



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO – ZAGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MIHOVLJAN
Općinski načelnik

KLASA: 940-01/24-01/02
URBROJ: 2140-23-2-25-4
Mihovljan, 10. 10. 2025.

Na temelju članka 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, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 7. Procedure upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Mihovljan (KLASA: 406-09/19-01/01, URBROJ: 2211/07-19-01), članka 59. Statuta Općine Mihovljan („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 05/13, 11/18, 08/20 i 08/21), te Odluke o raspisivanju Javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Mihovljan, („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 19/25), Općinski načelnik Općine Mihovljan, raspisuje

JAVNI NATJEČAJ za prodaju nekretnina Općine Mihovljan

1) PREDMET JAVNOG NATJEČAJA

Predmet prodaje su nekretnine u suvlasništvu Općine Mihovljan, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zlatar, k.o. 336076 Mihovljan, koje je Općina Mihovljan stekla temeljem rješenja o nasljeđivanju izdanog od strane Javnog bilježnika Đurđice Pozaić iz Zlatara, Zagrebačka 15a, Posl. Broj: O-1534/21-16, UPP/OS-141/2021-16 od 08. studenog 2021. godine iza pok. Kovačić Štefice, OIB: 80656293008 iz Mihovljana, Mihovljan 221 i to kao **suvlasništvo u 1275/69120 dijela** u:

- čkbr. 171/10, k.o. Mihovljan, šuma husta gornja u martinjakovom jarku u površini od 1484 čhv; 5337m² = **98,45 m²**; upisana u z.k.ul. broj 622

- čkbr. 182/1, k.o. Mihovljan, kuća br. 162 dvor i zgrada u jarku u površini od 133 čhv; 478 m² = **8,81 m²**; upisana u z.k.ul. broj 622;

- čkbr. 182/2 – k.o. Mihovljan, vrt i zgrada u jarku u površini od 150 čhv; 539 m² = **9,95 m²**; upisana u z.k.ul. broj 622

Općina Mihovljan izradila je procjenu vrijednosti nekretnina. Prema Procijeni vrijednosti nekretnina od rujna 2024. godine izrađenoj od strane Stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Krešimir Završki, ing.građ. iz Zaboka, Stjepana Radića 1 početni iznos kupoprodajne cijene za nekretnine iz stavka 1. ovog Natječaja iznosi kako slijedi:

- za čkbr.171/10, k.o. Mihovljan iznos od **295,35 eura**;

- za čkbr. 182/1, k.o. Mihovljan, iznos od **176,20 eura**;

- za čkbr. 182/2, k.o. Mihovljan , iznos od **199,00 eura**.

Odnosno za sve tri nekretnine **670,55 eura**.

Kupac nekretnine, osim kupoprodajne cijene, snosi trošak procjene tržišne vrijednosti nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku, u iznosu od **838,50 eura**.

Nekretnine se prodaju kao cjelina, te se ponuda za svaku pojedinu česticu neće uzeti u razmatranje.

Nekretnine se kupuju prema sistemu „viđeno-kupljeno“ što isključuje sve naknadne prigovore.

Predmetne nekretnine nalaze se u poljoprivrednom i građevinskom području.

2) UVJETI JAVNOG NATJEČAJA

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe (dalje u tekstu: Ponuditelji) koji prema važećim propisima mogu stjecati nekretnine u Republici Hrvatskoj i koji ispunjavaju uvjete iz ovog natječaja.

Nekretnina se kupuju prema sistemu "viđeno-kupljeno", što isključuje sve naknadne prigovore.

Ponuditelji koji sudjeluju u natječaju dužni su položiti jamčevinu za učešće u natječaju koja iznosi 10% od početnog iznosa kupoprodajne cijene i uplaćuje u korist proračuna Općine Mihovljan na žiro račun otvoren kod Zagrebačke banke Zagreb **HR4823600001826500000, model HR 68, poziv na broj 7706- OIB uz naznaku „Jamčevina za kupnju nekretnine“** te se prilaže uz ponudu u zatvorenoj omotnici.

Javni natječaj smatra se valjanim ako je pravovremeno podnesena barem jedna ponuda koja ispunjava sve uvjete javnog natječaja i koja nudi barem najnižu (početnu) kupoprodajnu cijenu utvrđenu u javnom natječaju.

3) SADRŽAJ PONUDE

Ponuda mora sadržavati:

- ime i prezime, OIB i adresu ponuditelja (fizička osoba) odnosno naziv i sjedište te MBS i OIB ponuditelja (pravna osoba),
- original ili preslika domovnice ili osobne iskaznice za fizičke osobe, a za pravne osobe original ili preslika rješenja o registraciji (upisa u registar) s dokazom o osobi ovlaštenoj za zastupanje,
- dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva za strane osobe,
- oznaku nekretnine na koju se ponuda odnosi (podaci iz točke 1. natječaja),
- ponuđenu kupoprodajnu cijenu po česticama ili za sve čestice upisanu brojkama i slovima, a koja ne može biti manja od početne cijene predviđene ovim Javnim natječajem,
- dokaz o uplati jamčevine koja se plaća u iznosu od 10% od početne prodajne cijene,
- broj računa na koji se vraća jamčevina ako ponuditelj ne uspije na natječaju,
- izjava kojom se prihvataju svi uvjeti natječaja

Ponuda mora biti numerirana i uvezana.

