



REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA RAKOVICA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

KLASA: 944-02/25-01/02
URBROJ:2133-16-3-25-3
Rakovica, 03. rujna 2025.

Na temelju članka 7. Odluke o raspolaganju nekretninama ("Službeni glasnik Općine Rakovica", broj 5/25), Odluke Općinskog vijeća o prodaji građevinskog zemljišta ("Službeni glasnik Općine Rakovica", broj 6/25) i Odluke Općinskog vijeća o prodaji poljoprivrednog zemljišta ("Službeni glasnik Općine Rakovica", broj 6/25), Jedinstveni upravni odjel Općine Rakovica objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Rakovica

PREDMET PRODAJE:

Predmet ovog javnog natječaja je prodaja nekretnina na području Općine Rakovica označenih sljedećim katastarskim oznakama:

GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

- k.o. Drežnik 1
- 1) dio k.č.br. 1491, površine 614 m², početne natječajne cijene od 9.756,46 EUR,
- 2) dio k. č. br. 1492, površine 617 m², početne natječajne cijene od 9.804,13 EUR,
- 3) k.č. br. 107, površine 2187 m², početne natječajne cijene od 34.800,00 EUR,
- 4) k.č. br. 173, površine 101 m², početne natječajne cijene od 1.280,00 EUR,
- 5) dio k.č. 776/2, površine 298 m², početne natječajne cijene od 4.735,00 EUR.
- 6) k.č. 2814, površine 876 m² (dvorište 801 m², stambeni objekt 75 m²), početne natječajne cijene od 31.200,00 EUR.

POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

- k.o. Drežnik 1
- 1) dio k. č. br. 1719, površine 3.230 m², početne natječajne cijene od 2.584,00 EUR.
- 2) dio k. č. br. 1720, površine 3.307 m², početne natječajne cijene od 2.645,60 EUR.

PRAVO SUDJELOVANJA:

Pravo podnošenja ponuda imaju sve fizičke osobe državljani RH i državljani država članica EU te pravne osobe registrirane u RH i državama članicama EU. Ostale strane pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati na javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području RH.

ROK, ADRESA I NAČIN PODNOŠENJA PONUDA:

Rok za dostavu ponuda za kupnju nekretnina je 15 dana odnosno ponude se mogu dostaviti u razdoblju od **03. rujna do 17. rujna 2025. godine.**

Bez obzira na način slanja, Ponuditelj je dužan ponudu dostaviti do krajnjeg roka za predaju ponude: **17. rujna 2025. godine do 15:00 sati.**

Ponude za natječaj se predaju u zatvorenoj i zapečaćenoj omotnici nesporedno u pisarnicu Općine Rakovica ili se šalju preporučenom pošiljkom na adresu:

Općina Rakovica
Rakovica 7
47 245 Rakovica

“Ponuda za Javni natječaj za kupnju nekretnine pod rednim brojem _____, NE OTVARAJ”

Otvaranje ponuda izvršit će Povjerenstvo dana **18. rujna 2025. godine.** u 11:00 sati u prostorijama vijećnice Općine Rakovica.

Nepotpune i zakašnjele ponude neće se razmatrati.

VISINA JAMČEVINE I PODACI ZA UPLATU JAMČEVINE:

Prilikom podnošenja ponude, ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu **u iznosu od 10% od utvrđene početne natječajne cijene nekretnine.** Uplata se vrši na IBAN Općine Rakovica: IBAN HR32 23900011836500004, model HR68, poziv na broj 7757-OIB uplatitelja, a uplaćuje se u korist proračuna Općine Rakovica, s naznakom “jamčevina za nekretninu”.

Nakon odabira najpovoljnijeg ponuditelja uplaćena jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima jamčevina će se bez kamata vratiti u roku od 30 (trideset) dana od donošenja odluke o odabiru ponude.

NAČIN ODABIRA NAJPOVOLJNIJE PONUDE:

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu (minimalno se mora ponuditi početna cijena), uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete iz javnog natječaja. U slučaju odustanka prvog ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja.

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 javnog natječaja i sadrži najmanje početnu cijenu nekretnine.

Ako dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu i način plaćanja za nekretninu provodi se usmeno javno nadmetanje. Usmeno će se nadmetanje provesti nakon otvaranja svih omota s pisanim ponudama na istom ročištu Povjerenstva ukoliko su prisutni ponuditelji koji su dali iste ponude, a ako nisu prisutni tada na novom ročištu na koje će biti pozvani.

U slučaju primitka dvije ponude s istim ponuđenim iznosom, prednost će imati ponuda kod koje je ponuđeno jednokratno plaćanje kupoprodajne cijene.

ROK ZA SKLAPANJE UGOVORA:

Na temelju zapisnika Povjerenstva, Općinski načelnik donosi Odluku o najpovoljnijoj ponudi u roku od 15 dana od dana zaključenja javnog natječaja o kojoj se izvješćuju svi ponuditelji u roku od 10 dana od dana donošenja navedene odluke.

