

Na temelju članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine», br. 91/96-94/17), članka 48. st. 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», br. 33/01-144/20) te Odluke Općinskog načelnika o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina-zemljišta u vlasništvu Općine Skrad, KLASA: 944-04/24-01/3, URBROJ: 2170-33-01-24-01 od 03. kolovoza 2026. godine, Općinski načelnik Općine Skrad dana 03. kolovoza 2026. godine raspisuje

JAVNI NATJEČAJ **za prodaju nekretnina – zemljišta u vlasništvu Općine Skrad**

1. Prodavatelj: OPĆINA SKRAD, OIB: 37326349433, Josipa Blaževića-Blaža 8, Skrad

2. Predmet javnog natječaja: prodaja nekretnina - zemljišta u vlasništvu Općine Skrad, sukladno popisu u tablici 1.

Tablica 1. Popis nekretnina-zemljišta koja su predmet prodaje putem ovog javnog natječaja

R.BR.	Broj katastarske čestice	Z.K. uložak	Katastarska općina	Opis	Površina	Početna kupoprodajna cijena zemljišta (EUR)
1.	4367/7	4889	Divjake	Gornji Skrad pašnjak	755m ²	32.700,00
2.	4367/8	4889	Divjake	Vrh – Gmajna pašnjak	719m ²	31.100,00

Predmetna zemljišta nalaze se u građevinskom području.

3. Početna kupoprodajna cijena

Početna kupoprodajna cijena nekretnine iz članaka 2. tablica 1. pod 1. je tržišna vrijednost nekretnine utvrđena na temelju procjembenog elaborata broj 07-02-2026 od veljače 2026. godine izrađenog od strane ovlaštenog inženjera građevinarstva te pozitivnog mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva Primorsko-goranske županije o usklađenosti procjembenog elaborata sa Zakonom (KLASA: 364-01/26-03/98, URBROJ: 2170-03-01/23-26-3) od 07. srpnja 2026. godine.

Početna kupoprodajna cijena nekretnina - zemljišta koje su predmet Javnog natječaja navedena je u članku 2., tablici 1.

4. Jamčevina

Jamčevina za predmet natječaja se određuje u visini 10% iznosa početne kupoprodajne cijene nekretnine – zemljišta.

Jamčevina se uplaćuje najkasnije do zadnjeg dana trajanja ovog Javnog natječaja.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Općine Skrad otvoren kod Erste banke, SWIFT/BIC: ESBCHR22, IBAN: HR1924020061839300009, model HR68, s pozivom na broj primatelja: 9016-OIB podnositelja ponude.

Ponuditeljima čija ponuda neće biti prihvaćena kao najpovoljnija, jamčevina se vraća u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o prihvatanju najpovoljnije ponude.

Ponuditelj koji nakon otvaranja ponuda odustane od svoje ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

5. Način provođenja natječaja, pravo sudjelovanja i rok za prijavu na javni natječaj te način podnošenja ponuda

Ovaj javni natječaj objavljen je dana 03. kolovoza 2026. godine na službenoj Internet stranici Općine Skrad (www.skrad.hr) i na oglasnoj ploči Općine Skrad.

Općinski načelnik imenovao je Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja koji se sastoji od tri člana (predsjednika i dva člana).

Pravo sudjelovanja u ovom Javnom natječaju imaju fizičke i pravne osobe (u daljnjem tekstu: podnositelj ponude), koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina u RH.

Prijava na ovaj Javni natječaj podnosi se dostavom ponuda.

Svaka dostavljena ponuda koja se odnosi na kupnju nekretnina izloženih na prodaju putem ovog Javnog natječaja, smatrat će se valjanom ukoliko sadrži sve tražene podatke i propisanu dokumentaciju, te ukoliko je pravovremeno dostavljena.

Nerazumljive, neodređene, nepotpune i nepravovremene ponude, kao i ponude u kojima je iznos ponuđene kupoprodajne cijene niži od onog određenog u početnoj kupoprodajnoj cijeni, smatrat će se nevaljanima.

Ponude se šalju u zatvorenoj omotnici koja na vanjskoj strani mora sadržavati puni naziv i adresu podnositelja ponude, dostavom u pisarnicu Općine Skrad ili preporučenom pošiljkom, obvezno uz naznaku: „Javni natječaj za prodaju nekretnina - zemljišta - NE OTVARATI“, na adresu:

OPĆINA SKRAD
Josipa Blaževića - Blaža 8
51311 Skrad

Ponude se prikupljaju u roku od 14 dana od dana koji slijedi danu objave, odnosno zadnji dan i termin za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina izloženih na prodaju u ovom Javnom natječaju je 18. kolovoza 2026. godine, do 14:00 sati.

Ponude dostavljene u pisarnicu Općine Skrad do 14:00 sati dana 18. kolovoza 2026., odnosno preporučene pošiljke s poštanskim štambiljem zaključno s navedenim datumom smatrat će se valjanim prijavama.

6. Sadržaj ponude

Ponuda se piše na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu. Ponuda se uvezuje jamstvenikom i to na način da se onemogući naknadno vađenje ili umetanje listova. Stranice ponude se označavaju brojem na način da je vidljiv redni broj stranice i ukupan broj stranica ponude.

