



REPUBLIKA HRVATSKA  
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA  
GRAD ČAZMA  
GRADONAČELNIK

**KLASA: 940-02/25-01/02**

**URBROJ: 2103-2-05/04-25-2**

**ČAZMA, 28.02.2025.**

Na temelju članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 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 – pročišćeni tekst, 94/17 – ispravak), članka 48., stavak 1., točka 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („NN“ 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, 144/20), članka 14. i 16. Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Čazme („Službeni vjesnik“ 100/24), Odluke o pokretanju postupka prodaje nekretnina u vlasništvu Grada Čazme putem javnog natječaja (KLASA: 940-02/25-01/02, URBROJ: 2103-2-05/04-25-1 od 27.02.2025) i članka 50., stavak 1., točka 5. Statuta Grada Čazme („Službeni vjesnik“ Grada Čazme broj 13/21) gradonačelnik Grada Čazme raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Čazme**

**I. Prodaju se nekretnine u vlasništvu Grada Čazme i to:**

- K.č. broj 691/3** oranica Kraljevac u površini 1496 čhv, upisana u zk. ul. broj 1727 k.o. Miklouš – u prostorno planskoj dokumenataciji nalazi se unutar građevinskog područja u području mješovite namjene
  - Početna cijena iznosi 2.300,00 EUR, a određena je procjembenim elaboratom ovlaštenog vještaka
- K.č. broj 384/1** voćnjak kod kuće u površini 390 čhv,  
**k.č. broj 384/2** voćnjak kod kuće u površini 250 čhv, obje upisane u zk. ul. 981 k.o. Lipovčani,  
**k.č. broj 384/4** dvorište sa kućom br. 91 u selu u površini 287 čhv, upisana u zk ul. 341 k.o. Lipovčani  
**k.č. broj 384/3** voćnjak kod kuće u selu u površini 422 čhv i  
**k.č. broj 384/5** vrt kod kuće u selu u površini 168 čhv, obje upisane u zk. ul. 1114 k.o. Lipovčani- u prostorno planskoj dokumenataciji nalazi se unutar građevinskog područja u području mješovite namjene
  - početna cijena iznosi 17.300,00 EUR, a određena je procjembenim elaboratom ovlaštenog vještaka
- 1/3 idealnog dijela k.č. broj 1114/1** dvorište i kuća sa gospodarskim zgradama u površini 103 čhv, upisana u zk. ul. broj 288, k.o. Vrtlinska - u prostorno planskoj dokumenataciji nalazi se unutar građevinskog područja u području mješovite namjene

- početna cijena iznosi 2.266,67 EUR, a određena je procjembenim elaboratom ovlaštenog vještaka i očitovanjem
- 4. **k.č. broj 12/3** oranica ograda u površini 1 jutro, 228 čhv, upisana u zk. ul. broj 1006, k.o. Draganec – u prostorno planskoj dokumentaciji nalazi se izvan građevinskog području u području ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
  - početna cijena iznosi 1.900,00 EUR, a određena je procjembenim elaboratom ovlaštenog vještaka
- 5. **k.č. broj 447/2** livada posrednja livada u površini 341 čhv, upisana u zk. ul. broj 1006, k.o. Draganec - u prostorno planskoj dokumentaciji nalazi se izvan građevinskog području u području ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
  - početna cijena iznosi 400,00 EUR, a određena je procjembenim elaboratom ovlaštenog vještaka
- 6. **½ idealnog dijela k.č. broj 21/1** pašnjak Đurđevci u površini 287 čhv upisana u zk. ul. broj 601 k.o. Draganec - u prostorno planskoj dokumentaciji nalazi se izvan građevinskog području u području ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
  - Početna cijena iznosi 170,77 EUR, a određena je procjembenim elaboratom ovlaštenog vještaka i očitovanjem vještaka
- 7. **K.č. broj 21/2** pašnjak Đurđevci u površini 217 čhv, upisana u zk. ul. broj 812 k.o. Draganec - u prostorno planskoj dokumentaciji nalazi se izvan građevinskog području u području ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
  - Početna cijena iznosi 258,46 EUR, a određena je procjembenim elaboratom ovlaštenog vještaka i očitovanjem vještaka

II. Nekretnine u članku I. točki 2. prodaju se kao cjelina.

III. Pravo podnošenja prijave za sudjelovanje na javnom natječaju, imaju sve fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor i državljani onih država s kojim Republika Hrvatska ima ugovor o reciprocitetu stjecanja nekretnina te pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj ili državi koja čini Europski gospodarski prostor. Osobe koje ne udovoljavaju uvjetima iz prethodnog stavka ovog članka, mogu sudjelovati na javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane pretpostavke za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

IV. Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju položiti jamčevinu u visini 10,00 % od početnog iznosa kupoprodajne cijene na račun Grada IBAN

**HR2024020061806300009, s pozivom na broj HR68 9016-OIB UPLATITELJA.**

**(u opisu plaćanja potrebno je navesti da je riječ o jamčevini te naznačiti nekretninu za koju se uplaćuje jamčevina)**

Ako jedna osoba podnosi ponudu za više nekretnina, za svaku se mora položiti iznos jamčevine.

Valjanom uplatom jamčevine smatrat će se uplata čija je transakcija izvršena na računu nadležnog tijela najkasnije na dan otvaranja ponuda.

Odabranom ponuditelju uplaćena će se jamčevina uračunati u ukupnu kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima čije ponude nisu odabrane kao najpovoljnije jamčevina se mora vratiti u roku 15 dana od dana okončanja postupka javnog natječaja. Postupak javnog natječaja okončava se stupanjem na snagu odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluke o poništavanju natječaja.

