



**REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA JALŽABET**

**OPĆINSKI NAČELNIK**

KLASA: 944-01/26-01/11

URBROJ: 2186-4-02-1-26-1

Jalžabet, 15. 5. 2026. godine

Na temelju članka 35. stavka 2. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 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 i 52/25), Suglasnosti za raspolaganje nekretninama sukladno Planu upravljanja imovinom („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 18/23), Plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Jalžabet za 2026. godinu („Službeni vjesnik Općine Jalžabet“ br. 12/25, 2/26, 3/26) i članka 61. Statuta Općine Jalžabet („Službeni vjesnik Općine Jalžabet“, br. 8/25) Općinski načelnik Općine Jalžabet dana 15. 5. 2026. godine objavio je

**JAVNI NATJEČAJ  
ZA PRODAJU NEKRETNINE U VLASNIŠTVU OPĆINE JALŽABET**

Predmet javnog natječaja je prodaja slijedeće nekretnine: kčbr. 1004/4/, KO Jakopovec, upisana u ZK uložak 2739, oznaka zemljišta: ŠTOSOVINA, ORANICA, površina 19.074 m<sup>2</sup>, vlasništvo Općine Jalžabet 1/1. Početna cijena za nekretninu iznosi 205.999,20 eura.

1. Kupoprodajna cijena isplaćuje se jednokratno, u roku od najviše 60 dana od sklapanja ugovora o kupoprodaji. Kupac stupa u vlasništvo i posjed nekretnine nakon isplate ukupno ugovorene kupoprodajne cijene. Tabularna isprava za upis prava vlasništva izdati će se kupcu nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.
2. Javni natječaj otvoren je 15 (petnaest) dana od dana objave.  
Danom predaje ponude smatra se dan predaje ponude u pisarnicu Jedinственog upravnog odjela odnosno dan predaje ponude na poštu (preporučenom pošiljkom).  
Otvaranje ponuda održati će se dana 2. 6. 2026. godine u 8 sati, u vijećnici Općine Jalžabet, Trg braće Radić 16, 42203 Jalžabet.  
Na otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji osobno ili ovlaštene predstavnici ponuditelja (potrebna punomoć ovjerena kod javnog bilježnika).
3. Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije. Ostale strane fizičke i pravne osobe mogu sudjelovati na javnom natječaju uz zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

Ponuda mora sadržavati:

- ime i prezime, OIB i adresu ponuditelja (fizička osoba) odnosno naziv i sjedište, MBS i OIB ponuditelja (pravna osoba) s naznakom odgovorne osobe,
- za fizičke osobe: original ili preslika domovnice ili osobne iskaznice, odnosno dokaz o državljanstvu članica EU, za obrtnike: original ili presliku obrtnice, a za pravne osobe original ili preslika izvotka iz sudskog registra ne stariji od 30 dana,
- dokaz o uplati jamčevine koja se plaća u iznosu od 10% od početne cijene nekretnine
- iznos ponuđene cijene,
- broj računa ponuditelja radi eventualnog povrata jamčevine,
- za ponuditelja državljanina države koja nije članica Europske unije: dokaz o državljanstvu/sjedištu te suglasnost za stjecanje vlasništva nekretnina na području Republike Hrvatske izdanu od strane ministra nadležnog za poslove pravosuđa,
- opis planirane investicije.

Nekompletne ponude kao i ponude s nižom cijenom od početne cijene iz ovog natječaja smatrati će se nepotpunima i neće se uzeti u razmatranje.

Podnošenjem ponude na ovaj javni natječaj smatra se da je ponuditelj fizička osoba, odnosno fizička osoba ovlaštena za zastupanje ponuditelja pravne osobe dala privolu za prikupljanje i obradu svojih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja u skladu s Općom Uredbom o zaštiti podataka (GDPR).

4. Dodatne podatke o nekretninama moguće je preuzeti u prostorijama Općine Jalžabet, Trg braće Radić 16, od 8 do 13 sati svakog radnog dana tijekom trajanja roka za dostavu ponuda.
5. Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju dužne su uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od početne cijene nekretnine. Jamčevina se uplaćuje na račun Općine Jalžabet, IBAN: HR2523600001816500005 s pozivom na broj „68 7242-OIB“, uz naznaku: „Jamčevina za natječaj – nekretnine, kčbr. \_\_\_\_ (obavezno upisati katastarski broj čestice)“. Za sudionike bez OIB-a uplaćuje se sa modelom 99.  
Uplata jamčevine mora biti vidljiva na računu prije isteka roka za dostavu ponuda.
6. Najpovoljnijem ponuđaču jamčevina će se uračunati u ponuđenu cijenu, a ostalim sudionicima nadmetanja će se vratiti u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem. Ponuditelj kojem je vraćena jamčevina nema pravo na kamatu za razdoblje od uplate od isplate iste. U slučaju da odabrani ponuđač odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji, gubi pravo na povrat jamčevine jednako kao i ponuđač koji bude odabran, ali se ugovor s njim raskine zbog neplaćanja kupoprodajne cijene.
7. Osnovni kriterij za odabir najpovoljnije ponude je ponuđena cijena. Najpovoljniji ponuditelj je ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve druge uvjete natječaja. Ukoliko se ne može ustanoviti najpovoljnija ponuda između ponuditelja koji su dali iste ponude, prednost se daje onoj koja je prema redosljedu prispjeća stigla ranije. U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem će se smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu.

8. Najpovoljniji ponuditelj dužan je u roku od 30 dana od donošenja Odluke o odabiru s Općinom Jalžabet sklopiti ugovor o kupoprodaji nekretnine.
9. Troškove ovjere potpisa ugovora kod javnog bilježnika, troškove uknjižbe predmetne nekretnine kao i porez na promet nekretnina, snosi kupac.
10. Ponude na natječaj dostavljaju se u zatvorenoj omotnici na sljedeću adresu:  
Općina Jalžabet, Trg braće Radić 16, 42203 Jalžabet, s naznakom „Ponuda na natječaj za kupnju nekretnine (navesti broj kčbr.) – NE OTVARATI“.  
Na omotnici obavezno napisati podatke o ponuditelju: ime, prezime i adresu ili naziv društva i adresu sjedišta.
11. Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja biti će dostavljena ponuditeljima javnom objavom u roku od 30 dana od donošenja. Nepravodobne i nepotpune ponude te ponude za koje nije uplaćena jamčevina, neće se uzeti u razmatranje.
12. Općinski načelnik pridržava pravo poništenja ovog Javnog natječaja i neprihvatanja ponude bilo kojeg ponuditelja bez obrazloženja, odustanak od prodaje prije potpisivanja ugovora odnosno pravo da ne izabere ni jednu ponudu.

OPĆINSKI NAČELNIK  
Rajko Solar