

Na temelju članka 4., stavka 1. Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Karlovca („Glasnik Grada Karlovca“ br. 11/20) i na temelju Odluka gradonačelnika Grada Karlovca:
 KLASA: 944-05/24-01/01, URBROJ: 2133-1-08-01/05-25-16 od 01. srpnja 2025. godine;
 KLASA: 944-05/25-01/43, URBROJ: 2133/01-08-02/05-25-15 od 26. lipnja 2025. godine;
 KLASA: 944-05/24-01/93, URBROJ: 2133-1-08-01/03-25-11 od dana 01. srpnja 2025. godine;
 KLASA: 944-05/22-01/49, URBROJ: 2133-1-08-01/03-25-26 od dana 01. srpnja 2025. godine;
 KLASA: 944-09/22-01/17, URBROJ: 2133-1-08-01/03-25-10 od dana 01. srpnja 2025. godine;
 Grad Karlovac raspisuje sljedeći

NATJEČAJ
za prodaju nekretnina

R. br.	Opis nekretnine	Početna cijena u eurima	Iznos jamčevine u eurima	Površina	Troškovi procjene u eurima
1.	Prodaje se nekretnina oznake k.č.br. 1575, bič, nerazvrstano poljoprivredno zemljište, šuma, ukupne površine 6258 m ² , upisana u zk.ul. broj 1420, k.o. Mala Švarča 1. U naravi, predmet prodaje je zemljište. Nekretnina se prodaje u viđenom stanju te prodavatelj ne odgovara niti za vidljive, niti za eventualne skrivene materijalne i pravne nedostatke prodane stvari.	38.700,00 €	3.870,00 €	6258 m ²	400,00 €
2.	Prodaje se 162/1000 suvlasničkog dijela nekretnine označene kao k.č.br. 449/1 - Marmontova aleja ukupne površine 509 m ² (od čega je: dvorište površine 289 m ² ; kuća, Marmontova aleja površine 71m ² ; kuća, Marmontova aleja površine 54m ² ; kuća, Marmontova aleja površine 27 m ² , drvarnica, Marmontova aleja površine 27m ² i kuća, Marmontova aleja površine 41m ²), upisane u zk. ul. broj 730, k.o. Karlovac II, povezanog s etažnim vlasništvom posebnog dijela predmetne nekretnine pod r.br. 14 (etažni dio E-4) i to: POSEBNI DIO 4 Stan (Marmontova aleja sa 27 m ²) - stan u prizemlju stan koji se sastoji od ulaza, WC-a, kuhinje i sobe. Ukupna korisna površina ovog posebnog dijela je 21,80 m ² , u nacrtu označeno brojem 4, a kojem pripadaju dva sporedna dijela-spremište u potkrovlju, ukupne površine poda 20,20 m ² , označeno	8.070,00 €	807,00 €	162/1000 suvlasničkog dijela nekretnine označene kao k.č.br. 449/1 - Marmontova aleja ukupne površine 509 m ²	Trošak izrade Elaborata procijene tržišne vrijednosti nekretnine u iznosu 453,65 € + Trošak izrade Projekta uklanjanja građevine u iznosu 3.250,00 €.

