2186-15 940-01/26-01/9 1

REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KLENOVNIK
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 940-01/26-01/9
URBROJ: 2186-15-01-26-1
Klenovnik, 17.11.2026.

Na temelju članka 35. stavka 2. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 52/14, 81/15, 94/17), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 37/15 – ispravak, 123/17, 98/19, 144/20), članka 44. Statuta Općine Klenovnik (“Službeni vjesnik Varaždinske županije” br. 22/21, 81/24), Odluke o davanju suglasnosti za prodaju zemljišta u vlasništvu Općine Klenovnik putem javnog natječaja („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 99/26) i članka 5. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Klenovnik („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 81/23), općinski načelnik Općine Klenovnik raspisuje sljedeći

NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE KLENOVNIK

I. Natječaj će se provesti PRIKUPLJANJEM PISANIH PONUDA – postupak natječaja u kojem natjecatelji svoje ponude dostavljaju u pisanom obliku u zatvorenim omotnicama.
Obavijest o javnom natječaju objaviti će se u tjednom tisku, a cjeloviti tekst Natječaja na oglasnoj ploči Općine Klenovnik i na službenoj web stranici Općine Klenovnik.

II. Predmet natječaja je prodaja sljedećih nekretnina:

R. br.	K.č.br.	Naziv / način uporabe	Površina (m^2)	ZK uložak	Vlasnički udio Općine	Početna cijena nekretnine (€)
1.	2175	Pod Pećejem – livada	464	11216	1/2	416,00
2.	2176/1	Pod Pećejem – šuma	7977	11216	1/2	2.535,00
3.	2176/2	Pod Pećejem – šuma	105	11216	1/2	328,50
4.	2215	Pod Goricom – pašnjak	896	11216	1/2	555,50
5.	2216	Pod Goricom – pašnjak	363	11216	1/2	400,00
6.	2217	Pod Goricom – pašnjak	690	11216	1/2	490,00
7.	2232	Kod kuće – voćnjak	665	11216	1/2	499,50

Herceg

8.	2233	Kod kuće – pašnjak	460	11216	1/2	651,50
9.	2234/1	Kod kuće – voćnjak	97	11216	1/2	394,00
10.	2234/2	Kod kuće – voćnjak	509	11216	1/2	860,00
11.	2246	Pod Vrbom – oranica	460	11216	1/2	411,50
12.	2247	Pod Vrbom – šikara/oranica	4596	11216	1/2	1.420,00
13.	2252	Kopište – oranica	604	11216	1/2	445,00
14.	7160/2	U Lip. šumi – šuma	8319	11439	2/3	3.353,33
15.	557	Vodelje – šuma	5924	12480	3/12	1.115,00
16.	727	Pustoselina – oranica	2898	12480	3/12	1.415,00
17.	801	Borovičje – šuma	5226	12480	3/12	992,50
18.	dio 3881/1	Klenovnik - livada	412	2424	1/1	943,00
19.	dio 3881/2	Klenovnik - livada	680	2424	1/1	1.675,00
20.	1924	Pod Brezjem – livada	1708	12851	1/2	1.230,00
21.	6705	Kod Španića – oranica	1055	13106	3/5	899,80
22.	6706	Kod Španića – pašnjak	507	13106	3/5	1.283,00
23.	6707, 6708	Kod Španića – pašnjak Kod kuće – pašnjak	234 370	13229 13229	1/1	18.800,00
24.	6709	Kod kuće – pašnjak	259	13229	1/1	589,60
25.	6710	Kod kuće – pašnjak	493	13229	1/1	727,00
26.	8002	U Dubravi – oranica	5546	13281	1/2	1770,00
27.	2584/16	Gradište – šuma	5812	13377	1/1	3.500,00
28.	8287	U Dubravi – oranica	5848	14274	1/2	1.790,00
29.	709/3	Dubravec – voćnjak/gospodarsko dvorište	138	14609	3/12	376,50
30.	1756/1	Klenovnik – dvorište, voćnjak, izgrađeno zemljište i kuća	2081	14643	1/1	16.800,00