4) DOSTAVA I OTVARANJE PONUDA

Ponude na javni natječaj dostavljaju se poštom preporučeno ili osobno na adresu: Općina Mihovljan, Mihovljan 48, 49252 Mihovljan, u zatvorenoj omotnici s obveznom naznakom „Ponuda za natječaj- ne otvaraj“.

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 15 dana od dana objave javnog natječaja u tisku, na službenoj web stranici i oglasnoj ploči Općine Mihovljan.

Krajnji rok za dostavu ponuda je 29.10.2025 godine do 15,00 sati, bez obzira na način dostave. Obavijest o raspisivanju natječaja objavljuje se u tjednom ili dnevnom tisku.

Ponuda mora sadržavati sve podatke i moraju joj biti priloženi svi dokazi o ispunjavanju uvjeta koji su navedeni u tekstu javnog natječaja.

Nepotpune i nepravovremene ponude neće se razmatrati.

Otvaranje ponuda vrši nadležno Povjerenstvo u roku od 8 dana od isteka roka za podnošenje ponuda, o čemu se stavlja obavijest na web stranici i oglasnoj ploči Općine Mihovljan. Otvaranju ponuda mogu prisustvovati ponuditelji ili njihovi punomoćnici, uz predočenje osobne iskaznice i pisane punomoći ovjerene pečatom i potpisom odgovorne osobe pravne osobe.

5) ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu iznad početne, uz uvjet da ispunjava i sve uvjete navedene u natječaju.

U slučaju da više ponuditelja ponudi istu kupoprodajnu cijenu, a svi zadovoljavaju uvjete iz natječaja, usmenim nadmetanjem između tih natjecatelja će se utvrditi najpovoljnija ponuda.

Odluku o odabiru najpovoljnije ponude na prijedlog Povjerenstva donosi Općinski načelnik i o Odluci će se obavijestiti svi ponuditelji. O rezultatima provedbenog javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke.

Ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene jamčevina se vraća u roku od 8 dana od dana okončanja postupka natječaja bez prava na obračun kamata.

Ponuditelju čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija jamčevina se zadržava i uračunava u kupoprodajnu cijenu.

U slučaju da nakon provedenog postupka javnog natječaja nije pristigla nijedna ponuda ili se ne odabere niti jedan ponuditelj, općinski načelnik raspisuje ponovni javni natječaj pod jednakim uvjetima.

6) OBVEZE NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA I ZAKLJUČENJE UGOVORA

Općinski načelnik s odabranim najpovoljnijim ponuditeljem sklapa kupoprodajni ugovor u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, u protivnom se smatra da je ponuditelj odustao od sklapanja ugovora.

Ponuditelj čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija i naknadno odustane od zaključenja ugovora, nema pravo na povrat jamčevine. U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je sljedeći dao najvišu cijenu iznad početne, uz uvjet da ispunjava sve uvjete iz natječaja.

Kupac je dužan ugovorenu kupoprodajnu cijenu platiti u roku od 8 dana od dana sklapanja ugovora. U slučaju zakašnjenja s obvezom plaćanja ugovorene cijene, kupac je dužan uz kupoprodajnu cijenu platiti i zakonsku zateznu kamatu za vrijeme zakašnjenja.

Isplata kupoprodajne cijene u cijelosti je uvjet za uknjižbu prava vlasništva i posjed. Općina Mihovljan kupcu će izdati tabularnu ispravu, radi uknjižbe njegova prava vlasništva u zemljišne knjige, tek nakon što isti u cijelosti isplati ugovorenu cijenu.

Javno bilježničke troškove ovjere potpisa Ugovora, uknjižbu predmetne nekretnine kao i porez na promet nekretnine snosi kupac. Općina Mihovljan ne odgovara za uvjete gradnje ili ograničenja koja mogu proizaći iz odgovarajućih zakonskih propisa ili prostorno planske dokumentacije te eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnina, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.

7) OSTALE ODREDBE

Sve informacije o ovom natječaju, pogodnostima koje nudi prodavatelj, važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji te mogućnosti obilaska nekretnine koja je predmet prodaje mogu se dobiti radnim danom od 8:00 do 14:00 sati na broj telefona 049/435-378 ili u poslovnim prostorijama prodavatelja na adresi Općina Mihovljan, Mihovljan 48, 49252 Mihovljan.

Općina Mihovljan zadržava pravo da ne izabere niti jednog ponuditelja, u kojem slučaju se javni natječaj poništava bez davanja posebnog obrazloženja i odgovornosti prema bilo kojem ponuditelju (osim povrata eventualno uplaćene jamčevine).

Općinski načelnik
Zlatko Bartolić

DOSTAVITI:

1. Oglasna ploča i WEB stranica općine Mihovljan,
2. Tisak,
3. Jedinstvenom upravnom odjelu, ovdje,
4. U spis, ovdje,
5. Pismohrana.