	oznakom 4a i drvarnica u prizemlju, ukupne površine poda 5,20 m2, označeno oznakom 4 b, sve u nacrtu označeno rozom bojom i koso šrafirano. U naravi se radi o ruševnoj građevini. Nekretnina se prodaje u viđenom stanju te prodavatelj ne odgovara niti za vidljive, niti za eventualne skrivene materijalne i pravne nedostatke prodane stvari.				
3.	Prodaje se dio nekretnine oznake k.č.br. 1658/1, Strmački dol, voćnjak, ukupne površine 336 m2, upisana u zk.ul.br. 5263 k.o. Karlovac II, u površini od 56 m2. U naravi, predmet prodaje je zemljište. Dio nekretnine, koji je predmet prodaje, označen je na kopiji katastarskog plana, u prilogu ovog natječaja, pod rednim brojem priloga 3. Podbroj nekretnine, kao i eventualne korekcije površine definirat će se nakon ishoda akta na temelju kojeg će biti moguće izvršiti parcelaciju zemljišta u skladu s člankom 160. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) kao i izrade iste, a što će biti obveza i trošak kupca u roku od 2 (dvije) godine od zaključenja kupoprodajnog ugovora. Nekretnina se prodaje u viđenom stanju te prodavatelj ne odgovara niti za vidljive, niti za eventualne skrivene materijalne i pravne nedostatke prodane stvari.	1.660,00 €	166,00 €	56 m2	236,50 €
4.	Prodaje se dio nekretnine oznake k.č.br. 2726/1, Ulica Josipa Račića, livada, ukupne površine 1131 m2, upisana u zk.ul.br. 7204 k.o. Karlovac II, u površini od 113 m2. U naravi, predmet prodaje je zemljište. Dio nekretnine, koji je predmet prodaje, označen je na kopiji katastarskog plana, u prilogu ovog natječaja, pod rednim brojem priloga 4. Podbroj nekretnine, kao i eventualne korekcije površine definirat će se nakon ishoda akta na temelju kojeg će biti moguće izvršiti	3.260,00 €	326,00 €	113 m2	234,35 €

	parcelaciju zemljišta u skladu s člankom 160. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) kao i izrade iste, a što će biti obveza i trošak kupca u roku od 2 (dvije) godine od zaključenja kupoprodajnog ugovora. Na predmetnoj nekretnini uknjiženo je pravo služnosti izgradnje i održavanja elektr. komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u korist Hrvatskog telekoma d.d., Zagreb i služnost izgradnje sanitarne kanalizacije u korist Vodovoda i kanalizacije d.o.o. Karlovac. Nekretnina se prodaje u viđenom stanju te prodavatelj ne odgovara niti za vidljive, niti za eventualne skrivene materijalne i pravne nedostatke prodane stvari.				
5.	Prodaje se dio nekretnine oznake k.č.br. 1910/1, Rakovac, dvorište, ukupne površine 6317 m², upisana u zk.ul.br. 8664 k.o. Karlovac II, u površini od 7 m². U naravi, predmet prodaje je zemljište. Dio nekretnine, koji je predmet prodaje, označen je na kopiji katastarskog plana, u prilogu ovog natječaja, pod rednim brojem priloga 5. Podbroj nekretnine, kao i eventualne korekcije površine definirat će se nakon ishoda akta na temelju kojeg će biti moguće izvršiti parcelaciju zemljišta u skladu s člankom 160. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) kao i izrade iste, a što će biti obveza i trošak kupca u roku od 2 (dvije) godine od zaključenja kupoprodajnog ugovora. Na predmetnoj nekretnini uknjiženo je pravo služnosti izgradnje i održavanja elektr. komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u korist Hrvatskog telekoma d.d., Zagreb. Nekretnina se prodaje u viđenom stanju te prodavatelj ne odgovara niti za vidljive, niti za eventualne skrivene materijalne i pravne nedostatke prodane stvari.	709,00 €	70,90 €	7 m ²	375,00 €