Herceg

31.	1015	Kod Kušena – oranica	572	14768	3/12	380,00
32.	800	Trebeš – pašnjak	3366	14943	3/6	1.225,00
33.	531	Pri Solini – livada	1093	14947	1/2	600,50
34.	534	Pri Solini – livada	1374	14947	1/2	678,00
35.	572	Pri Solini – šuma	5800	14950	2/8	1.067,50
36.	778	Trebeš – pašnjak	1737	14975	1/4	538,75
37.	779	Trebeš – pašnjak	776	14975	1/4	402,75
38.	3911	Jama – oranica	6636	14997	2/12	908,33
39.	6190	Pri Cikaći – put	118	15356	1/1	360,00
40.	6635/1	Pod Vesi – oranica	1793	15561	9/24	666,67
41.	4179	Stara Živica – šuma	1119	14373	1/6	390,00
42.	5063	Kovačevec – oranica	1680	14373	1/6	448,33
43.	5064	Kovačevec – šuma	7664	14373	1/6	933,37
44.	5067	Na Pintaričevom – šuma	2162	14373	1/6	480,00
45.	5082	Jama – šuma	7416	14373	1/6	1.016,67
46.	5083	Jama – oranica	1331	14373	1/6	412,33
47.	5110	Vrti – pašnjak/oranica	2018	14373	1/6	471,67
48.	5111	Za ogradom – oranica	7999	14373	1/6	1.033,33
49.	5112	Za ogradom – vinograd/oranica	1417	14373	1/6	425,17
50.	5113/1	Za ogradom – oranica	2049	14373	1/6	488,33
51.	5113/2	Za ogradom – oranica	185	14373	1/6	316,33
52.	5114	Za ogradom – šikara	414	14373	1/6	338,00
53.	5115	Kod kuće – voćnjak	2287	14373	1/6	1.468,33
54.	5116	Jama – pašnjak	1180	14373	1/6	402,83
55.	5117	Pri Evačići – kuća i dvorište	302	14373	1/6	800,00
56.	5118	Pri Evačići – kuća i dvorište	288	14373	1/6	1.540,00

Herceg

57.	5119	Pri Evačići – voćnjak	946	14373	1/6	501,67
58.	7412	Šarnica – livada	2467	14373	1/6	505,00
59.	7413	U Šarnici – livada	2996	14373	1/6	565,00
60.	7155/2	Lipovačka šuma – put	169	15575	1/1	381,00
61.	6716	Pri Španići – put	266	15576	1/1	612,00

Člankom 4. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Klenovnik („Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 81/23), propisano je da su u početnu cijenu uračunati svi troškovi koji su nastali zbog potrebe izlaganja nekretnine prodaji .
Što znači da početnu cijenu nekretnine čini: **procijenjena vrijednost nekretnine + cijena procjembenog elaborata.**

III. Pravo sudjelovanja u 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 ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

IV. Ponuda se predaje na propisanom obrascu ponudbenog lista koji je prilog Natječaja i 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, za obrtnike: preslika ili original obrtnice, za pravne osobe: preslika ili original izvatka iz sudskog registra ne stariji od 30 dana,
- za ponuditelje državljana države izvan granice EU, dokaz o državljanstvu te suglasnost za stjecanje vlasništva nekretnina na području Republike Hrvatske izdana od Ministarstva pravosuđa, uprave i digitalne transformacije,
- redni broj i naziv nekretnine za koju se dostavlja ponuda
- dokaz o uplati jamčevine koja se plaća u iznosu od 10% od početne prodajne cijene,
- iznos ponuđene cijene te način plaćanja (jednokratno, u obrocima),
- broj računa ponuditelja radi eventualnog povrata jamčevine,
- primjenjivi dokazi za pojedine kategorije prvenstvenog prava – ukoliko je primjenjivo

Jamčevina se uplaćuje u korist računa Općine Klenovnik, otvorenog kod Privredne banke Zagreb d.d., IBAN: HR5923400091818900002, Proračun Općine Klenovnik – poziv na broj odobrenja: HR 68 9016-OIB fizičke ili pravne osobe ponuditelja, uz naznaku svrhe uplate „jamčevina za natječaj – kupnja nekretnine".
Jamčevina mora biti uplaćena na ime ponuditelja i u točnom iznosu od 10% početne vrijednosti nekretnine.
Najpovoljnijem ponuditelju jamčevina će se uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim sudionicima natječaja koji neće biti odabrani kao najpovoljniji, jamčevina će se vratiti u roku od 8 dana od dana stupanju na snagu Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.
Jamčevina se ne vraća najpovoljnijem ponuditelju koji nakon donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja odustaju od zaključenja ugovora ili se ne odazovu zaključenju ugovora u roku od 15 dana od dana zaprimanja dopisa ili ukoliko se ugovor raskine uslijed neplaćanja kupoprodajne cijene.

