



REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OREHOVICA
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 740-01/25-01/02
URBROJ: 2109-22-01-26-12
Orehovica, 23. listopada 2026. godine

Na temelju članka 391. stavka 1. 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 i 52/25), članka 2. Odluke o prodaji ošasne imovine iza pokojnog Franje Varge (KLASA: 024-01/26-01/05, URBROJ: 2109-22-02-26-10 od 29. lipnja 2026. godine) i članka 33. Statuta Općine Orešnica ("Službeni glasnik Međimurske županije" broj 7/21 i 4/22), općinski načelnik raspisuje

JAVNI NATJEČAJ za prodaju ošasne imovine iza pokojnog Franje Varge

1. Predmet natječaja je prodaja preostalih suvlasničkih dijelova nekretnina u vlasništvu Općine Orešnica, stečenih kao ošasna imovina iza pokojnog Franje Varge, za koje u prethodnom natječaju nije zaprimljena ponuda:

R. br.	ZK čest. br. i naziv	K. o. / ZK ul.	Ukupna površina čestice	Suvl. dio	Početna cijena (EUR)	Jamčevina (EUR)
1.	380/1 ORANICA	Orehovica 381	885 čhv	4/24	560,00	56,00
2.	381/3 ORANICA GRABANICA	Orehovica 450	1.913 m ²	8/96	130,00	13,00
3.	381/A ORANICA VULNJAČA	Orehovica 450	3.446 m ²	8/96	300,00	30,00

2. Početni iznosi kupoprodajnih cijena određeni su Odlukom o prodaji ošasne imovine iza pokojnog Franje Varge, na temelju Procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnine – poljoprivrednih zemljišta u k. o. Orešnica i Vularija, broj 198/26, koji je u svibnju 2026. godine izradila tvrtka Moderna-investa d.o.o., Čakovec. Površine navedene u tablici odnose se na cijele čestice, a početne cijene na suvlasničke dijelove Općine Orešnica. Ponuda za pojedini suvlasnički dio ne može biti niža od početne cijene navedene u tablici.

3. Pravo podnošenja ponude imaju fizičke i pravne osobe koje prema važećim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati pravo vlasništva na nekretninama u Republici Hrvatskoj.

4. Za sudjelovanje u natječaju ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu u iznosu od 10 % početne cijene za svaku nekretninu za koju podnosi ponudu, u iznosu navedenom u tablici. Ako se ponuda podnosi za više nekretnina, jamčevina se uplaćuje za svaku nekretninu zasebno ili u ukupnom zbroju, uz jasnu naznaku nekretnina na koje se uplata odnosi. Jamčevina se uplaćuje na račun Općine Orehovica IBAN: HR5923400091860500004, model HR68, poziv na broj 7706-OIB ponuditelja, uz opis plaćanja "Jamčevina - ošasna imovina Franjo Varga". Jamčevina mora biti evidentirana na računu Općine najkasnije do 29. listopada 2026. godine do 11:00 sati.

Odabranom ponuditelju uplaćena jamčevina uračunava se u kupoprodajnu cijenu. Ponuditeljima čije ponude ne budu odabrane jamčevina se vraća u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru, bez prava na kamatu. Ponuditelj koji nakon odabira odustane od ponude ili ne sklopi ugovor u propisanom roku gubi pravo na povrat jamčevine.

5. Pisane ponude dostavljaju se u zatvorenoj omotnici s naznakom "PONUDA ZA JAVNI NATJEČAJ - OŠASNA IMOVINA FRANJO VARGA - NE OTVARAJ" i oznakom rednog broja nekretnine iz tablice, na adresu: Općina Orehovica, Stručno povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za prodaju ošasne imovine, Čakovečka ulica 9, 40322 Orehovica. Ponuda se može predati neposredno u Jedinственном upravnom odjelu Općine Orehovica ili poslati preporučenom pošiljkom. Ako se jedna ponuda odnosi na više nekretnina, za svaku nekretninu mora biti jasno naveden redni broj i zasebno ponuđena cijena.