1. Pravo podnošenja pisane ponude imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije. Ostale strane pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati na javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva nekretnina na području Republike Hrvatske. Podnošenjem ponude ponuditelj je suglasan da Grad Karlovac može prikupljati, obrađivati i koristiti dane osobne podatke u svrhu provedbe postupka javnog natječaja, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka.
2. Ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu za ozbiljnost ponude u iznosu 10% od početne cijene nekretnine iz ovog natječaja na račun broj: IBAN: HR7824000081817900000, model 68, poziv na broj 7757 – OIB, što se smatra suglasnošću stranke za korištenje njezinog OIB-a. Odabranom ponuditelju uplaćena se jamčevina uračunava u kupoprodajnu cijenu.
3. Ponuda mora sadržavati:
 - redni broj nekretnine (pod točkom od 1. do 5.) iz ovog natječaja za koju se ponuda podnosi;
 - za fizičke osobe – ime, prezime, adresu prebivališta i OIB;
 - za pravne osobe – naziv (tvrtku), adresu sjedišta, OIB, ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje;
 - iznos ponuđene kupoprodajne cijene (na koji iznos ponuđene cijene se prilikom sklapanja kupoprodajnog ugovora dodaje trošak izrade procjemenog elaborata);
 - broj računa – IBAN i naziv poslovne banke ponuditelja u slučaju vraćanja jamčevine.
4. Ponuditelj uz ponudu mora dostaviti:
 - izvornik ili presliku osobne iskaznice ili domovnice (za fizičke osobe);
 - izvornik ili presliku rješenja o registraciji, odnosno izvornik ili presliku izvotka iz odgovarajućeg registarskog upisnika (za pravne osobe);
 - dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
 - dokaz o nepostojanju poreznog duga za ponuditelja;
 - dokaz o nepostojanju poreznog duga s ponuditeljem povezane osobe (pojam s ponuditeljem povezane osobe se odnosi na slučaj kada je ponuditelj pravna osoba, čiji osnivač je fizička odnosno pravna osoba koja ima u vlasništvu drugu tvrtku za koju je potrebno priložiti dokaz o nepostojanju poreznog duga);
 - izjavu da je vezan svojom ponudom minimalno šezdeset dana računajući od dana otvaranja pisanih ponuda;
 - izjavu da u cijelosti prihvaća sve uvjete natječaja;
 - izjavu kojom se obvezuje da će, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, sklopiti ugovor o kupoprodaji na vlastiti trošak;
 - dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva (za strane osobe).
5. Ponude s dokumentima iz točke 4. ovog natječaja dostavljaju se u zatvorenim omotnicama s naznakom „PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE OZNAKE K.Č.BR. _____, K.O. _____ – NE OTVARATI“, na adresu Grad Karlovac, Upravni odjel za imovinsko pravne poslove i upravljanje imovinom, Banjavčičeva broj 9, 47 000 Karlovac.
6. Rok za dostavljanje ponuda je **21.07.2025. godine do 12:00 sati** u pisarnicu gradske uprave Grada Karlovca, bez obzira na način dostave.
7. Ponude će se otvarati dana **21.07.2025. godine u 12:00 sati**. Natjecatelji koji su dostavili pisane ponude imaju pravo nazočiti otvaranju ponuda.
8. Neće se razmatrati nepravovremene i nepotpune ponude, kao niti ponude onih ponuditelja koji do zaključno zadnjeg dana roka za dostavljanje ponuda imaju dospjele neispunjene novčane obveze po bilo kojoj osnovi prema Gradu Karlovcu i trgovačkim društvima u vlasništvu ili suvlasništvu

Grada Karlovca: Vodovod i kanalizacija d.o.o. Karlovac, Zelenilo d.o.o. Karlovac, Čistoća d.o.o. Karlovac, Mladost d.o.o. Karlovac, Inkasator d.o.o. Karlovac, Hrvatski radio Karlovac d.o.o. Karlovac, Gradska toplana d.o.o. Karlovac i Hostel Karlovac d.o.o. Selce, te prema ustanovama kojih je Grad osnivač, vlasnik ili većinski suvlasnik, kao i prema državnom proračunu. Smatra se da je novčana obveza ispunjena kada banci kod koje se vodi žiro račun vjerovnika, stigne novčana doznaka u njegovu korist.

