R E P U B L I K A H R V A T S K A
KRAPINSKO - ZAGORSKA ŽUPANIJA
O P Ć I N A L O B O R
Općinsko vijeće

KLASA: 945-01/25-01/001
URBROJ: 2140-20-03-25-05
Lobor, 10.11.2025. god.

Na temelju članka 9. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Lobor ("Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije" broj 34/20) i članka 48. Statuta Općine Lobor ("Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije" broj 07/13, 11/18, 06/20 i 11/21), Općinsko vijeće Općine Lobor raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Lobor

Članak 1.

Ovom Odlukom raspisuje se natječaj za prodaju nekretnina putem prikupljanja pisanih ponuda u kojem se izlažu prodaji nekretnine kao predmet prodaje, a popis nekretnina sa adresama nekretnine sa zemljišnoknjižnim podacima, početna cijena nekretnine i namjena nekretnine se nalazi kao PRILOG 1 ovog natječaja.

Članak 2.

Jamčevina se uplaćuje u iznosu od 10 % početne vrijednosti nekretnine za koju se predaje ponuda, jednokratno.

U javnom natječaju mogu sudjelovati sve fizičke i pravne osobe koje imaju interes kupnje nekretnina iz članka 1. ovog natječaja (PRILOG 1.).

Općina Lobor će novom vlasniku izdati tabularnu ispravu za upis vlasništva na kupljenim nekretninama nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti (uključivo i kamate obračunate na zakašnjelu uplatu).

Članak 3.

Nekretnine se izlažu prodaji prema načelu "viđeno – kupljeno", što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

U slučaju postojanja posjeda treće osobe na nekretninama, kupac je dužan o svom trošku osloboditi nekretninu od stvari i osoba.

Općina Lobor ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnina, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru .

Kupac nekretnine na kojoj postoji teret raznih instalacija, u slučaju intervencije ili sličnih radova na instalacijama, dužan je osigurati nesmetan pristup instalacijama ovlaštenim djelatnicima radi izvođenja radova.

Eventualna izmještanja instalacija, priključaka i objekata koja su teret na predmetnim zemljištem, kupac zemljišta izvršiti će o svom trošku u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba.

Općina Lobor će predati Kupcima predmetnih nekretnina koje su izvanknjižno vlasništvo Općine svu dokumentaciju iz koje proizlazi pravni slijed stjecanja kupljene predmetne nekretnine, a u svrhu uknjižbe prava vlasništva Kupca u zemljišne knjige.

Podnošenjem ponude za kupnju nekretnina iz Priloga 1 ovog Natječaja ponuditelji - Kupci potvrđuju da su upoznati s eventualno neusklađenim zemljišnoknjižnim i katastarskim stanjem nekretnina ponuđenih na prodaju te se potpisom Ugovora o kupoprodaji nekretnine s Općinom Lobor odriču prava na materijalne i pravne prigovore u svezi kupljenih nekretnina i njihova eventualno neusklađenog zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja ili prigovora na kupovinu nekretnine čiji je izvanknjižni vlasnik Općina Lobor.

Članak 4.

Kupac snosi trošak izrade geodetskog elaborata, radi cijepanja, odnosno formiranja čestica, njegove provedbe, te eventualnog usklađenja podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnine, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.

Kupac se obvezuje snositi sve troškove uknjižbe kupljene nekretnine u zemljišne knjige te rješavanja imovinsko-pravnog pitanja kupljene nekretnine ili pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka ili drugih sudskih i upravnih postupaka potrebnih za upis prava vlasništva u zemljišne knjige.

Članak 5.

Pisana ponuda mora obavezno sadržavati sljedeće:

1. Ime i prezime (naziv) ponuditelja, prebivalište odnosno sjedište ponuditelja, OIB ponuditelja, broj telefona i osnovne podatke o ponuditelju,
2. Oznaku nekretnine za koju se dostavlja ponuda, redni broj iz PRILOGA 1.,

3. Ponuđenu kupoprodajnu cijenu zemljišta upisanu brojkama i slovima, a koja ne može biti manja od početne cijene predviđene ovim Javnim natječajem,
4. Izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena sklopiti ugovor o kupoprodaji u skladu sa uvjetima natječaja, da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponuda,
5. Potpis ponuditelja (za pravnu osobu i obrtnika i pečat),
6. Dokaz o uplaćenoj jamčevini za nekretninu koja je predmet prodaje.

