



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BEDNJA
Općinski načelnik

Klasa: 944-01/25-10/7
Urbroj: 2186-13-02/01-25-1
Bednja, dana 24. listopada 2025. godine

Na temelju članaka 35. i 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, 94/17), članka 48. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine broj 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) i Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Bednja, KLASA: 024-01/25-10/6, URBROJ: 2186-13-03/01-25-155 od dana 16. rujna 2025. godine, Općinski načelnik Općine Bednja objavljuje

JAVNI NATJEČAJ za prodaju nekretnina na području Općine Bednja

I. PREDMET PRODAJE I POČETNA CIJENA

Određuje se prodaja nekretnina u vlasništvu Općine Bednja i to nekretnine pod rednim brojem:

- 1) **Zemljište** označeno kao **čk. br. 10997** – šuma Ledinka od 1.025 m², upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižnom odjelu Ivanec u **z.k. ul. 4158, k. o. Šaša, u 1/1 dijela nekretnina**, po početnoj cijeni koja iznosi **1.100,00 eura**.
- 2) **Zemljište** označeno kao **čk. br. 10998** – oranica Ledinka od 2.047 m², upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižnom odjelu Ivanec u **z.k. ul. 4158, k. o. Šaša, u 1/1 dijela nekretnina**, po početnoj cijeni koja iznosi **2.150,00 eura**.
- 3) **Zemljište** označeno kao **čk. br. 10927** – šuma Celina od 17.583 m², upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižnom odjelu Ivanec u **z.k. ul. 3922, k. o. Šaša, u 1/1 dijela nekretnina**, po početnoj cijeni koja iznosi **19.300,00 eura**.

- 4) **Zemljište** označena kao **čk.br. 6540** – oranica Kukelj od 356 m² i **čk.br. 6542** – oranica Kukelj od 1240 m², sveukupne površine od 1596 m², sve upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižnom odjelu Ivanec u **z.k.ul. 407, k.o. Trakošćan, u 1/1 dijela nekretnina**, po početnoj cijeni koja iznosi **1.275,00 eura**.
- 5) **Zemljište** označeno kao **čk.br. 9805** – Livada Raven, livada od 2122 m², upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižnom odjelu Ivanec, u **z.k.ul. 2300, k. o. Bednja u 1/1 dijela nekretnine**, po početnoj cijeni koja iznosi **1.040,00 eura**.
- 6) **Zemljište** označeno kao **čk.br. 4124** – Oranica Grede kod Podoreški od 568 m², upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižnom odjelu Ivanec, u **z.k.ul. 166, k. o. Bednja u 2/4 dijela nekretnine**, po početnoj cijeni koja iznosi **2.350,00 eura**.
- 7) **Zemljište** označeno kao **čk.br. 4066/2** – Pašnjak Celinka, pašnjak od 1470 m², upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižnom odjelu Ivanec, u **z.k.ul. 2962, k. o. Bednja u 2/4 dijela nekretnine**, po početnoj cijeni koja iznosi **3065,00 eura**.
- 8) **Zemljište** označeno kao **čk.br. 1555/3** – šuma Kukavičnjak od 8182 m², upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižnom odjelu Ivanec u **z.k.ul. 2300, k. o. Bednja, u 1/1 dijela nekretnine**, po početnoj cijeni koja iznosi **7.770,00 eura**.
- 9) **Zemljište** označeno kao **čk.br. 1564/1** – šuma Čret u Crnom Vrhcu od 9086 m², upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižnom odjelu Ivanec u **z.k.ul. 2801, k. o. Bednja, u 1/1 dijela nekretnine**, po početnoj cijeni koja iznosi **8.630,00 eura**.
- 10) **Zemljište** označeno kao **čk.br. 8428** – vinograd Na Bregu od 420 m², upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižnom odjelu Ivanec, u **z.k.ul. 4248, k. o. Šaša u 1/1 dijela nekretnine**, po početnoj cijeni koja iznosi **517,00 eura**.
- 11) **Zemljište** označeno kao **čk.br. 5739** – Pašnjak Breg, gospodarska zgrada, Breg od 512 m² i **čk.br. 5740** – vinograd Breg od 724 m² upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižnom odjelu Ivanec, u **z.k.ul. 4781, k. o. Trakošćan u 1/1 dijela nekretnine**, po početnoj cijeni koja iznosi **1.630,00 eura**.
- 12) **Zemljište** označeno kao **čk.br. 7981** – Meljan šuma od 3191 m² i **čk.br. 7982** – Meljan Pašnjak od 727 m² upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, zemljišnoknjižnom odjelu Ivanec, u **z.k.ul. 4172, k. o. Bednja u 2/3 dijela nekretnine**, po početnoj cijeni koja iznosi **2.266,00 eura**.

Sve nekretnine označene rednim brojevima od 1) do 12) se prodaju isključivo po načelu "viđeno-kupljeno" što isključuje sve daljnje prigovore kupaca.

II. JAMČEVINA

Natjecatelji su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od početne cijene za nekretninu koja je predmet prodaje na žiro račun Općine Bednja koji je otvoren kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb i vodi se pod brojem: IBAN: HR5723600001801200007, model: HR68 s pozivom na broj: 7706–OIB natjecatelja.

Natjecatelju koji ne uspije na natječaju, uplaćena jamčevina se vraća u roku 15 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno, od odluke o poništenju natječaja, a natjecatelj koji je uspio u natječaju pa odustao gubi pravu na povrat jamčevine.

Natjecatelju čija ponuda bude prihvaćena, uplaćena jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu nekretnine koja je predmet prodaje.

III. TRAJANJE NATJEČAJA I DOSTAVA PISANIH PONUDA

Natječaj će se provesti javnim prikupljanjem pisanih ponuda.