Herceg

PRVENSTVENO PRAVO KUPNJE ZEMLJIŠTA mogu ostvariti osobe sljedećim redoslijedom:
1. suvlasnik
2.Dosadašnji pošteni zakupnik uz uvjet da je redovito ispunjavao svoje obveze,
3. vlasnik zgrade kojoj zemljište služi za redovnu uporabu (okućnica) sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji,
4. dosadašnji pošteni posjednik zemljišta uz uvjet da isto koristi u mirnom i nesmetanom posjedu pažnjom dobrog gospodara,
5. nositelj prava vlasništva ili zakupoprimac čija nekretnina graniči sa nekretninom koja se prodaje,
6. vlasnik većeg djela građevinske čestice, oblikovane radi gradnje sukladno prostorno- planskoj dokumentaciji,
7. osobe koje imaju prijavljeno osobno prebivalište ili su imale prijavljeno prebivalište ili imaju obiteljsko prebivalište na području Općine Klenovnik, a kupnjom zemljišta žele riješiti stambeno pitanje.

Dokazi za pojedine kategorije prvenstvenog prava

Kategorija	Dokumentacija
1. Suvlasnik zemljišta	Zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu koja se prodaje, iz kojeg je vidljivo da je ponuditelj upisan kao suvlasnik.
2. Dosadašnji pošteni zakupnik	Preslika važećeg ili ranijeg ugovora o zakupu, odnosno drugog odgovarajućeg akta kojim dokazuje zakup; potvrda Općine da je redovito podmirivao zakupninu i ostale obveze te da nije imao povrede ugovornih obveza.
3. Vlasnik zgrade kojoj zemljište služi za redovnu uporabu (okućnica)	Zemljišnoknjižni izvadak kojim dokazuje vlasništvo zgrade; kopija katastarskog plana; potvrda ili očitovanje nadležnog upravnog odjela da predmetno zemljište, prema prostorno-planskoj dokumentaciji i položaju zgrade, predstavlja zemljište za redovnu uporabu zgrade.
4. Dosadašnji pošteni posjednik zemljišta	Izjava ponuditelja ovjerena kod javnog bilježnika da se nalazi u mirnom i nesmetanom posjedu zemljišta, da ga koristi neprekidno i pažnjom dobrog gospodara; dokazi o dosadašnjem korištenju, primjerice fotografije, računi za održavanje, starije fotografije ili drugi vjerodostojni dokumenti.
5. Vlasnik ili zakupoprimac susjedne nekretnine	Za vlasnika: zemljišnoknjižni izvadak za susjednu nekretninu. Za zakupoprimca: ugovor o zakupu. U oba slučaja kopija katastarskog plana ili drugi odgovarajući geodetski prikaz iz kojeg je vidljivo da nekretnina ponuditelja graniči sa zemljištem koje je predmet prodaje.
6. Vlasnik većeg dijela građevinske čestice	Zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu u vlasništvu ponuditelja, kopija katastarskog plana te potvrda ili mišljenje nadležnog upravnog odjela odnosno ovlaštenog geodeta da je riječ o građevinskoj čestici oblikovanoj za gradnju sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji i da ponuditelj posjeduje njezin veći dio.
7. Osobe s prebivalištem na području Općine Klenovnik koje rješavaju stambeno pitanje	Potvrda nadležne policijske uprave/postaje o sadašnjem ili ranijem prebivalištu na području Općine Klenovnik; za obiteljsko prebivalište odgovarajući dokazi o prebivalištu članova obitelji i njihovoj međusobnoj vezi; vlastoručno potpisana izjava da kupnjom zemljišta namjerava riješiti svoje stambeno pitanje.

Hercez

Za nekretnine koje se prodaju najpovoljnijem ponuditelju, koji je u postupku natječaja ostvario prvenstveno pravo kupnje na temelju prvenstvenog prava po bilo kojoj točci od 1. do 7., Općina Klenovnik zadržava pravo nazadkupa u roku od 10 godina, koje će se upisati u zemljišnim knjigama.

V. Detaljne podatke o nekretninama moguće je dobiti u vremenu od 08:00 do 14:00 sati svakog radnog dana tijekom trajanja roka za dostavu ponuda i to na telefon: 042/763-301 ili na e-mail adresu: opcina.klenovnik@vz.t-com.hr. U prostorijama Općine Klenovnik moguće je izvršiti uvid u procjenu tržišne vrijednosti nekretnina koje su predmet prodaje.
Nekretnine je moguće obići uz prethodnu najavu na iznad navedeni broj telefona, tijekom trajanja roka na dostavu ponuda.

