

Na temelju članka 7. Odluke o prodaji nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine Martijanec, KLASA: 940-05/25-01/7, URBROJ: 2186-19-02-25-1, od dana 10. listopada 2025. godine i članka 47. Statuta Općine Martijanec („Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 10/13, 24/13, 18/18, 09/20, 14/21, 14/23) općinski načelnik Općine Martijanec dana **10. listopada 2025. godine** raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ
ZA PRODAJU NEKRETNINA
U VLASNIŠTVU OPĆINE MARTIJANEC**

PREDMET PRODAJE:

U prodaju se jedanaesti puta s umanjenjem cijene od 90% uključuju slijedeće nekretnine:

1. kč.br. 1670/9, upisana u zk.ul. 2654, k.o. Hrastovljan, opisana kao ORANICA PUSTI ZID (u naravi šuma/šikara), u 1/1 vlasničkog dijela Općine Martijanec, ukupne površine 2841 m², početna cijena 162,00 EUR
2. kč.br. 1670/43, upisana u zk.ul. 2654, k.o. Hrastovljan, opisana kao GRABA PUSTI ZID (u naravi šuma/šikara), u 1/1 vlasničkog dijela Općine Martijanec, ukupne površine 608 m², početna cijena 35,00 EUR
3. kč.br. 1670/44, upisana u zk.ul. 2654, k.o. Hrastovljan, opisana kao GRABA PUSTI ZID (u naravi šuma/šikara), u 1/1 vlasničkog dijela Općine Martijanec, ukupne površine 867 m², početna cijena 49,00 EUR

U prodaju se osmi puta s umanjenjem cijene od 60% uključuju slijedeće nekretnine:

4. kč.br. 1916/9, upisana u zk.ul. 775, k.o. Gornji Martijanec, opisana kao ŠUMA CMREČJE, ukupne površine 289 čhv, u 1/1 vlasničkog dijela Općine Martijanec, početna cijena 404,00 EUR
5. kč.br. 1916/24, upisana u zk.ul. 775, k.o. Gornji Martijanec, opisana kao ŠUMA CMREČJE, ukupne površine 76 čhv, u 1/1 vlasničkog dijela Općine Martijanec, početna cijena 104,00 EUR

U prodaju se sedmi put s umanjenjem cijene od 50% uključuje slijedeća nekretnina:

6. kč.br. 371, upisana u zk.ul. 1149, k.o. Gornji Martijanec, opisana kao ŠUMA PESKI U ČREŠNJEVCU, ukupne površine 664 čhv, u 1/1 vlasničkog dijela Općine Martijanec, početna cijena 1.125,00 EUR

U prodaju se treći put s umanjenjem cijene od 10% uključuju slijedeće nekretnine:

7. kč.br. 1677, upisana u zk.ul. 3520, k.o. Gornji Martijanec, opisana kao BREGI ŠUMA, u 4/6 suvlasničkog dijela Općine Martijanec od ukupne površine 1680 m², početna cijena 990,00 EUR
8. kč.br. 3610, upisana u zk.ul. 5319, k.o. Slanje, opisana kao STRAŽBENICA ŠUMA, u 18900/120960 suvlasničkog dijela Općine Martijanec od ukupne površine 5859 m², početna cijena 799,20 EUR
9. kč.br. 3611, upisana u zk.ul. 5319, k.o. Slanje, opisana kao STRAŽBENICA ŠUMA, u 18900/120960 suvlasničkog dijela Općine Martijanec od ukupne površine 5694 m², početna cijena 778,50 EUR
10. kč.br. 3612, upisana u zk.ul. 5319, k.o. Slanje, opisana kao STRAŽBENICA ŠUMA, u 18900/120960 suvlasničkog dijela Općine Martijanec od ukupne površine 6039 m², početna cijena 823,50 EUR
11. kč.br. 3613, upisana u zk.ul. 5319, k.o. Slanje, opisana kao STRAŽBENICA ŠUMA, u 18900/120960 suvlasničkog dijela Općine Martijanec od ukupne površine 6513 m², početna cijena 891,00 EUR