Ponuditelj čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, a koji naknadno odustane od svoje ponude ili od zaključenja ugovora, nema pravo na povrat jamčevine.

- V. Rok za davanje ponuda je 15 dana od dana objave javnog natječaja, odnosno zadnji dan za dostavu ponuda je **15. ožujka 2025. godine**.  
Ponude za javni natječaj dostavljaju se u zatvorenim omotnicama na adresu Grada Čazme, Trg Čazmanskog kaptola 13, 43246 Čazma, putem pošte preporučeno ili osobno, s naznakom „**Ponuda na natječaj za kupnju nekretnine (redni broj nekretnine)– ne otvaraj –**“  
Ponuditelj ne smije na omotnici naznačiti naziv tvrtke, ni vlastito ime i prezime.  
Danom predaje ponude smatra se dan predaje te ponude u Grad, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom.
- Ponuda na javni natječaj mora sadržavati sve podatke i moraju joj biti priloženi svi dokazi o ispunjavanju uvjeta koju su navedeni u tekstu javnog natječaja.
- VI. Ponude će se javno otvarati u prostorijama gradske uprave Grada Čazme, Trg Čazmanskog kaptola 13, Čazma, dvorana za sastanke, I. kat, dana **25. ožujka 2025. godine u 9:00 sati**.  
Otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji, odnosno ovlaštene predstavnici uz predočenje valjane punomoći.
- VII. Nekretnine se prodaju u zatečenom stanju „VIDENO-KUPLJENO“.
- VIII. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu, koja mora biti veća od početne cijene, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog prikupljanja ponuda.  
U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se prvi sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da je veća od početne cijene i da ispunjava i sve druge uvjete javnog prikupljanja ponuda.  
U slučaju da isti ponuditelj dostavi više ponuda za istu nekretninu, valjanom će se smatrati isključivo ponuda s najvećim iznosom ponuđene cijene.
- IX. O otvaranju ponuda Povjerenstvo za prodaju i zakup nekretnina dužno je sastaviti zapisnik i utvrditi rang listu ponuditelja čije su ponude pravodobne i potpune, s time da je najviše rangirani onaj ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu. Nakon toga Gradonačelnik donosi odluku o prodaji nekretnine i odabiru najpovoljnijeg ponuditelja koja se dostavlja svim sudionicima natječaja kao obavijest o rezultatu natječaja.
- X. Kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem u ime Grada Čazme sklopit će Gradonačelnik najkasnije u roku 30 dana od dana stupanja na snagu Odluke o prodaji nekretnine i odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.  
Danom sklapanja ugovora o kupoprodaji smatra se dan ovjere potpisa Gradonačelnika kod javnog bilježnika.  
Ako kupac ne sklopi kupoprodajni ugovor u roku od 30 dana, smatrat će se da je isti odustao od zaključenja ugovora.  
Najpovoljnijem ponuditelju koji je odustao od zaključenja kupoprodajnog ugovora, jamčevina se neće vratiti.  
Izabrani ponuditelj dužan je u roku od 15 dana od dostave kupoprodajnog ugovora isti potpisati i dostaviti Gradu Čazmi. U suprotnom Grad Čazma nije vezan odlukom o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

- XI. Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine, uplatiti na žiro račun Grada u roku 30 dana od dana sklapanja ugovora, nakon čega će se kupcu izdati Tabularna isprava.  
Troškove provedbe Ugovora o kupoprodaji u zemljišnim knjigama, javnobilježničke troškove, porez i ostale troškove proizašle iz Ugovora snosi kupac.
- XII. Pismena ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju **mora** sadržavati:
- ime i prezime, OIB, adresu, e-mail adresu i broj telefona (za fizičke osobe i obrtnike) ili naziv i sjedište, OIB, e-mail adresu, ime zakonskog zastupnika odnosno punomoćnika i broj telefona (za pravne osobe)
  - oznaku nekretnine za koju se daje ponuda navedene pod točkom I. ovog Natječaja,
  - visinu ponuđene kupoprodaje cijene (veći iznos od ukupnog početnog iznosa)
  - broj žiro ili tekućeg računa IBAN s nazivom banke kod koje je otvoren u slučaju povrata jamčevine
- XIII. **Uz ponudu obavezno se prilaže:**
- preslika osobne iskaznice za ponuditelje fizičke osobe državljane Republike Hrvatske ili odgovarajući dokument (preveden na hrvatski jezik od strane ovlaštenog sudskog tumača) kojim se dokazuje prebivalište i državljanstvo za ponuditelje koji nisu državljani Republike Hrvatske
  - izvadak iz sudskog ili drugog registra za pravne osobe ne stariji od 30 dana od dana objave javnog natječaja
  - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju poreznog duga nadležne Porezne uprave, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave javnog natječaja
  - izvornik ili ovjerenu presliku potvrde nadležnog upravnog tijela o nepostojanju dugovanja prema Gradu, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave javnog natječaja
  - dokaz o izvršenoj uplati jamčevine
- XIV. Zakašnjele i nepotpune ponude neće se razmatrati.
- XV. Grad Čazma pridržava pravo da odustane od prodaje u svako doba prije donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno da ne odabere niti jednu ponudu, u kojem slučaju se javni natječaj poništava, bez posebnog obrazloženja i pritom ne snosi nikakvu odgovornost niti troškove prema ponuditeljima (osim obveze povrata jamčevine).
- XVI. Ovaj Natječaj se objavljuje na web stranici i oglasnoj ploči Grada Čazme.
- XVII. Sve informacije za ovaj Javni natječaj kao i mogućnosti pregleda nekretnina mogu se dobiti radnim danom od 7,00 do 15,00 sati na broj telefona 043/771-193.

**GRADONAČELNIK:**

**Dinko Pirak, prof.**