VI. Nekretninama se raspolaže po načelu viđeno-kupljeno.

VII. **Rok za podnošenje pisanih ponuda je 25.11.2026. godine.**
Ponude pristigle nakon roka neće se razmatrati i neotvorene će se vratiti ponuditelju.

VIII. Pisane ponude se podnose u zatvorenoj omotnici s naznakom „– NE OTVARAJ PONUDA ZA NATJEČAJ – NEKRETNINE“, i adresom ponuditelja, te se dostavljaju na adresu: Općina Klenovnik, Klenovnik 9A 42244 Klenovnik.

Ponude se mogu predati i osobno, u Jedinstveni upravni odjel Općine Klenovnik, i preporučeno putem pošte.

Dan predaje ponude smatra se dan predaje ponude u Jedinstveni upravni odjel Općine Klenovnik, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom.

IX. Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

X. Kriterij za odabir: - najviša ponuđena cijena.

Ako je za pojedinu nekretninu zaprimljeno više valjanih ponuda koje sadrže istovjetan iznos cijene, općinski načelnik donijeti će Odluku o usmenom nadmetanju između tih ponuditelja. Usmeno nadmetanje provesti će se naknadno, o čemu će ponuditelji istovjetnih ponuda biti obavješteni pisanim putem, preporučeno s dostavnicom.
U slučaju kada ponuditelj ponude predložene za odabir kao najpovoljnije, odustane od iste prije donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja općinskog načelnika, općinski načelnik može donijeti Odluku o odabiru kao najpovoljnije sljedeće najpovoljnije ponude ili Odluku o ponovnom raspisivanju natječaja za nekretninu koja je predmet ponude.
Prilikom donošenja Odluke iz odlomka iznad, općinski načelnik kao odlučnu okolnost uzima u obzir visinu ponuđene cijene u toj sljedećoj nepovoljnijoj ponudi.
Ako se za ponuditelja koji ostvaruje pravo prvenstva utvrdi da nije najpovoljniji ponuditelj, Povjerenstvo će takvog ponuditelja pozvati pisanim putem, preporučeno sa dostavnicom da u roku od 8. dana pristupi u Općinu Klenovnik, Jedinstveni upravni odjel radi upoznavanja s najvišom postignutom cijenom, te da dostavi Izjavu o prihvaćanju najviše postignute cijene. Ukoliko se pozivu ne odazove ili ne prihvati najvišu postignutu cijenu, gubi pravo prvenstva.

XI. Pristigle pisane ponude će biti **otvorene dana 02.12.2026. godine, u 11,00 sati**, u prostorijama Općine Klenovnik, Klenovnik 9A, 42244 Klenovnik, od strane Povjerenstva.
Otvaranju ponuda imaju pravo biti nazočni ponuditelji, odnosno njihovi ovlašteni predstavnici, temeljem pisane punomoći.
O tijeku otvaranja pristiglih pisanih ponuda se sastavlja zapisnik koji potpisuju nazočni ponuditelj i članovi Povjerenstva.

Herceg

Zapisnik o provedenom natječaju s prijedlozima ponuda koje smatra da je potrebno odabrati, izjavama ovlaštenika prvokupa o prihvaćanju najviše ponuđene cijene Povjerenstvo dostavlja općinskom načelniku. Na temelju dostavljenog zapisnika s prijedlogom povjerenstva, općinski načelnik donosi Odluku o odabiru najpovoljnije ponude i zaključenju Ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem.
Jedinstveni upravni odjel Općine Klenovnik dostavlja dopis s preslikom Odluke o odabiru najpovoljnije ponude općinskog načelnika svim ponuditeljima koji su se javili na natječaj te poziva najpovoljnijeg ponuditelja na zaključenje ugovora u roku od 15 dana od dana zaprimanja dopisa i Odluke.
U roku od 8 dana od dana prijma navedenog dopisa i Odluke ponuditelj ima pravo na Prigovor na Odluku o odabiru najpovoljnije ponude, ali samo na dio natječaja koji se odnosi na nekretninu za koju su dostavili ponudu.
Ako ponuditelj dostavi prigovor istekom navedenog roka, prigovor će se odbaciti, te se uopće neće razmatrati.
O uloženom prigovoru općinski načelnik će se konačno očitovati odlukom. Na odluku općinskog načelnika o prigovoru ponuditelji više nemaju pravo prigovora ili žalbe.

