



Temeljem članka 59. Statuta Grada Otočca („Službeni vjesnik Grada Otočca“ broj 9/21) i Točke I. Zaključka o prodaji zemljišta u vlasništvu Grada Otočca putem javnog natječaja (KLASA: 940-06/25-01/44, URBROJ: 2125-2-03-26-5), Gradonačelnik Grada Otočca raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

1. Izlažu se prodaji nekretnine u vlasništvu Grada Otočca i to:

Redni br.	Katastarska čestica	Katastarska općina	Naselje	Ukupna površina u m ²	Ukupna početna cijena u eurima
1.	2824/9	Otočac	Otočac/Ulica Bartola Kašića	43,00	1.430,00
2.	2824/10	Otočac	Otočac/Ulica Bartola Kašića	779,00	18.200,00
3.	2824/11	Otočac	Otočac/Ulica Bartola Kašića	536,00	17.100,00

2. Sve tri nekretnine se prodaju kao jedna cjelina.
3. Pravo podnošenja ponuda imaju fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske i pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj.
Pravo podnošenja ponuda imaju i strani državljani i pravne osobe sukladno odredbama članka 354. do 358.a 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 i 94/17.).
4. Na ime jamčevine ponuditelji su dužni uplatiti iznos od 10% od početne cijene nekretnine iz točke 1. ovog javnog natječaja za koju daju ponudu. Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Grada Otočca, kod Erste banke HR9624020061831300003, poziv na broj 68 7242 OIB uplatitelja, sa naznakom: „*Jamčevina za sudjelovanje na javnom natječaju za kupnju k.č.br. 2824/9, 2824/10 i 2824/11 k.o. Otočac u vlasništvu Grada Otočca*”.
Ako izabrani ponuditelj odustane od sklapanja ugovora, gubi pravo na povrat jamčevine. Izabranom najpovoljnijem ponuditelju jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu. Jamčevina se vraća svim neizabranim ponuditeljima u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja konačne odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.
5. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se onaj koji ponudi najveći iznos kupoprodajne cijene za nekretnine na koje se odnosi njegova ponuda.
Izabrani najpovoljniji ponuditelj (kupac) dužan je iznos kupoprodajne cijene, umanjen za iznos uplaćene jamčevine, uplatiti na žiro račun Grada Otočca iz točke 3. ovog javnog natječaja.
Kupac plaća kupoprodajnu cijenu uplatom ukupne kupoprodajne cijene u roku od najdulje 30 (trideset) dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora. Ukoliko kupac

ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu u navedenom roku, Grad Otočac ima pravo raskinuti ugovor, a uplaćenu jamčevinu zadržati.

6. Zemljište izloženo prodaji kupuje se po sistemu „viđeno-kupljeno”. Smatra se da je ponuditelj prije podnošenja ponude upoznat sa stvarnim stanjem nekretnine, prostorno-planskim uvjetima te pravnim statusom iste. Grad Otočac ne odgovara za ispravnost podataka evidentiranih i preuzetih iz nadležnog Katastra zemljišta i nadležnih Zemljišnih knjiga, odnosno ukoliko postoji neusklađenost evidentiranih podataka i stvarnog stanja na terenu za nekretnine koje se izlažu na prodaju putem ovog Javnog natječaja.
7. Pisana ponuda mora sadržavati:
 - a) za fizičke osobe - ime, prezime, adresu, OIB, kontakt;
 - b) za pravne osobe - naziv tvrtke, adresu sjedišta, OIB, ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje, kontakt;
 - c) podatke o zemljištu za koje se daje ponuda;
 - d) iznos ponuđene cijene;
 - e) jedan od načina plaćanja sukladno točki 4. ovog javnog natječaja;
 - f) broj računa i naziv banke ponuditelja za povrat jamčevine.
- 7.1. Uz ponudu ponuditelji su dužni priložiti:
 - a) presliku domovnice ili osobne iskaznice ako je ponuditelj fizička osoba ili obrtnik;
 - b) izvornik ili presliku rješenja o upisu u sudski registar (za pravne osobe) odnosno obrtni registar (za fizičku osobu obrtnika), ne starije od šest (6) mjeseci od dana raspisivanja natječaja;
 - c) izjavu o prihvaćanju svih uvjeta ovog javnog natječaja, ovjerenu kod javnog bilježnika u Republici Hrvatskoj;
 - d) dokaz o ostvarivanju prava prvokupa (ako je primjenjivo);
 - e) dokaz o nepostojanju duga prema Poreznoj upravi, ne stariji od 30 dana od dana raspisivanja natječaja;
 - f) dokaz da ponuditelj nema duga prema Gradu Otočcu, ne stariji od 30 dana od dana raspisivanja natječaja;
 - g) dokaz o uplaćenju jamčevini, u izvorniku;
 - h) punomoć osobe ovlaštene za zastupanje (ako ponuditelja zastupa punomoćnik), u izvorniku.
8. Pisane ponude predaju se putem pošte ili osobno u pisarnicu Grada Otočca, Ul. k. Zvonimira 10, 53 220 Otočac u zatvorenoj omotnici s naznakom "Javni natječaj za kupnju nekretnina 2824/9, 2824/10 i 2824/11, u vlasništvu Grada Otočca - ne otvaraj".
9. Rok za podnošenje pisanih ponuda je 8 (osam) dana od dana objave javnog natječaja u dnevnom listu „24 sata“, a objavit će se i na oglasnoj ploči Grada Otočca te na web stranici Grada Otočca.
10. Sve stručne poslove u vezi ovog javnog natječaja provodi Jedinostveni upravni odjel Grada Otočca.

