Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17 i 52/25), članka 6. stavka 4. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Rugvica („Službeni glasnik Općine Rugvica“, broj 9/17, 1/22 i 3/23) te Zaključka Općinskog vijeća Općine Rugvica o raspisivanju javnog natječaja za prodaju k.č.br. 3659 k.o. Hrušćica, KLASA: 024-01/26-01/17, URBROJ: 238-26-26-1 od 4. rujna 2026. godine, Općinsko vijeće Općine Rugvica objavljuje

JAVNI NATJEČAJ
ZA PRODAJU NEKRETNINE
k.č.br. 3659, k.o. HRUŠĆICA

1. PREDMET NATJEČAJA

Predmet ovog javnog natječaja jest prodaja neizgrađenog građevinskog zemljišta mješovite namjene – pretežito stambene u vlasništvu Općine Rugvica, koje se nalazi u naselju Trstenik Nartski, u blizini Zagrebačke ulice.

a) zk.ul.br. 3332, k.č.br. 3659 u k.o. Hrušćica, U POTKUĆNICI, oranica, površine 643 m².

Ponudu je moguće podnijeti **isključivo za kupnju cjelokupnog predmetnog zemljišta** u zemljišnim knjigama upisanog kao: **zk.ul.br. 3332, k.č.br. 3659 u k.o. Hrušćica, U POTKUĆNICI, oranica, površine 643 m².**

Predmetna nekretnina prodaje se isključivo kao cjelina, u zatečenom stanju. Ponude za kupnju dijela nekretnine neće se razmatrati.

Smještaj i prikaz prostora građevinske čestice prikazan je na grafičkom prikazu koji je na uvidu natjecateljima i svim zainteresiranim ulagačima u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Rugvica, Trg dr. Franje Tuđmana 1, u Rugvici, svakim radnim danom od ponedjeljka do petka od 8,00 do 14,00 sati.

Sukladno važećim VIII. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Rugvica, predmetna čestica nalazi se unutar građevinskog područja naselja (mješovite namjene – pretežito stambene).

Pristup predmetnoj čestici iz Zagrebačke ulice moguć je preko susjednih parcela, bez izravnog pristupa javnoj prometnici. Predmetna čestica nema izravan pristupni put (zemljište II. kategorije - bez pristupnog puta).

2. POČETNA CIJENA

Početna cijena za nekretninu iz točke 1. ovog natječaja, uz procijenjenu jediničnu vrijednost od 33,82 EUR/m², iznosi:

- za česticu označenu u zemljišnim knjigama kao: **zk.ul.br. 3332, k.č.br. 3659 u k.o. Hrušćica, U POTKUĆNICI, oranica, površine 643 m²** početna cijena iznosi **21.750,00 EUR** (dvadesetjednatisućasedamstopedeseteura).

Kupoprodajna cijena uplaćuje se u eurima.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je ponudio najvišu ukupnu kupoprodajnu cijenu (minimalno se mora ponuditi početna cijena) i ispunjava sve druge uvjete natječaja.

Kupoprodajni ugovor sklapa se u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u zakazano vrijeme, a svoj izostanak ne opravda, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj izostanak opravda, odredit će mu se novi rok koji ne može biti duži od 15 (petnaest) dana.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora ni u roku iz stavka 2. ovog članka (prethodni stavak ovog natječaja), smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u rokovima iz prethodnih stavaka ovoga članka (ovog natječaja), odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja prestaje važiti.

Jamčevina se ne vraća najpovoljnijem ponuditelju koji odustane od sklapanja ugovora.

Ako kupac u ugovorenom roku ne uplati u cijelosti kupoprodajnu cijenu, ugovor se raskida, a jamčevina se ne vraća. U slučaju obročne otplate kupoprodajne cijene, ako kupac ne plati 1 obrok u ugovorenom roku, ugovor se raskida.

Kupac je dužan ukupnu kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine, uplatiti u korist proračuna Općine Rugvica u roku utvrđenom kupoprodajnim ugovorom, koji ne može biti duži od 30 (trideset) dana od dana sklapanja ugovora. Iznimno, kupcu se može na njegov zahtjev, odobriti obročna otplata kupoprodajne cijene u najviše 12 (dvanaest) jednakih mjesečnih obroka.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu (minimalno se mora ponuditi početna cijena) i ispunjava sve druge uvjete natječaja.

Svaki ponuditelj koji je odustao od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

Javni natječaj smatra se pravovaljanim i ukoliko pravovremeno pristigne samo jedna ponuda koja ispunjava sve uvjete natječaja i sadrži najmanje početnu cijenu nekretnine.

U cijenu zemljišta uključeno je neuređeno zemljište u prirodnom stanju.

Porez na promet nekretnina i troškove upisa prava vlasništva snosi kupac kao i sve preostale troškove vezane uz kupnju nekretnine i ishođenje dokumentacije za gradnju na nekretnini.

