Na temelju članka 12. stavka 2., članka 13., članka 24. stavka 1. podstavak 2. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23), članaka 13., 14., 16., 17., 18., 19., 20., 27., 28. i 29. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 64/25) te Odluke Gradonačelnice Grada Čakovca o pokretanju postupka prodaje nekretnine u k.o. Čakovec putem javnog prikupljanja ponuda, KLASA: 940-01/26-01/12, URBROJ: 2109-2-01-01-26-13 od dana 30. listopada 2026. godine, GRAD ČAKOVEC dana 04. studenoga 2026. godine objavljuje:

JAVNI POZIV BROJ: 3/26
ZA JAVNO PRIKUPLJANJE PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE

Predmet Javnog poziva je nekretnina navedena u tabelarnom prikazu kako slijedi:

Red broj	opis nekretnine	površina nekretnine	početna cijena u EUR	iznos jamčevine u EUR	trošak procjene u EUR
1.	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE U K.O. ČAKOVEC, nekretnina označena kao kat.čest.br. 3770 k.o. Čakovec, površine od 811 m^2, upisana u PL br. 5506, identična zk.čest.br. 1134/39/1/1/C oranica površine od 811 m^2 upisana u zk.ul.br. 3653 k.o. Čakovec; sukladno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji predmetna katastarska čestica nalazi se unutar granica građevinskog područja, unutar obuhvata Provedbenog urbanističkog plana Ul. Mije Šarića – Čakovec, u zoni novoplaniranih stambenih objekata, u naravi predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište	811 m^2	56.500,00 EUR	5.650,00 EUR	375,00 EUR

Osim kupoprodajne cijene, najpovoljniji ponuditelj snosi troškove izrade procjembenog elaborata (u razmjernom udjelu), troškove javnog bilježnika, sve troškove u vezi sa sklapanjem ugovora o kupoprodaji, uknjižbe prava vlasništva i poreza na promet nekretnina.

NEKRETNINA SE PRODAJE U ZATEČENOM STANJU PO NAČELU "VIĐENO – KUPLJENO“.

GRAD ČAKOVEC ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnina, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišno-knjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.

ROK ZA PREDAJU PONUDA: 08. prosinca 2026. godine do 12:00 sati
na adresu: GRAD ČAKOVEC, Ulica kralja Tomislava 15, Čakovec.

Javno otvaranje ponuda održat će se dana 08. prosinca 2026. godine u 13:00 sati u prostorijama GRADA ČAKOVCA na adresi u Čakovcu, Ulica kralja Tomislava 15.

Informacije o javnom natječaju mogu se zatražiti radnim danom od 08:00 do 10:00 sati na kontakt broj telefona: 040/314-956.

Javni poziv za javno prikupljanje ponuda objavljuje se u jednom od visokotiražnih dnevnih listova u skraćenom obliku dok se cjeloviti Javni poziv za javno prikupljanje ponuda objavljuje na službenim mrežnim stranicama GRADA ČAKOVCA, Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine i Hrvatske gospodarske komore.

UVJETI JAVNOG PRIKUPLJANJA PONUDA

Podnošenjem ponude ponuditelj je izričito suglasan da GRAD ČAKOVEC može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati 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«, br. 25/13., 85/15. i 69/22.)

Pisana ponuda za kupnju nekretnine s potrebnom dokumentacijom podnosi se neposredno u pisarnicu GRADA ČAKOVCA, Ulica kralja Tomislava 15, Čakovec ili preporučenom pošiljkom na adresu GRAD ČAKOVEC, Ulica kralja Tomislava 15, 40000 Čakovec u zatvorenoj omotnici.

Kod predaje pisane ponude na prednjoj strani i poleđini omotnice potrebno napisati redni broj pod kojim je nekretnina u ovom javnom pozivu navedena uz upozorenje **»PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE JAVNI POZIV BR. 3/26 – R.BR. ___ (*navesti redni broj nekretnine iz javnog poziva)* – NE OTVARATI do 08.12.2026. godine u 13,00 sati«.**

Kao dan predaje ponude smatra se dan predaje pisane ponude neposredno u pisarnicu GRADA ČAKOVCA, Ulica kralja Tomislava 15, Čakovec ili putem pošte na način da preporučena pošiljka bude zaprimljena u pisarnici GRADA ČAKOVCA **do 08. prosinca 2026. godine u 12,00 sati.** Ponude predane neposredno u pisarnicu nakon isteka roka za predaju ponuda ili poslane poštom, a zaprimljene nakon isteka roka za predaju ponuda, smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje.