6. Ponuda mora sadržavati:

- za fizičku osobu: ime i prezime, adresu prebivališta, OIB, kontaktne podatke i presliku osobne iskaznice;
- za pravnu osobu: naziv, sjedište, OIB, kontaktne podatke i izvadak iz odgovarajućeg registra koji nije stariji od šest mjeseci;
- oznaku rednog broja i podatke o nekretnini za koju se ponuda podnosi;
- ponuđenu kupoprodajnu cijenu u eurima, iskazanu brojkama i slovima, zasebno za svaku nekretninu;
- dokaz o uplati jamčevine;
- IBAN računa ponuditelja za povrat jamčevine;
- potvrdu Jedinственного upravnog odjela Općine Orehovica o nepostojanju dospjelog duga prema Općini Orehovica, ne stariju od 30 dana od dana objave natječaja;
- potvrdu nadležne Porezne uprave o nepostojanju dospjelog poreznog duga, ne stariju od 30 dana od dana objave natječaja.

7. Javni natječaj otvoren je od 23. do 30. listopada 2026. godine. Rok za dostavu ponuda je 30. listopada 2026. godine do 14:00 sati. Javno otvaranje ponuda održat će se 4. studenoga 2026. godine u 15:30 sati, u vijećnici Općine Orehovica, Čakovečka ulica 9, 40322 Orehovica. Ponude moraju biti zaprimljene na navedenoj adresi do isteka roka, neovisno o načinu dostave. Ponude pristigle nakon roka neće se razmatrati.

8. Najpovoljnijom ponudom za svaku pojedinu nekretninu smatra se ponuda s najvišom ponuđenom kupoprodajnom cijenom. Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi općinski načelnik. Ako dva ili više ponuditelja ponude istu najvišu cijenu za istu nekretninu, provest će se dodatno pisano nadmetanje između tih ponuditelja.

9. Valjanom se smatra pravodobna ponuda koja sadržava sve tražene podatke i priloge te ponuđenu cijenu najmanje u visini početne cijene. Nerazumljive, neodređene, nepotpune, nepravodobne ponude, ponude s nižom cijenom od početne te ponude bez dokaza o uplati jamčevine neće se razmatrati.

10. Ponuditelji će o odluci o odabiru biti obaviješteni u roku od 15 dana od dana njezina donošenja.
11. Odabrani ponuditelj dužan je sklopiti ugovor o kupoprodaji s Općinom Orehovica u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru. Kupoprodajna cijena, umanjena za uplaćenu jamčevinu, plaća se jednokratno u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora. Obročno plaćanje nije dopušteno. Općina Orehovica izdat će tabularnu ispravu nakon potpune uplate kupoprodajne cijene. Sve poreze, javnobilježničke troškove, troškove uknjižbe i ostala davanja povezana s kupoprodajom snosi kupac.
12. Nekretnine se prodaju u zatečenom pravnom i faktičnom stanju po načelu "viđeno-kupljeno". Zainteresirani ponuditelji mogu prije podnošenja ponude izvršiti uvid u raspoloživu dokumentaciju i razgledati nekretnine uz prethodni dogovor s Jedinstvenim upravnim odjelom Općine Orehovica. Podnošenjem ponude smatra se da je ponuditelj upoznat sa stanjem nekretnine i uvjetima natječaja.
13. Općina Orehovica pridržava pravo poništiti natječaj, ne prihvatiti nijednu ponudu ili odustati od sklapanja ugovora bez obrazloženja i bez odgovornosti prema ponuditeljima. U slučaju poništenja natječaja uplaćena jamčevina vratit će se ponuditeljima bez prava na kamatu.
14. Osobni podaci ponuditelja obrađivat će se radi provedbe ovog javnog natječaja, donošenja odluke o odabiru, sklapanja i izvršenja ugovora te ispunjavanja zakonskih obveza Općine Orehovica, u skladu s Općom uredbom o zaštiti podataka i Zakonom o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka ("Narodne novine" broj 42/18).
15. Za informacije, uvid u dokumentaciju i dogovor o razgledavanju nekretnina zainteresirane osobe mogu se obratiti Jedinstvenom upravnim odjelu Općine Orehovica radnim danom od 10:00 do 14:00 sati, na telefon 040/855-098 ili na adresu elektroničke pošte opcina@orehovica.hr.

OPĆINSKI NAČELNIK

Ladislav Požgaj