9. Neće se razmatrati ponuda onog ponuditelja ukoliko s njim povezane osobe imaju dospjele nepodmirene obveze prema Gradu, trgovačkim društvima i ustanovama kojih je Grad osnivač, vlasnik ili većinski vlasnik.
10. Grad Karlovac ima pravo odustati od prodaje u svakom trenutku prije zaključenja, odnosno potpisivanja kupoprodajnog ugovora, što se odnosi i na vremensko razdoblje nakon prihvata ponude i zbog tih razloga ne odgovara za eventualnu štetu, troškove i sl., u kojem slučaju ponuditelj ima pravo na povrat jamčevine.
11. Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donijet će se u roku od 15 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda te će ponuditelji o istoj biti obaviješteni pisanim putem.
12. Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve uvjete javnog natječaja. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude nakon otvaranja ponuda ili ako ponuditelj čija je ponuda prihvaćena odustane od ponude ili ne zaključi s Gradom Karlovcem kupoprodajni ugovor u roku 30 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, smatrat će se da je odustao od ponude te gubi pravo na povrat jamčevine. U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da je veća od početne cijene.
13. Ukoliko dva ili više natjecatelja ponude istu najvišu kupoprodajnu cijenu, Grad Karlovac će pozvati te ponuditelje da u roku od 3 dana ponude u zatvorenoj omotnici novi iznos kupoprodajne cijene.
14. Ponuditeljima, čije ponude nisu prihvaćene, jamčevina će biti vraćena, bez prava na kamate, u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.
15. S odabranim ponuditeljem zaključit će se kupoprodajni ugovor u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno u roku 30 dana od dana upućivanja poziva sljedećim ponuditeljima.
16. Kupoprodajni ugovor može sadržavati odredbe o različitim vrstama osiguranja plaćanja kupoprodajne cijene i ispunjenja obveza iz kupoprodajnog ugovora (uvjetovanje pristanka na uknjižbu, bankarska garancija, hipoteka, zadužnica i sl.).
17. Kupac je dužan platiti cjelokupnu kupoprodajnu cijenu umanjenu za iznos uplaćene jamčevine u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora s Gradom Karlovcem. Budući kupac je dužan osim plaćanja kupoprodajne cijene nekretnine snositi i trošak izrade procjemenog elaborata za kupljenu nekretninu. Pravo vlasništva kupac može upisati u zemljišnu knjigu nakon što plati cjelokupni iznos kupoprodajne cijene i eventualnih zakonskih zateznih kamata, te nakon što izradi parcelaciju kupljenog zemljišta iz točke 3., 4., i 5. za što će Grad Karlovac izdati tabularnu ispravu za upis prava vlasništva.
18. Grad Karlovac ima pravo jednostrano raskinuti kupoprodajni ugovor ako kupac ne isplati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu u roku 60 dana od dana sklapanja ugovora. U slučaju raskida kupoprodajnog ugovora, kupac nema pravo na povrat jamčevine.
19. Dodatne obavijesti o natječaju mogu se dobiti na telefon: 047/628-167 ili na 047/628-184.