Javno otvaranje ponuda održat će se dana 08. prosinca 2026. godine u 13:00 sati u prostorijama GRADA ČAKOVCA na adresi u Čakovcu, Ulica kralja Tomislava 15, a na otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji ili od njih ovlaštene osobe te javnost.

Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju uplatiti jamčevinu, koja se ne uračunava u kupoprodajnu cijenu, u iznosu od 10% utvrđene početne cijene, **isključivo s računa/imena ponuditelja**. Iznos jamčevine uplaćuje se u korist GRADA ČAKOVCA na račun broj: **HR1524070001806000006, model: HR68,** s pozivom na broj: **9016-OIB uplatitelja**, opis plaćanja: jamčevina za javni natječaj br. 3/26 za kupnju nekretnine broj (*naznačiti redni broj nekretnine*). Valjanom uplatom jamčevine smatra se uplata čija je transakcija vidljiva na računu GRADA ČAKOVCA najkasnije na dan isteka roka za predaju pisanih ponuda.

U javnom pozivu za provedbu javnog natječaja mogu sudjelovati fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor, Švicarske konfederacije te onih država s kojima 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, uz prethodnu suglasnost ministarstva nadležnog za pravosuđe kada je takva prethodna suglasnost propisana kao uvjet.

Ponuda i prilozi uz ponudu dostavljaju se za svaku pojedinu nekretninu u zatvorenoj omotnici.

Ako se ponuditelj natječe za više oglašenih nekretnina, za svaku nekretninu mora dostaviti odvojenu ponudu u posebnoj omotnici s dokumentacijom koju ponuda mora sadržavati.
U slučaju da isti ponuditelj dostavi više ponuda za istu nekretninu, valjanom će se smatrati isključivo ponuda s najvišim iznosom ponuđene cijene.
Ako na natječaj pristignu dvije ili više ponuda s istim iznosom ponuđene cijene za istu nekretninu, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos, ponuditelji će preporučenom pošiljkom putem pošte ili elektroničkom poštom na adresu koju su naznačili u svojoj ponudi biti pozvani da u roku od 5 (pet) dana od primitka poziva u zatvorenoj omotnici dostave novi iznos ponuđene cijene, višim od prvotno ponuđenog, i to na način opisan uvjetima javnog poziva za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina. Nove ponude će se javno otvarati, kako bi se donijela odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

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.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude ili odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine, a o čemu je dužan pisanim putem obavijestiti GRAD ČAKOVEC ili ne uplati kupoprodajnu cijenu u roku, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine te će GRAD ČAKOVEC donijeti Odluku o stavljanju izvan snage Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja. U navedenom slučaju, valjane ponude ostalih ponuditelja neće se dalje razmatrati.

GRAD ČAKOVEC će nakon odabira najpovoljnijeg ponuditelja ostalim ponuditeljima izvršiti povrat uplaćene jamčevine na račun s kojeg je ista isplaćena, u roku od 30 (trideset) dana od dana odabira najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate.

GRAD ČAKOVEC zadržava pravo odustanka od prodaje bez davanja obrazloženja, u svako doba prije sklapanja ugovora o kupoprodaji. U slučaju da GRAD ČAKOVEC odustane od prodaje nekretnine, izvršit će povrat iznosa uplaćene jamčevine ponuditelju/ima, u roku od 30 (trideset) dana od odustanka od prodaje, 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.

Omotnice u kojima su pisane ponude pristigle izvan roka za dostavu ponuda se ne otvaraju na javnom otvaranju ponuda, već nakon završetka postupka javnog otvaranja ponuda, radi vraćanja uplaćene jamčevine.

Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditelju.

Zainteresiranim ponuditeljima će se na njihov zahtjev omogućiti uvid u pristigle ponude.

Po završetku javnog otvaranja ponuda, povjerenstvo za provedbu postupka javnog natječaja za prodaju nekretnina izvršit će uvid u zaprimljene ponude, ocijeniti valjanost svake ponude te sastaviti zapisnik koji će sadržavati prijedlog članova povjerenstva o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i o raspolaganju nekretninom.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i prodaji nekretnine donosi GRAD ČAKOVEC.

O rezultatima javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni putem mrežnih stranica GRADA ČAKOVCA i Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, s tim da će se najpovoljnijem ponuditelju odluka dostaviti na adresu elektroničke pošte navedenu u ponudi.

GRAD ČAKOVEC pripremit će nacrt ugovora o kupoprodaji s najpovoljnijim ponuditeljem te će isti dostaviti nadležnom državnom odvjetništvu u svrhu pribavljanja mišljenja o pravnoj valjanosti ugovora, sukladno odredbama zakona kojim se uređuje rad državnog odvjetništva. GRAD ČAKOVEC je ovlašten sklopiti ugovor o kupoprodaji s najpovoljnijim ponuditeljem tek nakon i pod uvjetom da nadležno državno odvjetništvo dostavi mišljenje kako je ugovor o kupoprodaji pravno valjan.

