



**REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA**

Na temelju članka 24. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/23.) i Odluka župana Varaždinske županije o pokretanju postupka prodaje nekretnina putem javnog prikupljanja ponuda KLASA: 940-01/24-01/59, URBROJ: 2186-02/1-25-23 od 13. svibnja 2025., KLASA: 940-01/24-01/13, URBROJ: 2186-02/1-25-30, KLASA: 940-01/24-01/15, URBROJ: 2186-02/1-25-35 i KLASA: 940-01/25-01/7, URBROJ: 2186-02/1-25-13, sve od 6. listopada 2025., Varaždinska županija objavljuje

**JAVNI POZIV BR. 3/25
ZA DOSTAVU PISANIH PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINA
U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE**

R.br.	Opis nekretnine	Početna cijena u eurima	Iznos jamčevine u eurima	Trošak procjene u eurima
1.	NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE U K.O. VARAŽDIN BREG, nekretnina označena kao k.č.br. 912/31, k.o. Varaždin Breg, Halić šuma od 1312 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 7320 Baze zemljišnih podataka Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela Varaždin i Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin	10.000,00	1.000,00	375,00
2.	NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE U K.O. VINICA, nekretnina označena kao k.č.br. 59/3, k.o. Vinica, upisana u posjedovni list broj 2413 Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, kao Vinica mjesto, oranica od 153 m², identična nekretnini označenoj kao k.č.br. 59/3, k.o. Vinica, upisanoj u zemljišnoknjižni uložak broj 2487 Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela Varaždin, kao oranica od 105 m² i nekretnini označenoj kao k.č.br. 58/5, k.o. Vinica, upisanoj u zemljišnoknjižni uložak broj 3363 Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela Varaždin, kao oranica u Vinici od 48 m²	577,00	57,70	312,50
3.	NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE U K.O. KELEMEN, nekretnina označena kao k.č.br. 1258/1, k.o. Kelemen, Leštakovec dvorište od 165 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 5165 Baze zemljišnih podataka Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela Varaždin i Državne	627,00	62,70	312,50

	geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin			
4.	NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE U K.O. KNEGINEC, nekretnina označena kao k.č.br. 490/2, k.o. Kneginec, Trnjača oranica od 1004 m² i nekretnina označena kao k.č.br. 490/7, k.o. Kneginec, Trnjača oranica od 80 m², obje upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 7725 Baze zemljišnih podataka Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela Varaždin i Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin	17.390,00	1.739,00	625,00

Osim kupoprodajne cijene kupac snosi i troškove procjene vrijednosti nekretnine.

Sve se nekretnine prodaju u stanju "VIĐENO - KUPLJENO".

ROK ZA PREDAJU PONUDA: 13. studeni 2025. do 10,00 sati.

Javno otvaranje ponuda održat će se u službenim prostorijama Varaždinske županije, u Varaždinu, Stanka Vraza 4,VIII. kat, soba br. 805, dana 13. studenoga 2025. u 12,00 sati.

Kontakt informacije radnim danom od 8 do 12 sati, tel: 042/394-220, 042/394-119.

Cjeloviti tekst javnog poziva sa svim detaljima i uvjetima objavljen je na web stranicama Varaždinske županije (<https://vzz.hr>), Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (<https://mpgi.gov.hr>) i Hrvatske gospodarske komore (<https://hgk.hr>).

PREDAJA PONUDA

Predajom ponude ponuditelj je izričito suglasan da Varaždinska županija može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati date podatke u svrhu provedbe javnog poziva za provedbu javnog natječaja sukladno Zakonu o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka („Narodne novine“ broj 42/18.) te iste javno objaviti sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ broj 25/13., 85/15. i 69/22.)

Pisana ponuda i prilozi uz ponudu dostavljaju se za svaku pojedinu nekretninu u zatvorenoj omotnici. Na prednjoj strani i poleđini omotnice potrebno je napisati redni broj pod kojim je nekretnina u ovom javnom pozivu navedena uz upozorenje:

„PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE - NE OTVARATI do 13. studenoga 2025. do 12,00 sati“.

Ponude se prikupljaju pisanim putem, a podnose se neposredno u pisarnicu Varaždinske županije, koja se nalazi na adresi: Varaždin, Stanka Vraza 4, ili putem pošte slanjem preporučene pošiljke na navedenu adresu.

Danom predaje ponude smatra se dan predaje pisane ponude neposredno u pisarnicu Varaždinske županije ili putem pošte na način da preporučena pošiljka bude zaprimljena u pisarnici Varaždinske županije do dana i sata određenog kao rok za predaju ponuda.

Ponude zaprimljene u pisarnici Varaždinske županije nakon 10,00 sati dana 13. studenoga 2025. smatraju se zakašnjelim ponudama i neće se razmatrati.