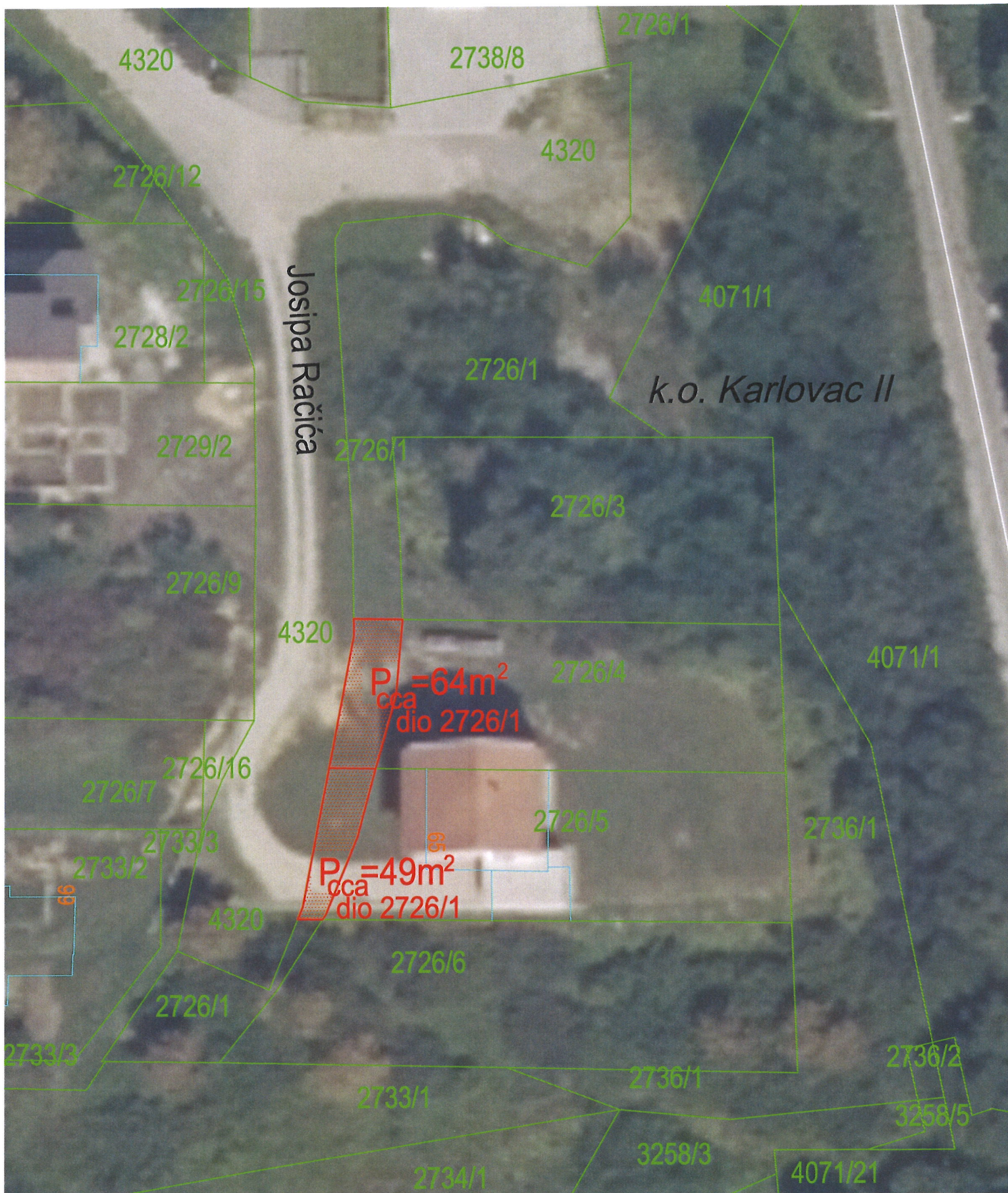
PRIJEDLOG PARCELACIJE

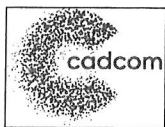
mjerilo: 1:500
1:1000



Izradio/la:
Neven Maradin geod.teh.
31.01.2025

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova
Ivan Tomasović mag.ing.geod et. geoinf





CADCOM d.o.o., XI Trokut 5, 10020 Zagreb
Poslovnica Karlovac, Mažuranićeva 3, 47000 Karlovac
OIB: 10073644499

5.