Javni natječaj će se objaviti na oglasnoj ploči Općine Bednja, internet stranicama Općine Bednja te u Varaždinskim vijestima, a rok dostave pisanih **ponuda je 15 dana od dana objave** odnosno zaključno do **12. studenog 2025. godine do 12,00 sati**. Pisane ponude koje budu zaprimljene nakon navedenog roka za dostavu pisanih ponuda neće se razmatrati.

Ponude će biti javno otvorene **19. studenog 2025. godine u 13:00 sati** u zgradi Općine Bednja, Trg Svete Marije 26, 42253 Bednja. Otvaranju ponuda mogu biti nazočni natjecatelji, odnosno, njihovi ovlaštteni predstavnici, uz predočenje valjane punomoći.

IV. NATJECATELJI

Pravo podnošenja pisanih ponuda imaju pravne i fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije.

Ostale strane pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati na natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske i ostale uvjete iz ovog Natječaja.

V. SADRŽAJ PISANE PONUDA

Natjecatelji u potpisanoj pisanoj ponudi – zatvorenoj kuverti trebaju priložiti slijedeće:

1. dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju: pravna ili fizička osoba uz dostavu odgovarajućih dokaza – OIB, dokaz o sjedištu ponuditelja, presliku važeće osobne iskaznice, dokaz o državljanstvu ukoliko je ponuditelj fizička osoba, odnosno, presliku obrtnice ukoliko se radi o obrtniku, odnosno, presliku akta o upisu pravne osobe u službeni registar nadležnog tijela s priložima o registraciji ili izvadak iz registra, a za državljane i pravne osobe iz država članica EU-a za to odgovarajući dokaz, ne stariji od 30 dana,
2. oznaku nekretnine,
3. obvezujuću ponudu cijene izraženu u valuti EUR
4. dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,

5. izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji na njegov trošak u predviđenom roku,
6. izjavu da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja,
7. izjavu da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponuda,
8. BON 1 obrazac ne stariji od 30 dana, kojim će ponuditelj dokazati svoj bonitet; da bi dokazao svoju sposobnost, ponuditelj ne smije imati iskazani poslovni gubitak u posljednju godinu dana,
9. BON 2 obrazac ne stariji od 30 dana, kojim će ponuditelj dokazati svoju solventnost; ponuditelj kao dokaz sposobnosti ne smije biti u blokadi računa u posljednjih šest mjeseci od izdavanja istog,

VI. KRITERIJI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJIH PONUDA

Najpovoljnijom ponudom za kupnju nekretnina navedenih u točki I. ovog natječaja smatrati će se ponuda koja sadrži sve elemente iz točke V. ovog natječaja, s najvišom ponuđenom cijenom.

VII. OBVEZE ODABRANOG PONUDITELJA

Najpovoljniji ponuditelj dužan je nakon primitka obavijesti o odabiru s Općinom Bednja sklopiti predugovor, a ovjereni i potpisani predugovor odabrani ponuditelj je u roku od 5 dana po primitku dužan vratiti Općini Bednja, u protivnom će se smatrati da je odabrani ponuditelj odustao od natječaja.

Odabrani ponuditelj je dužan ukupni iznos kupoprodajne cijene za predmetnu nekretninu platiti u roku od 30 dana od dana sklapanja predugovora i to na žiro račun Općine Bednja koji je otvoren kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb i vodi se pod brojem: IBAN: HR5723600001801200007, model: HR68, s pozivom na broj: 7706–OIB natjecatelja.

Po izvršenoj uplati kupoprodajne cijene odabrani ponuditelj će s Općinom Bednja sklopiti konačni ugovor o kupoprodaji.

Porez na promet nekretnina, trošak uknjižbe prava vlasništva u zemljišne knjige, kao i troškove sastava predugovora i glavnog ugovora snosi odabrani ponuditelj.

VIII. OSTALI UVJETI NATJEČAJA

Pisane ponude se dostavljaju osobno ili poštom preporučeno, u zatvorenoj omotnici na adresu: Općina Bednja, Trg Svete Marije 26, 42253 Bednja s naznakom "NE OTVARAJ – PONUDA ZA JAVNI NATJEČAJ. Dan predaje ponude smatra se dan predaje ponude u Općinu Bednja, odnosno, dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom.

Ponude dostavljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda kao i neuredne, nepotpune, nejasne ili na drugi način neprihvatljive ponude neće se razmatrati.

Odluku o prihvatu najpovoljnije ponude donosi Komisija za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Bednja, temeljem Odluke o imenovanju Komisije za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Bednja KLASA: 024-01/25-10/5, UR.BROJ: 2186-13-03/01-25-7 od dana 24. srpnja 2025. godine.

Općina Bednja zadržava pravo ne prihvatiti nijednu valjanu ponudu ili prihvatiti samo neke od ponuda i pravo poništiti natječaj, u cijelosti ili djelomično, u bilo koje vrijeme do

donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, bez ikakve odgovornosti prema natjecateljima, izuzev obveze na povrat uplaćene jamčevine i to najkasnije u roku 15 dana od donošenja odluke o neprihvatanju ponude odnosno poništenja natječaja.

Odluka o odabranom ponuditelju biti će dostavljena natjecateljima u roku 15 dana od dana odabira najpovoljnije ponude.

Sve potrebne informacije s mogućnošću uvida u stanje nekretnina koje su predmet ovog javnog natječaja, mogu se dobiti na telefon broj (042) 796-309, odnosno, neposredno u prostorijama Općine Bednja, Trg Svete Marije 26, 42253 Bednja radnim danom od 7,30 do 15,30 sati.

 **OPĆINSKI NAČELNIK
OPĆINE BEDNJA**
doc.dr. sc. Damir Poljak