Izabranog ponuditelja poziva se na zaključenje ugovora u roku od 15 dana od dana zaprimanja Odluke o najpovoljnijoj ponudi.

Ako kupac ne sklopi kupoprodajni ugovor u danome roku, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora. Ako kupac odustane od sklapanja kupoprodajnog ugovora, kupoprodajni ugovor će se sklopiti s drugim najpovoljnijim ponuditeljem

PLAĆANJE KUPOPRODAJNE CIJENE:

Kupac je dužan ukupnu kupoprodajnu cijenu platiti u roku od 15 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Općinski načelnik/općinsko vijeće može utvrditi mogućnost plaćanja kupoprodajne cijene u jednakim mjesečnim obrocima, uz plaćanje zakonske ugovorne kamate na utvrđeni kupoprodajni iznos.

Uplata kupoprodajnog iznosa može se izvršiti na sljedeći način:

- iznos nekretnine do 5.000,00 EUR jednokratno
- iznos nekretnine od 5.000,00 do 10.000,00 EUR najviše 5 jednakih mjesečnih obroka
- iznos nekretnine veći od 10.000,00 EUR do najviše 10 jednakih mjesečnih obroka

Izabrani je ponuditelj dužan iznos prve rate podmiriti najkasnije u roku od 8 (osam) dana od zaključenja ugovora.

Ukoliko kupac zakasni s uplatom pojedinog obroka, preostali obroci dospijevaju na naplatu s prvim narednim danom nakon isteka dana do kojeg je kupac bio dužan platiti tu ratu.

Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene, dužan je platiti zakonsku kamatu od dana dospijeća do dana plaćanja.

U slučaju da kupac zakasni s plaćanjem više od 90 (devedeset) dana od isteka roka Općina može raskinuti kupoprodajni ugovor, a uplaćena sredstva ostaju u proračunu Općine

Uknjižba vlasništva moguća je samo po uplati cjelokupnog kupoprodajnog iznosa.

DOKUMENTACIJA KOJA SE PODNOSI UZ PONUDU:

Ponude se predaju u pismenom obliku na obrascu, koji se može preuzeti na web stranici Općine ili neposredno u prostorijama Općine Rakovica.

Uz ponudu (obrazac) se prilaže sljedeća dokumentacija:

1. za fizičke osobe preslika osobne iskaznice, za pravne osobe dokaz o upisu u sudski registar,
2. dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva na području RH (za strane osobe);
3. dokaz o uplaćenju jamčevini (potvrda o izvršenoj uplati)
4. vlastoručno potpisana izjava ponuditelja kojom se obvezuje, u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena da će se sklopiti ugovor o kupoprodaji (o vlastitom trošku) te da snosi trošak procjene nekretnine
5. preslika IBAN računa ponuditelja u svrhu povrata jamčevine

6. potvrda o nepostojanju poreznog duga nadležne Porezne uprave, koja ne smije biti starija od dana objave natječaja
7. izjavu da je ponuditelj suglasan sa korištenjem njegovih osobnih podataka od strane Općine Rakovica u svrhu provedbe ovog javnog natječaja.

Ponude koje neće biti potpune i pravodobne neće se razmatrati.

Napomena: Budući da će se u postupku pregleda ponuda provjeriti nepostojanje dugovanja ponuditelja prema Općini Rakovica, Rakovica d.o.o. te Turističkoj zajednici Područja Plitvičke doline, ponuditelj je neposredno prije podnošenja ponude dužan provjeriti podmirenost svih njegovih obveza prema Općini Rakovica i navedenim pravnim osobama. U slučaju ako dugovanje postoji, ponuditelj je iste u cijelosti dužan podmiriti prije podnošenja ponude. Ako ponuditelj ne podmiri svoje dugovanje, njegova ponuda se neće razmatrati.

ODUSTANAK PRODAVATELJA:

Općina Rakovica ima pravo odustati od prodaje u svako doba prije donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja kao i pravo, pod određenim uvjetima, da ne izabere ni jednog ponuditelja.

OSTALI UVJETI

Troškove ovjere kupoprodajnog ugovora kod javnog bilježnika, troškove izrade procjemenog elaborata, porez na promet nekretnina, druge poreze i eventualne pristojbe podmiruje kupac.

Nekretnine se kupuju u viđenom stanju, a nakon uplate kupoprodajne cijene kupac će se uvesti u posjed. Informacije u vezi nekretnine mogu se dobiti u prostorijama Općine Rakovica ili na broj telefona 047/674-599.

OBJAVA JAVNOG NATJEČAJA:

Odluka o raspisivanju javnog natječaja objavljena je na oglasnoj ploči, mrežnoj stranici Općine Rakovica i u dnevnom tisku.



Službenik ovlašten za privremeno
obavljanje poslova Pročelnika

Matea Brozinčević mag.pol.