Ponuda mora sadržavati:

- popunjeni ponudbeni obrazac (prilog 1) koji mora biti u potpunosti ispunjen i sadržavati iznos koji podnositelj nudi kao kupoprodajnu cijenu za pojedinu nekretninu - zemljište koje je predmet ovog Javnog natječaja te koji je obavezno potpisan i pečatiran (ako je primjenjivo) od strane ponuditelja
- dokaz o uplati jamčevine,
- potvrdu računovodstva Općine Skrad nadležnog za financije da ponuditelj nema dospjelih financijskih obveza, odnosno dugovanja prema Općini Skrad, s bilo koje osnove,
- osobni identifikacijski dokument podnositelja, u preslici (ako je podnositelj fizička osoba),
- uvjerenje da se protiv podnositelja ne vodi kazneni postupak (ne starije od 3 mjeseca od dana objave Javnog natječaja) (za podnositelja fizičku osobu, a ako je podnositelj pravna osoba za odgovornu osobu podnositelja – pravne osobe)

- ispravu o upisu u sudski, obrtni, strukovni ili drugi odgovarajući registar, koja ne smije biti starija od 3 mjeseca od dana objave Javnog natječaja (ako je podnositelj pravna osoba)
- dokaz da je ispunio obvezu plaćanja dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, osim ako mu prema posebnom zakonu plaćanje tih obveza nije dopušteno ili je odobrena odgoda plaćanja - potrebno je priložiti potvrdu Porezne uprave o stanju duga ili važeći jednakovrijedni dokument nadležnog tijela, koji ne smije biti stariji od 30 dana od dana objave Javnog natječaja (ako je podnositelj pravna osoba).

7. Odluka o odabiru najpovoljnije ponuditelja

Najpovoljnijim ponuditeljem (dalje u tekstu: Kupcem) smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu za pojedinu nekretninu – zemljište pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete propisane Javnim natječajem.

Povjerenstvo za provedbu natječaja za svaku pojedinu nekretninu – zemljište utvrdit će listu ponuditelja kojom će utvrditi najpovoljnijeg ponuditelja.

Konačnu Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinski načelnik Općine Skrad na prijedlog Povjerenstva za provedbu javnog natječaja u roku od 8 dana od otvaranja ponuda.

Odluka Općinskog načelnika je konačna i protiv nje nije moguće uložiti žalbu.

Ako nakon otvaranja ponuda najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu.

U slučaju da za pojedinu nekretninu - zemljište koje su predmet Javnog natječaja dva ili više ponuditelja ponude jednaku kupoprodajnu cijenu, natječaj za prodaju se poništava i ponavlja.

8. Ugovor o kupoprodaji i rok plaćanja ugovorene kupoprodajne cijene

Ugovor o kupoprodaji nekretnina (dalje u tekstu: Ugovor) s najpovoljnijim ponuditeljem za pojedinu nekretninu - zemljište (dalje u tekstu: Kupcem) zaključuje Općinski načelnik u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ukoliko jedan Kupac kupi dvije ili više nekretnina – zemljišta s istim će se sklopiti jedan Ugovor o kupoprodaji za sve kupljene nekretnine – zemljišta.

Ponuditelj koji je Odlukom povjerenstva izabran kao najpovoljniji, pisanim će putem, u navedenom roku od 30 dana od dana donošenja Odluke biti pozvan da pristupi sklapanju Ugovora o kupoprodaji s Općinom Skrad.

Ukoliko uredno pozvani najpovoljniji ponuditelj bez obrazloženja ili opravdanja ne pristupi sklapanju Ugovora o kupoprodaji u roku koji mu je određen u pozivu, smatrat će se da je odustao od kupnje nekretnine za koji se natjecao i slijedom toga gubi pravo na povrat uplaćenog iznosa jamčevine. U takvom slučaju Zaključkom će se poništiti izbor takvog ponuditelja kao najpovoljnijeg te se nekretnina – zemljište može ponuditi sljedećem ponuditelju sa liste, a ukoliko drugog ponuditelja neće biti, natječaj za nekretninu koja je bila predmet ponude takvog ponuditelja može se ponoviti.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu po sklopljenom Ugovoru o kupoprodaji platiti jednokratno u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora.

Općina Skrad će Kupcu izdati tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu njegova vlasništva u zemljišnu knjigu tek nakon plaćanja kupoprodajne cijene u cijelosti u skladu s odredbama Ugovora o kupoprodaji.

9. Završne odredbe

Nekretnine – zemljišta koje su predmet ovog Javnog natječaja sklapaju se po načelu videno - kupljeno što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

Troškove ovjere ugovora kod javnog bilježnika, porez na promet nekretnina i troškove prijenosa vlasništva snosi Kupac.

Općina Skrad zadržava pravo odustajanja od prodaje nekretnina koje su predmet Javnog natječaja, poništenja Javnog natječaja uz povrat uplaćene jamčevine kao i odbijanja ponuda, u svako doba do potpisivanja ugovora bez posebnog obrazloženja ponuditeljima, a da pri tome ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima.

KLASA: 944-01/26-01/1
URBROJ: 2170-33-01-26-3
Skrad, 03. kolovoza 2026.