Jamčevina se uplaćuje na račun Općine Lobor IBAN: HR3123600001823600006, model: HR68, poziv na broj: 9016-OIB, jednokratno.

Ukoliko se ne uplati dostati iznos jamčevine, ponuda će se odbaciti kao nevaljala.

Članak 6.

Dan objave javnog natječaja u tjednom ili dnevnom tisku smatra se danom raspisivanja natječaja.

Ponuda sa prilozima dostavlja se najmanje u roku od 10 dana od dana objave natječaja, poštom ili predajom neposredno u Općinu Lobor na adresu: Općina Lobor, Trg svete Ane 26, Lobor, 49253, s naznakom: "Ponuda na javni natječaj za prodaju nekretnina – NE OTVARAJ".

Kranji rok za dostavu ponuda <u>je 25.11.2025. godine do 09,00 sati, bez obzira na način dostave</u>.

Članak 7.

Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je najviša ponuđena cijena, najpovoljniji ponuditelj je fizička ili pravna osoba koja podnese ponudu s najvišom ponuđenom cijenom, koja u potpunost odgovara uvjetima ovog natječaja.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se prvi sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja.

Ponuđači će se obavijestiti o rezultatima provedenog javnog natječaja u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, objavom na oglasnoj ploči Općine Lobor.

Kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem sklopit će se u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Troškove solemnizacije/ovjere kupoprodajnog ugovora i zemljišnoknjižne provedbe ugovora snosi Kupac.

Članak 8.

Izabrani ponuditelj obvezan je uplatiti ponuđeni iznos kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

U slučaju zakašnjenja s plaćanjem kupoprodajne cijene, Općina Lobor će kupcu obračunati zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeća do dana plaćanja.

Ako izabrani ponuditelj odustane od ponude nakon što je njegova ponuda prihvaćena ili ne sklopi ugovor o kupoprodaji s Općinom u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, gubi pravo na povrat jamčevine.

Nakon odabira najpovoljnijeg ponuditelja jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima Općina će vratiti jamčevinu u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji, bez prava na kamatu.

Općina Lobor zadržava pravo da ne izabere niti jednog ponuditelja, u kojem slučaju se javni natječaj poništava. Iznimno, nakon provedenog postupka otvaranja ponuda, a prije donošenja Odluke o prodaji, Općinska načelnica ili Općinsko vijeće može odustati od prodaje i poništiti javni natječaj, pri čemu Općina ne snosi nikakvu odgovornost prema natjecateljima, kao ni troškove sudjelovanja natjecatelja na natječaju.

Članak 9.

Javno otvaranje ponuda održat će se dana 25. studeni 2025. godine u prostorijama Općine Lobor, s početkom u 09:00 sati.

Članak 10.

Zainteresirane osobe mogu za vrijeme trajanja natječaja obići nekretninu koja je predmet natječaja svaki radni dan, odnosno od ponedjeljka do petka, u vremenu od 10:00 -14:00 sati, uz obaveznu prethodnu najavu najmanje jedan dan ranije, na broj telefona: 049/430-531 ili mail: opcina@lobor.hr .