12. kč.br. 1895, upisana u zk.ul. 442, k.o. Gornji Martijanec, opisana kao ŠUMA STARI VOŠČAK U VUKLENKI, u 2/6 suvlasničkog dijela Općine Martijanec od ukupne površine 563 čhv, početna cijena 594,00 EUR
13. kč.br. 1163, upisana u zk.ul. 445, k.o. Slanje, opisana kao ORANICA U RIVALNOM, u 1/2 suvlasničkog dijela Općine Martijanec od ukupne površine 732 čhv, početna cijena 994,50 EUR
14. kč.br. 1630, upisana u zk.ul. 3279, k.o. Gornji Martijanec, opisana kao BREGI PAŠNJAK, u 4/6 suvlasničkog dijela Općine Martijanec od ukupne površine 1047 m², početna cijena 495,00 EUR
15. kč.br. 1660, upisana u zk.ul. 3279, k.o. Gornji Martijanec, opisana kao BREGI ŠUMA, u 4/6 suvlasničkog dijela Općine Martijanec od ukupne površine 1654 m², početna cijena 990,00 EUR

U prodaju se drugi put uključuju slijedeće nekretnine:

16. kč.br. 322/1, upisana u zk.ul. 4776, k.o. Hrastovljan, opisana kao KUTI LIVADA, u 1/1 vlasničkog dijela Općine Martijanec, ukupne površine 3352 m², početna cijena 1.670,00 EUR
17. kč.br. 323/8 i 323/9, upisane u zk.ul. 4776, k.o. Hrastovljan, opisane kao KUTI ORANICA I RIJEKA (u naravi oranica), prodaju se kao cjelina, u 1/1 vlasničkog dijela Općine Martijanec, ukupne površine 171 m², početna cijena 510,00 EUR

NAČIN PRODAJE:

Nekretnine će se prodati putem javnog natječaja prikupljanjem pismenih ponuda - postupak putem kojeg zainteresirani ponuditelji svoje ponude dostavljaju na adresu Općine Martijanec u zatvorenim omotnicama.

PRAVO SUDJELOVANJA:

Pravo podnošenja ponuda imaju sve fizičke osobe državljani RH i državljani država članica EU te pravne osobe registrirane u RH i državama članicama EU. Ostale strane pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati na javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području RH.

ROK, ADRESA I NAČIN PODNOŠENJA PONUDA:

Rok za dostavu ponuda za kupnju nekretnina je **15 dana**, odnosno ponude se mogu dostaviti u razdoblju od **10.10.2025. godine** do **24.10.2025. godine**.

Zainteresirani ponuditelji ponudu podnose u zatvorenim omotnicama, na adresu Općine Martijanec, Martijanec, Varaždinska ulica 64, 42232 Martijanec s naznakom „Ponuda za javni natječaj 2025. za kupnju nekretnine pod rednim brojem ____ - ne otvaraj“ i adresom ponuditelja na stražnjoj strani omotnice. Ako je ponuda poslana preporučenom pošiljkom putem poštanske službe, dan predaje ponude Općini, smatra se kada je ta ponuda predana poštanskoj službi. Ponuda na javni natječaj mora sadržavati sve podatke i moraju joj biti priloženi svi dokazi o ispunjavanju uvjeta koji su navedeni u tekstu ovog javnog natječaja.

VISINA JAMČEVINE I PODACI ZA UPLATU JAMČEVINE

Ponuditelji koji sudjeluju u javnom natječaju moraju platiti jamčevinu **u iznosu od 10% od početnog iznosa kupoprodajne cijene** nekretnine za koju podnose ponudu. Uplata se vrši na IBAN Općine Martijanec: HR47 2390 0011 8085 00005, Model: HR68, Poziv na broj plaćanja: 7757 - OIB ponuditelja. Odabranom ponuditelju uplaćena će se jamčevina uračunati u ukupnu kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima čije ponude nisu odabrane kao najpovoljnije, jamčevina će se vratiti u roku od 15 dana od dana okončanja javnog natječaja. Ponuditelj čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, a koji naknadno odustane od svoje ponude ili od zaključenja ugovora, nema pravo na povrat jamčevine.

NAČIN ODABIRA NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda s najvišom ponudenom cijenom, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog natječaja. U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijem ponuditeljem smatra se prvi sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da ispunjava i druge uvjete javnog natječaja. U slučaju da u javnom prikupljanju ponuda dva ili više ponuditelja ponude istu

cijenu, a ispunjavaju sve uvjete javnog natječaja, Povjerenstvo će te ponuditelje pozvati da najkasnije u roku od tri dana od primitka poziva dostave novu ponudu u kojoj će naznačiti cijenu višu od one istaknute u prvoj ponudi. Ako u tom slučaju ponuditelji ne dostave novu ponudu s višom cijenom, smatra se da i nadalje ostaju kod cijene istaknute u prvotnoj dostavljenoj ponudi te će se najpovoljnijom smatrati ona koja je ranije zaprimljena. Ako ponuditelji dostave nove ponude, najpovoljnijom se smatra ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu.