11. Zakašnjele, nepotpune i neodređene ponude, kao i one s ponuđenom cijenom nižom od početne cijene, neće se uzeti u razmatranje.
12. O rezultatima javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni nakon donošenja konačne odluke o javnom natječaju, koju donosi gradonačelnik Grada Otočca.
13. Grad Otočac ne odgovara za eventualna odstupanja u podacima o površini i drugim tehničkim obilježjima nekretnina koja mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.
14. Grad Otočac ne odgovara za ograničenja ili posebne uvjete gradnje koji proizlaze iz važećih zakonskih propisa ili prostorno-planske dokumentacije.
15. Uvjeti izgradnje na nekretninama koje se izlažu na prodaju temeljem ovog Javnog natječaja propisani su odredbama važeće prostorno planske dokumentacije.

Kupac je dužan zemljište koristiti isključivo u skladu s važećim prostornim planom, za izgradnju građevine mješovite namjene.

Kupac je dužan u roku od 1 (jedne) godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi pravomoćni akt za građenje (građevinsku dozvolu ili drugi odgovarajući akt sukladno važećim propisima).

Kupac je dužan u roku od 2 (dvije) godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora izgraditi građevinu mješovite namjene u skladu s izdanim aktom za građenje i ishoditi pravomoćnu uporabnu dozvolu.

Rokovi za ishođenje akta za građenje i za izgradnju građevine mogu se, na obrazloženi i dokumentirani zahtjev kupca, produljiti u slučaju postojanja opravdanih razloga, uključujući, ali ne ograničavajući se na: višu silu (elementarne nepogode, potres, požar, poplavu, epidemije/pandemije), trajanje upravnih ili drugih postupaka pred nadležnim tijelima koji nisu uzrokovani postupanjem kupca, zastoje u izdavanju javnopravnih uvjeta ili akata, sudske ili upravne sporove vezane uz nekretninu, kao i druge objektivne okolnosti na koje kupac nije mogao utjecati niti ih je mogao predvidjeti ili otkloniti. Ispunjenje obveze dokazuje se dostavom pravomoćnog akta za građenje odnosno pravomoćne uporabne dozvole prodavatelju.
- 15.1. Kupac ne smije bez prethodne pisane suglasnosti Grada Otočca otuđiti (prodati, darovati, zamijeniti ili na drugi način prenijeti vlasništvo), niti opteretiti predmetne nekretnine (osnivanje založnog prava, stvarnih tereta, prava građenja, služnosti ili drugih stvarnih prava) do ispunjenja svih obveza iz ovog Javnog natječaja i kupoprodajnog ugovora, a osobito do ishođenja pravomoćnog akta za građenje, izgradnje građevine mješovite namjene i ishođenja pravomoćne uporabne dozvole.

Ugovorne strane suglasne su da će se ova zabrana ugovoriti kao ugovorna obveza kupca kojom se kupac obvezuje da će prilikom sklapanja kupoprodajnog ugovora izdati Gradu Otočcu tabularnu ispravu podobnu za upis zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja predmetnih nekretnina u zemljišnim knjigama, kojom izričito dopušta upis navedene zabilježbe u korist Grada Otočca. Grad Otočac obvezuje se, nakon ispunjenja svih ugovorenih obveza kupca, bez odgode izdati kupcu tabularnu ispravu podobnu za brisanje zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja, najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana kada kupac dostavi dokaz o ispunjenju svih obveza.

16. Obveza iz točke 15. ovog natječaja bit će ugovorena kao raskidni uvjet i osigurana ugovornom kaznom i instrumentima osiguranja (bankarska garancija ili solemnizirana zadužnica) sukladno odredbama Zakona o obveznim odnosima i Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. U slučaju neispunjenja obveze ishođenja pravomoćnog akta za građenje, neispunjenja obveze izgradnje i obveze ishođenja uporabne dozvole u ugovorenom roku, Grad Otočac ima pravo raskinuti kupoprodajni ugovor, zadržati uplaćenu jamčevinu, te aktivirati instrumente osiguranja.
17. Gradonačelnik Grada Otočca zadržava pravo poništiti javni natječaj za sve ili pojedino zemljište, bez obveze da ponuditeljima obrazlaže razloge poništenja javnog natječaja.

KLASA: 940-06/25-01/44

URBROJ: 2125-2-03-26-6

Otočac, 02. 02. 2026.

Gradonačelnik
Goran Bukovac, dipl. pol.

GORAN BUKOVAC



Elektronički ovjereni 05.02.2026. 14:11:04
ELECTRONICALLY SIGNED

Provjera: <https://sepp.spl.hr/D8D7F7B7-0220-4C86-8141-A695B51594DF/1770297064>
VERIFICATION

Broj zapisa: D8D7F7B7-0220-4C86-8141-A695B51594DF
RECORD ID

Kontrolni broj: 1770297064
VERIFICATION CODE