Stjecanje prava vlasništva u zemljišnim knjigama i katastru zemljišta dozvolit će se nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti, te će Općina i u slučaju jednokratne uplate i u slučaju obročne otplate, kupcu izdati tabularnu ispravu radi uknjižbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama tek nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

3. PRAVO SUDJELOVANJA

Pravo na sudjelovanje na natječaju imaju sve fizičke osobe koje su 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 natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

3.1. Ponuda mora sadržavati:

- oznaku nekretnine (kč.br, k.o., površinu, broj zk uloška) ,
- podatke o ponuditelju uz dostavu odgovarajućih dokaza (OIB, ime i prezime/ naziv, adresa sjedišta, telefon, mobitel, e-mail i osnovne podatke o ponuditelju) ,
- izvod iz sudskog ili obrtnog registra ne stariji od 30 dana, odnosno preslika osobne iskaznice/putovnice za fizičke osobe,
- BON 2 ili SOL 2 ne stariji od 30 dana za pravne osobe i obrtnike (ponuditelj ne smije biti u blokadi računa u posljednjih šest mjeseci od izdavanja istog),

- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava, ne starija od 30 dana; (ponuditelj ne smije imati porezni dug prema državi),
- ovjerena izjava ponuditelja (kod javnog bilježnika) o nepostojanju duga prema Općini Rugvica,
- ponuđenu jediničnu cijenu po m2 i ukupnu cijenu za cijelu nekretninu za koju se predaje ponuda,
- ovjerena izjava ponuditelja (kod javnog bilježnika) kojom se obvezuje da će, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, sklopiti ugovor o kupoprodaji na vlastiti trošak, te da u cijelosti prihvaća sve uvjete iz javnog natječaja,
- dokaz o uplati jamčevine.

Ponuda mora biti na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu. Ako se prilažu dokumenti koji nisu na hrvatskom jeziku tada je uz iste potrebno priložiti i ovjerene prijevode istih izrađene po ovlaštenom sudskom tumaču u Republici Hrvatskoj.

4. ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA

Rok za podnošenje ponuda je **12.11.2026. godine do 12:00 sati,** a ponude zaprimljene u prostorijama Jedinstvenog upravnog odjela nakon toga vremena neće se razmatrati.

Ponude se dostavljaju izravno ili preporučeno poštom na adresu:

Općina Rugvica, Trg dr. Franje Tuđmana 1, Rugvica, 10372 Rugvica

sa naznakom:

„PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE (k.č.br. 3659, k.o. Hrušćica, ukupne površine 643 m²)“.

Otvaranje ponuda je javno, koje će obaviti Povjerenstvo u prostorijama Općine Rugvica dana 12.11.2026. godine u 15:45 sati.

Otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji, odnosno njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje valjane pisane punomoći.

O rezultatima natječaja ponuditelji će biti obaviješteni najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja Odluke Općinskog vijeća o odabiru.

Ako na natječaj prispiju dvije ili više ponuda jednake vrijednosti (isti novčani iznos), odabir najpovoljnije ponude izvršit će se pred imenovanim povjerenstvom usmenim javnim nadmetanjem.

Nepotpune ponude odnosno ponude koje ne udovoljavaju natječajnim uvjetima, odbacuju se kao nevaljane i neće se razmatrati.

Natječaj je valjan ako pristigne makar i samo jedna valjana ponuda.

5. JAMSTVO ZA OZBILJNOST PONUDE

Ponuditelji su uz svoju pismenu ponudu dužni dostaviti i dokaz o uplati jamčevine za ozbiljnost ponude u iznosu od 10% procijenjene (početne) vrijednosti nekretnine za koju se podnosi ponuda, odnosno **2.175,00 EUR**, na žiro-račun Općine Rugvica otvoren kod Erste banke, **IBAN HR3424020061837600008**, poziv na broj 7757-OIB, model HR24, svrha uplate: „Jamčevina za javni natječaj za prodaju k.č.br. 3659 k.o. Hrušćica“.

Odabranom natjecatelju uplaćena jamčevina se uračunava u iznos kupoprodajne cijene nekretnine, dok se ostalim natjecateljima jamčevina vraća u nominalnom iznosu u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

U slučaju da odabrani ponuditelj u danom roku odustane od ponude ili od sklapanja ugovora o kupoprodaji, gubi pravo na povrat jamčevine.

6. OPĆINA RUGVICA PRIDRŽAVA PRAVO:

- poništiti natječaj,
- odbiti sve ponude odnosno ne prihvatiti niti jednu ponudu,
- tražiti dodatna pojašnjenja odnosno dopune valjane ponude,
- organizirati javno nadmetanje između ponuditelja čije su ponude ocijenjene kao jednako vrijedne (isti novčani iznos), sve bez ikakve odgovornosti za štetu prema ponuditeljima.

Ponuda niža od početne cijene smatrat će se nevaljanom ponudom i neće se uzeti u razmatranje.

Odluke koje povodom javnog natječaja donese Općinsko vijeće nisu upravni akti, te se protiv njih ne može uložiti žalba niti pokrenuti upravni spor.

6. UVID

Zainteresirani mogu obaviti uvid u prostorno-plansku dokumentaciju na adresi:

Općina Rugvica,

Trg dr. Franje Tuđmana 1, 10372 Rugvica

ili dobiti informacije na telefon broj 01/2764-215.

OPĆINA RUGVICA

KLASA: 024-01/26-01/17

URBROJ: 238-26-26-2

Rugvica, 02.11.2026.godine