Ako nadležno državno odvjetništvo dostavi mišljenje da se ugovor o kupoprodaji ne može sklopiti, GRAD ČAKOVEC će izvršiti povrat uplaćene jamčevine najpovoljnijem ponuditelju na račun s kojeg je uplaćena, bez prava na zakonsku zateznu kamatu i pri tome ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je u roku od 15 (petnaest) dana od dostave ugovora o kupoprodaji isti potpisati i dostaviti GRADU ČAKOVCU. Ako najpovoljniji ponuditelj u danom roku ne dostavi potpisani ugovor o kupoprodaji, GRAD ČAKOVEC nije vezan odlukom o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Kupac odnosno najpovoljniji ponuditelj dužan je u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji platiti kupoprodajnu cijenu te o istome dostaviti potvrdu GRADU ČAKOVCU, a ugovor o kupoprodaji će sadržavati odredbu da je plaćanje kupoprodajne cijene u roku bitan sastojak ugovora.

Nakon što najpovoljniji ponuditelj izvrši uplatu kupoprodajne cijene u cijelosti, GRAD ČAKOVEC će mu vratiti uplaćenu jamčevinu na račun s kojeg je uplaćena, u roku od 15 (petnaest) dana od dana kada je izvršio uplatu kupoprodajne cijene u cijelosti, bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate.

SADRŽAJ PONUDE:

I. <u>Ponuda mora sadržavati:</u>

- oznaku nekretnine (redni broj, opis nekretnine, a ako isto nije naznačeno, iz ponude treba nedvojbeno proizlaziti za koju nekretninu se podnosi ponuda)
- kupoprodajnu cijenu koja mora biti veća od početne cijene nekretnine iz javnog poziva i mora biti navedena u eurima, iskazana brojevima, a ponude dostavljene u drugoj valuti neće se razmatrati
- osnovne podatke o ponuditelju: ime i prezime/naziv ponuditelja, prebivalište/boravište/sjedište, adresu elektroničke pošte i kontakt broj telefona,
- osobni identifikacijski broj (OIB),
- domaće pravne i fizičke osobe dužne su priložiti izvornik ili ovjerenu presliku ili elektronički zapis potvrde Ministarstva financija – nadležne Porezne uprave o podmirenju poreznog duga, koja ne smije biti starija od 30 (slovima: trideset) 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 izvatka 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,
- broj računa ponuditelja s naznakom poslovne banke kod koje je isti otvoren, za povrat jamčevine,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine, isključivo s računa/imena ponuditelja s time da transakcija mora biti vidljiva na računu GRADA ČAKOVCA najkasnije na dan isteka roka za predaju pisanih ponuda,
- izjavu ponuditelja ovjerenu kod javnog bilježnika kojom se obvezuje da će, u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji na vlastiti trošak, da u cijelosti prihvaća

uvjete natječaja te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 (slovima: devedeset) dana, računajući od dana otvaranja ponuda,
- izjavu ponuditelja ovjerenu kod javnog bilježnika kojom isti izjavljuje, pod materijalnom i kaznenom odgovornošću, da nema dugovanja s osnova korištenja državne imovine.

II. **Pisana ponuda i cjelokupna dokumentacija mora biti numerirana na način da je označen svaki broj stranice ponude i dokumentacije (npr.: 1/3, 2/3, 3/3) te mora biti uvezana u cjelinu na način da je ponuda s cjelokupnom dokumentacijom prošivena i spojena s vrpcom i jamstvenikom tako da nije moguće naknadno vađenje ili umetanje listova ili dijelova ponude. Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na opisani način te ponude koje su uvezane spiralnim uvezom, smatrat će se nevaljanim te se iste neće razmatrati.**

III. **<u>Neće se razmatrati:</u>**

- nepotpune ponude (koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno Javnom pozivu), ponude zaprimljene nakon isteka roka za predaju ponuda naznačenog u Javnom pozivu, uvjetne ponude i ponude na kojima su vidljive korekcije podataka
- ponude dostavljene u drugoj valuti, a ne u eurima
- ponude koje nisu u skladu s uvjetima Javnog poziva
- zaprimljene ponude koje nisu uvezane i numerirane sukladno točki II. ovog Javnog poziva

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD ČAKOVEC 1 ČAKOVEC GRADONAČELNIK MEĐIMURSKA ŽUPANIJA

GRAD ČAKOVEC