XII. Najpovoljnijom ponudom smatra se ona ponuda koja sadrži najviši iznos cijene, a ponuditelj ispunjava sve uvjete propisane Natječajem.

XIII. Ugovorenu prodajnu cijenu kupac može platiti odjednom ili u obrocima, o čemu se ponuditelj pismeno izjašnjava kod davanja ponude.
Između prodavatelja i kupca sklopiti će se Ugovor o kupoprodaji nekretnine sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske.
Kod plaćanja prodajne cijene odjednom rok plaćanja je 15 dana od dana sklapanja Ugovora.
Kod plaćanja prodajne cijene u obrocima, prvi obrok iznosi 40% ugovorene prodajne cijene umanjene za uplaćenu jamčevinu i plaća se u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora, a preostali dio kupac plaća u 3 mjesečna beskamatna obroka.
Iznimno, na zahtjev kupca općinski načelnik može odobriti obročno plaćanje kupoprodajne cijene i na veći broj mjesečnih obroka, ali ne više od 12 mjesečnih beskamatnih obroka.
Kao sredstvo osiguranja plaćanja na ime namirenja novčanog iznosa naznačenog u ugovoru o prodaji nekretnine s obročnom isplatom cijene, kupac dopušta zasnivanje založnog prava (hipoteke) u korist Općine Klenovnik na predmetnoj nekretnini. Za kašnjenje kupac plaća zakonom propisane zatezne kamate.
Kupac nekretnine s obročnom isplatom cijene obvezan podnijeti ugovor o kupoprodaji na solemnizaciju javnom bilježniku.
Troškove solemnizacije snosi kupac.
Porez na promet te druge troškove prijenosa nekretnina u vlasništvu snosi kupac.

XIV. Rok za sklapanje ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem je 15 dana od dana stupanja na snagu Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

XV. Prodavatelj ima pravo odustati od prodaje u svako doba prije donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

XVI. Prodavatelj ima pravo da ne izabere niti jednog ponuditelja, u kojem slučaju se natječaj poništava.

XVII. Prodavatelj ne snosi odgovornost za nastale troškove ponuditelja, ako u bilo koje doba odustane od prodaje ili ako se predmetni Natječaj poništi.

Herceg

OPĆINSKI NAČELNIK
Martin Pintarić

Republika Hrvatska
1
KLENOVNIK
OPĆINSKI NAČELNIK
OPĆINA KLENOVNIK
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

PONUDBENI LIST

Predmet javnog natječaja: Prodaja nekretnina u vlasništvu Općine Klenovnik, Natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Klenovnik (KLASA: 940-01/26-01/9, URBROJ: 2186-15-01-26-1 od 17.11.2026. godine)

PODACI O PONUDITELJU	
Ime i prezime /naziv/ adresa i sjedište ponuditelja:	
OIB:	
MBS (za poslovne subjekte):	
Adresa za dostavu pošte:	
Broj telefona:	
Adresa e-pošte:	
IBAN:	
Osoba za kontakt:	
PODACI O NEKRETNINI	
Redni broj i naziv nekretnine	
Oznaka katastarske općine u kojoj se nalazi čestica koja je predmet kupnje (k.o.)	
Oznaka katastarske čestice za koju se podnosi ponuda (kčbr.)	
CIJENA	
Ponuđena cijena: (u brojkama i eurima)	
Način plaćanja: (Jednokratno/obroci)	

UZ PONUDBENI LIST OBAVEZNO PRILOŽITI:
- za fizičke osobe: preslika ili original osobne iskaznice ili domovnice, za obrtnike: preslika ili original obrtnice, za pravne osobe: preslika ili original izvatka iz sudskog registra ne stariji od 30 dana,
- dokaz o uplati jamčevine koja se plaća u iznosu od 10% od početne cijene nekretnine,
- za ponuditelja državljana države izvan granice EU, dokaz o državljanstvu te suglasnost za stjecanje vlasništva nekretnina na području RH izdana od Ministra pravosuđa, uprave i digitalne transformacije
- dokazi o ostvarivanju prvenstvenog prava – ukoliko je primjenjivo

U _____, _____2026. god.

_____
(potpis ponuditelja ili ovlaštene osobe ponuditelja)