SADRŽAJ PONUDE

- u ponudi ponuđena kupoprodajna cijena mora biti veća od početne cijene nekretnine iz javnog poziva i navedena u eurima, a ponude dostavljene u drugoj valuti neće se razmatrati,
- osnovni podaci o ponuditelju: ime i prezime, prebivalište/boravište, osobni identifikacijski broj (OIB) za fizičke osobe i fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju djelatnosti slobodnih zanimanja, odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB) za pravne osobe, te adresu elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine na žiro račun Varaždinske županije IBAN: HR4423600001800005007, uz model i poziv na broj HR68 7404-OIB uplatitelja (podnositelja ponude), i naznaku nekretnine za koju se uplaćuje jamčevina u opisu plaćanja,
- naziv banke i broj računa ponuditelja za povrat jamčevine,
- domaće pravne i fizičke osobe dužne su priložiti izvornik ili ovjerenu presliku ili elektronički zapis potvrde nadležne Porezne uprave o podmirenju poreznog duga, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana podnošenja ponude,
- domaće fizičke osobe dužne su priložiti presliku važeće osobne iskaznice, a strane fizičke osobe presliku putovnice,
- domaće pravne osobe moraju priložiti izvornik ili presliku izvotka iz sudskog, obrtnog ili drugog registra, rješenje o upisu u odgovarajući upisnik samostalnih djelatnosti, a strane pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik u izvorniku,
- javnobilježnički ovjerenu izjavu ponuditelja kojom se isti obvezuje da će, u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji na njegov trošak, da u cijelosti prihvaća uvjete javnog poziva, te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponuda, i
- javnobilježnički ovjerenu izjavu ponuditelja kojom isti pod materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljuje da nema dugovanja s osnova korištenja državne imovine.

Valjanom uplatom jamčevine smatra se uplata čija je transakcija vidljiva na računu Varaždinske županije najkasnije na dan isteka roka za predaju pisanih ponuda.

Pisana ponuda i cjelokupna dokumentacija za sudjelovanje u javnom pozivu moraju biti numerirani na način da je označen svaki broj stranice ponude i dokumentacije (npr.: 1/3, 2/3, 3/3) te moraju biti uvezani u cjelinu na način da je ponuda s cjelokupnom dokumentacijom prošivena i spojena s vrpcom (jamstvenikom) tako da nije moguće naknadno vađenje ili umetanje listova ili dijelova ponude. Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na prethodno opisani način, smatrati će se nevaljanim te iste neće biti predmetom razmatranja. Ponuda uvezana spiralnim uvezom neće se smatrati valjanom, a neće se razmatrati ni nepotpune ponude.

UVJETI NATJEČAJA

Sve se nekretnine prodaju u stanju "VIDENO - KUPLJENO".

Nekretnine pod red. br. 4. ovog Javnog poziva prodaju se kao jedinstvena cjelina i za njihovu se kupnju podnosi jedna jedinstvena ponuda. Valjanom će se smatrati samo ponuda koja obuhvaća obje nekretnine pod red. br. 4. ovog Javnog poziva.

U postupku javnog prikupljanju ponuda mogu sudjelovati fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor, Švicarske konfederacije te onih država s kojim Republika Hrvatska ima utvrđenu uzajamnost u stjecanju prava vlasništva nekretnina, kao i pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj, državi koja čini Europski gospodarski prostor, Švicarskoj konfederaciji ili u onim državama s kojima Republika Hrvatska ima utvrđenu uzajamnost u stjecanju prava vlasništva nekretnina.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se pravna ili fizička osoba koja ponudi najviši iznos cijene koja mora biti viša od početne cijene nekretnine i izražena u eurima, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete iz javnog poziva.

U slučaju da isti ponuditelj dostavi više ponuda za istu nekretninu, valjanom će se smatrati isključivo ponuda s najvišim iznosom ponuđene cijene.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da je veća od početne cijene.

U slučaju da pristignu dvije ili više ponuda s istim iznosom ponuđene cijene, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos, ponuditelji će biti pozvani preporučenom pošiljkom putem pošte ili elektroničkom poštom na adresu koju su naznačili u svojoj ponudi da u roku od pet dana od primitka poziva dostave novi iznos ponuđene cijene na način opisan uvjetima javnog poziva za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina.

Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude ili odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine ili ne uplati kupoprodajnu cijenu u roku, gubi pravo na povrat jamčevine.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave ugovora o kupoprodaji nekretnine isti potpisati i dostaviti Varaždinskoj županiji, a u suprotnom Varaždinska županija nije vezana odlukom o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je snositi i troškove izrade procjemenog elaborata.

Najpovoljnijem ponuditelju uplaćena jamčevina vratit će se bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate, i to nakon što uplati kupoprodajnu cijenu u cijelosti. Ostalim ponuditeljima Varaždinska županija izvršit će povrat uplaćene jamčevine bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate, u roku od 30 dana od dana koji je ovim javnim pozivom određen kao posljednji dan roka za predaju pisanih ponuda.

Varaždinska županija zadržava pravo da odustane od prodaje nekretnine u svako doba prije sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine. U slučaju da Varaždinska županija odustane od prodaje nekretnine, izvršit će povrat iznosa uplaćene jamčevine ponuditelju bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate i pri tome ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima, niti ima obvezu obavijestiti ih o razlozima za takav postupak.

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA