra za pravne osobe

Ponuditelj ne smije imati nepodmirene dospjele obveze prema Općini Mali Bukovec u trenutku podnošenja ponude.

OTVARANJE PONUDA

Članak 5.

Otvaranje zaprimljenih ponuda izvršit će Povjerenstvo koje će u tu svrhu imenovati Općinsko vijeće Općine Mali Bukovec te će podnijeti izvješće Općinskom vijeću Općine Mali Bukovec na prvoj idućoj sjednici.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko vijeće Općine Mali Bukovec, a ista će se objaviti na web stranicama Općine Mali Bukovec.

KRITERIJI ZA ODABIR NAJVIŠE PONUDE

Članak 6.

Najviša ponuda je ponuda uzeta u razmatranje i sadrži najvišu kupoprodajnu cijenu.

U slučaju da dva ili više ponuditelja ponude isti iznos cijene za predmetnu nekretninu, usmenim će se nadmetanjem između tih ponuditelja utvrditi najviša ponuda, a najmanji iznos za koji se ponuda može povećati je 50,00 eura.

Članak 7.

Prednost pri kupnji nekretnine ima suvlasnik predmetne čestice.

Suvlasnik predmetne čestice mora u ponudi izričito naznačiti da je suvlasnik predmetne čestice i da se poziva na pravo prvenstva s te osnove, u protivnom se naknadno pozivanje neće uvažiti.

Prednost se ostvaruje na način da ukoliko neki od ponuditelja ponudi veću kupoprodajnu cijenu od one koju je ponudio suvlasnik susjedne čestice, potonji će se pozvati da se u primjerenom roku, ne dužem od 15 dana od dana obavijesti, koji utvrdi Povjerenstvo očituje o tome da li želi kupiti predmetnu nekretninu za iznos najviše ponuđene cijene. Ukoliko se isti u datom roku ne očituje ili ne prihvati kupnju nekretnine za najveću ponuđenu kupoprodajnu cijenu, postupit će se sukladno članku 8. ovog rješenja.

U slučaju da više suvlasnika ponudi istu kupoprodajnu cijenu, postupit će se u skladu s člankom 6. ovog rješenja.

Članak 8.

Ukoliko svoje pravo ne iskoristi suvlasnik na način opisan u članku 7. Rješenja, prednost pri kupnji nekretnine pred ostalim ponuditeljima ima vlasnik susjedne čestice.

Vlasnik susjedne čestice mora u ponudi izričito naznačiti da je vlasnik susjedne čestice i da se poziva na pravo prvenstva s te osnove, u protivnom se naknadno pozivanje neće uvažiti.

Prednost se ostvaruje na način da ukoliko neki od ponuditelja ponudi veću kupoprodajnu cijenu od one koju je ponudio vlasnik susjedne čestice, potonji će se pozvati da

se u primjerenom roku, ne dužem od 15 dana od dana obavijesti, koji utvrdi Povjerenstvo očituje o tome da li želi kupiti predmetnu nekretninu za iznos najviše ponuđene cijene. Ukoliko se isti u datom roku ne očituje ili ne prihvati kupnju nekretnine za najveću ponuđenu kupoprodajnu cijenu, postupit će se sukladno članku 6. ovog rješenja.

Ukoliko ponudu pošalju dva ili više vlasnika susjednih čestica postupit će se u skladu s člankom 6. ovog rješenja.

Ukoliko ponudu pošalju dva ili više susjeda i ponuditelj/i koji nisu vlasnici susjednih čestica, najprije će se pozvati vlasnici susjednih čestica da se u primjerenom roku, ne dužem od 15 dana od dana obavijesti, koji utvrdi Povjerenstvo očituju o tome da li žele kupiti predmetnu nekretninu za iznos najviše ponuđene cijene. Ukoliko se isti u datom roku ne očituju ili ne prihvate kupnju nekretnine za najveću ponuđenu kupoprodajnu cijenu, postupit će se sukladno članku 6. ovog rješenja. Ukoliko se samo jedan od vlasnika susjedne čestice očituje pozitivno, njegova ponuda će biti najpovoljnija. Ukoliko se svi vlasnici susjednih čestica očituju pozitivno postupit će se sukladno članku 6. ovog rješenja, ali će u nadmetanju sudjelovati samo vlasnici susjednih čestica.

SKLAPANJE UGOVORA

Članak 9.

Po donošenju odluke o odabiru najpovoljnije ponude, Općina Mali Bukovec će u roku od 30 dana od donošenja odluke pozvati odabranog ponuditelja na sklapanje ugovora.

Ugovor podoban za zemljišnoknjižni prijenos vlasništva će se sklopiti najkasnije u roku 60 dana od dana donošenja odluke o odabiru, osim ako iz opravdanih razloga to neće biti moguće, već će tada biti sklopljen kada prestanu razlozi koji su onemogućavali sklapanje ugovora. Ukoliko ugovor ne bude sklopljen ni tada ponovit će se natječaj.

Ukoliko se odabrani ponuditelj u tom roku bez opravdanog razloga ne odazove na poziv iz 1. stavka ovog članka, odnosno odbije sklopiti ili ne sklopi ugovor bez opravdanog razloga sukladno 2. stavku ovog članka, smatra se da je odustao od ponude te se predmetne nekretnine mogu ponuditi ponuditelju s prvom idućem najvišom ponudom (računajući i nadmetanje) odnosno, ukoliko takvog nema, raspisat će se ponovno javni natječaj. Pri tome taj ponuditelj više ne može sudjelovati u javnom natječaju za tu nekretninu.

POSEBNE ODREDBE U VEZI ZEMLJIŠNOKNJIŽNOG STANJA NEKRETNINE

Članak 10.

Općina Mali Bukovec će snositi troškove i ishoditi brisanje svih tereta upisanih u zemljišne knjige za predmetnu nekretninu, a što će se utvrditi i ugovorom o kupoprodaji sa kupcem.

- *Napomena: postupak brisanja tereta na nekretninama je u tijeku.*

PROMJENA OKOLNOSTI PRILIKOM TRAJANJA NATJEČAJA

Članak 10.

Zbog promijenjenih okolnosti prilikom raspisivanja odnosno trajanja natječaja (npr. saznanja nove činjenice poput mnogo više vrijednosti nekretnine i sl.), a koje se nisu znale niti mogle predvidjeti prilikom raspisivanja natječaja, ovlašćuje se Općinski načelnik da privremeno obustavi provedbu natječaja te predloži Općinskom vijeću Općine Mali Bukovec poništenje istoga.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

Ovo rješenje stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 940-02/25-01/04
URBROJ: 2186-20-01-25-2
Mali Bukovec, 17. listopada 2025. godine

PREDSJEDNIK:
Zlatko Golec