U svrhu poticanja okrupnjavanja zemljišta najpovoljnijem ponuditelju može se odobriti sniženje cijene u iznosu od 10% od njegove ponuđene cijene te uz ponudu mora dostaviti zk izvadak i kopiju katastarskog plana kojim dokazuje vlasništvo nekretnine koja graniči sa nekretninom koja je predmet javnog natječaja za koju daje ponudu.

RAZGLED NEKRETNINA

Nekretnine se prodaju po načelu „viđeno-kupljeno“, a zainteresirani ponuditelji ih mogu razgledati u dogovoreno vrijeme.

ROK ZA SKLAPANJE UGOVORA

Kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem u ime Općine Martijanec sklopiti će općinski načelnik najkasnije u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja. Ako kupac ne sklopi kupoprodajni ugovor u danome roku, smatrati će se da je odustao od sklapanja ugovora. Ako kupac odustane od sklapanja kupoprodajnog ugovora, kupoprodajni ugovor će se sklopiti s drugim najpovoljnijim ponuditeljem.

PLAĆANJE KUPOPRODAJNE CIJENE

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu za kupljenu nekretninu do trenutka ovjere kupoprodajnog ugovora kod javnog bilježnika. Iznimno, na obrazloženi zahtjev kupca, a zbog socijalnih i drugih opravdanih razloga, kupcu se može odobriti obročna otplata kupoprodajne cijene i to najviše do 12 jednakih mjesečnih obroka.

DOKUMENTACIJA KOJA SE PODNOSI UZ PONUDU

Ponude se predaju u pismenom obliku na obrascu, koji se može preuzeti na web stranici Općine ili neposredno u prostorijama Općine Martijanec.

Uz ponudu se prilaže sljedeća dokumentacija:

1. - za fizičke osobe preslika osobne iskaznice, za pravne osobe dokaz o upisu u sudski registar,
2. - dokaz o uplaćenju jamčevinu (potvrda o izvršenoj uplati),
3. - vlastoručno potpisana izjava ponuditelja kojom se obvezuje, u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena da će se sklopiti ugovor o kupoprodaji o vlastitom trošku, potvrđuje da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponude,
4. - presliku IBAN računa ponuditelja u svrhu povrata jamčevine,
5. - za nekretnine čija je početna kupoprodajna cijena viša od 2.654,46 eura dostavlja se potvrda o nepostojanju poreznog duga nadležne Porezne uprave, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave natječaja i
6. - izjavu da je ponuditelj suglasan sa korištenjem njegovih osobnih podataka od strane Općine Martijanec u svrhu provedbe ovog javnog natječaja. Ponude koje neće biti potpune i pravodobne neće se razmatrati.

Napomena: Budući da će se u postupku pregleda ponuda provjeriti nepostojanje dugovanja ponuditelja prema Općini Martijanec, ponuditelj je neposredno prije podnošenja ponude dužan provjeriti podmirenost svih njegovih obveza prema Općini Martijanec. U slučaju ako dugovanje postoji, ponuditelj je iste u cijelosti dužan podmiriti prije podnošenja ponude.

Ako ponuditelj ne podmiri svoje dugovanje, njegova ponuda se neće razmatrati.

ODUSTANAK PRODAVATELJA

Općina Martijanec ima pravo odustati od prodaje u svako doba prije donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja kao i pravo, pod određenim uvjetima, da ne izabere ni jednog ponuditelja.

OSTALI UVJETI

Troškove ovjere kupoprodajnog ugovora kod javnog bilježnika, porez na promet nekretnina, druge poreze i eventualne pristojbe podmiruje kupac.

OBJAVA JAVNOG NATJEČAJA

Obavijest o javnom natječaju objavljena je na oglasnoj ploči i web stranici Općine Martijanec.

IMENOVANI ČLANOVI POVJERENSTVA ZA PROVEDBU JAVNOG NATJEČAJA

- Martina Balenta, mag.admin.publ.
- Nataša Pepelko, univ.mag.oec.
- Paula Huzjak, bacc.admin.tribut.

DODATNE INFORMACIJE

U slučaju potrebe dodanih pojašnjenja i informacija, iste se mogu dobiti putem elektroničke pošte: martijanec@opcina-martijanec.hr ili na broj telefona 042/207-887.

KLASA: 940-05/25-01/7

URBROJ: 2186-19-02-25-2

U Martijancu, 10. listopada 2025. godine

OPĆINSKI NAČELNIK

Branimir Nađ, mag.oec.



2186-19 940-05/25-01/7 2