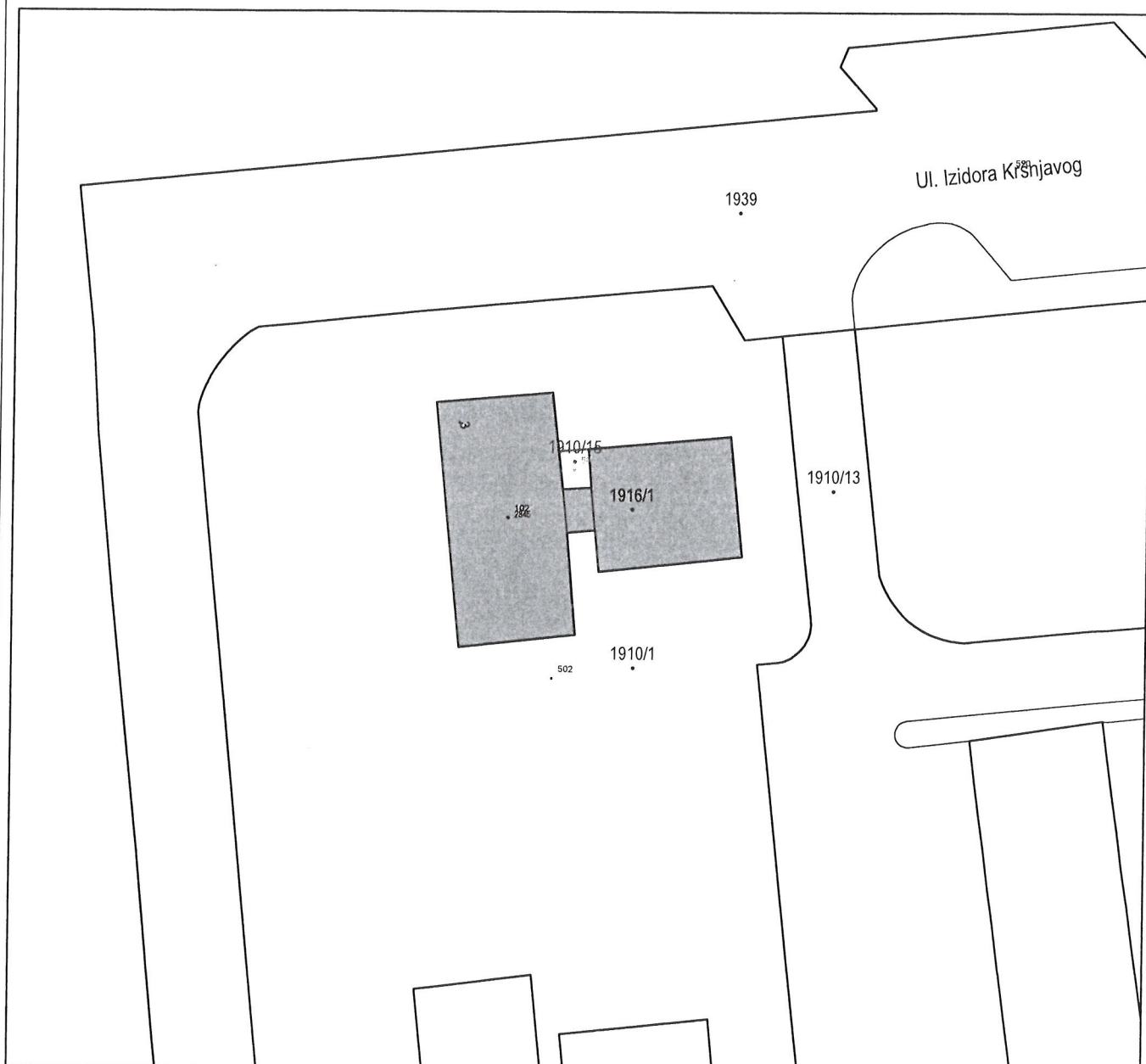
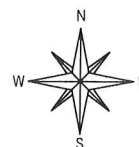
a

Katastarska općina: Karlovac 2
MBR: 313181
Detaljni list: 117

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- predloženo novo stanje -

Mjerilo 1:500
Izvorno mjerilo 1:1000



IZRADILA:
Andreja Omić, mag.ing.geod. et geoinf.
Karlovac, lipanj 2024. god.
Broj elaborata: KA_24099

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova

Andreja Omić, mag.ing.geod. et geoinf.

**Andreja
Omić**

Digitalno potpisao:
Andreja Omić
Datum: 2024.12.12
10:31:12 +01'00'