DOSTAVITI:
1. novine
2. www.lobor.hr, radio,
3. Pismohrana, ovdje

Redni broj	kč.br.	Oznaka zemljišta	Površina UKUPNA			Površina ZA PRODAJU			Namjena nekretnine	Oznaka nekretnine	Početna cijena u eurima po m²	Početna cijena nekretnine u eurima
			jutr	čhv	m²	juto	čhv	m²				
ZK uložak br. 75, k.o. Purga												
1.	55	VRT TRG U LOBORU		40	144		10	36	građevinsko	zemljište	4,02 €	**144,72 €**
					120			30		zgrade	145,16 €	**4.354,80 €**
2.	77	PAŠNJAK U LOBORU		53	191		13	48	građevinsko	zemljište	4,02 €	**192,96 €**
3.	80	PAŠNJAK ZA SV. ANOM U LOBORU		186	669		47	167	građevinsko	zemljište	4,02 €	**671,34 €**
4.	81	ORANICA ZA SV. ANOM U LOBORU		223	802		56	201	građevinsko	zemljište	4,02 €	**808,02 €**
5.	292	ORANICA U LOBORU		284	1023		71	256	građevinsko	zemljište	4,02 €	**1.029,12 €**
6.	954	ORANICA MLAČNICA U ZAVRŠJU		349	1255		87	314	građevinsko	zemljište	4,02 €	**1.262,28 €**
7.	1644	ORANICA POD KOSTANJAVCEMU MARKUŠEVU BREGU		941	3384		235	846	poljoprivredno	zemljište	0,15 €	**126,90 €**
8.	1659	ORANICA U MARKUŠEVOM BREGU		145	522		36	131	poljoprivredno	zemljište	0,15 €	**19,65 €**
9.	1660	ORANICA I PUSTOŠINA U MARKUŠEVOM BREGU		1584	5697		396	1424	poljoprivredno	zemljište	0,15 €	**213,60 €**
10.	1661	PAŠNJAK I KLET U MARKUŠEVU BREGU		133	478		33	120	poljoprivredno	zemljište	0,15 €	**18,00 €**
ZK uložak br. NE POSTOJI, Posjedovni list broj: 2051, i 2052; Pol-6/20 i 50/12, k.o. Purga												
11.	393	VILJAK ORANICA		1042	3752			216	Građevinsko-poljoprivredno	zemljište	2,09 €	**451,44 €**
12.	393	VILJAK PAŠNJAK					300	1079	Građevinsko-poljoprivredno	zemljište	2,09 €	**2.255,11 €**
13.	394	VILJAK ORANICA			4175			504	poljoprivredno	zemljište	0,31 €	**156,24 €**
ZK uložak br. 1521, k.o. Purga; Posjedovni list broj: 29												
14.	455	ORANICA		145	522		109	392	poljoprivredno	zemljište	0,15 €	**58,80 €**
15.	456	ORANICA		58	209		44	157	poljoprivredno	zemljište	0,15 €	**23,55 €**
ZK uložak br. NE POSTOJI, Posjedovni list broj: 2254; k.o. Purga												
16.	225/1	GRUNT ORANICA		218	784		218	784	građevinsko	zemljište	4,02 €	**3.151,68 €**

17.	225/3	GRUNT VOĆNJAK		500	1798		500	1798	građevinsko	zemljište	4,02 €	**7.227,96 €**
								120		zgrada	145,16 €	**17.419,68 €**
18.	230/1	ORANICA POD HIŽOM		621	2237		311	1119	građevinsko	zemljište	4,02 €	**4.498,38 €**
19.	231/3	RIM ORANICA			2719			2719	građevinsko	zemljište	4,02 €	**10.930,38 €**
								120		zgrada	145,16 €	**17.419,68 €**
ZK uložak br. NE POSTOJI, Posjedovni list broj: 1263; k.o. Purga												
20.	624	KRČ ORANICA			3236		450	1618	građevinsko	zemljište	4,02 €	**6.504,36 €**
ZK uložak br. 16, Posjedovni list broj: 1323; k.o. Purga												
21.	835	GRUNT DVORIŠTE			865			432	građevinsko	zemljište	5,01 €	**2.164,32 €**
ZK uložak br. NE POSTOJI, Posjedovni list broj: 1779; k.o. Vojnovec Loborski												
22.	376	VOĆNJAK			1475			737,50	građevinsko	zemljište	5,01 €	**3.694,88 €**
ZK uložak br. 1675, k.o. Purga; Posjedovni list broj: 2660												
23.	1755	GRUNT DVORIŠTE			719			719	građevinsko	zemljište	4,02 €	**2.890,38 €**
24.	1756	GRUNT VOĆNJAK			881			237	građevinsko	zemljište	4,02 €	**952,74 €**