

Na temelju članka 37. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Karlovac („Glasnik Grada Karlovca“ br. 10/19, 7/22), članka 9. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Karlovca („Glasnik Grada Karlovca“ br. 11/20) i na temelju Odluke Gradonačelnika Grada Karlovca: KLASA: 944-05/25-01/06, URBROJ: 2133-1-08-01/05-25-17 od dana 03. srpnja 2025. godine, Grad Karlovac raspisuje sljedeći

NATJEČAJ za prodaju nekretnine

1. Prodaje se nekretnina u Karlovcu na adresi Mala Švarča 110, Karlovac, označena kao k.č.br. 1465, Mala Švarča, dvorište, poslovna zgrada, karlovac, Mala Švarča 110, ukupne površine 675 m², koja nekretnina dolazi upisana u zk.ul. broj 1364, k.o. Mala Švarča 1, a prema energetsom certifikatu energetskog razreda G/E.

Nekretnina se prodaje u viđenom stanju te prodavatelj ne odgovara niti za vidljive, niti za eventualne skrivene materijalne i pravne nedostatke prodane stvari.

Grad Karlovac ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnina, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišno-knjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.

Početna kupoprodajna cijena predmetnu nekretninu iznosi **90.900,00 EUR**.

Osim kupoprodajne cijene, kupac snosi troškove izrade procjemenog elaborata i izrade energetskog certifikata, troškove javnog bilježnika, sve troškove u vezi sklapanja ugovora o kupoprodaji, uknjižbe prava vlasništva i poreza na promet nekretninama.

Na nekretnini postoji uknjiženo pravo služnosti izgradnje građevine sanitarne kanalizacije u dijelu naselja Mala Švarča 1, za korist tvrtke Vodovod i kanalizacija, d.o.o.

Na nekretnini postoji uknjiženo pravo služnosti izgradnje građevine vodoopskrbnog cjevovoda u dijelu naselja Mala Švarča 1, za korist tvrtke Vodovod i kanalizacija, d.o.o.

Na nekretnini postoji uknjiženo pravo služnosti u svrhu gradnje, polaganja, održavanja, razvoja i korištenja elektroničke, komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, za korist tvrtke HT d.d.

Predmetni poslovni prostor može se razgledati tijekom trajanja natječaja uz prethodnu najavu i dogovor termina s nadležnom osobom, pozivom na telefonski broj naveden na dnu stranice.

Početna cijena	Iznos jamčevine	Troškovi procjene	Trošak energetskog certifikata
90.900,00 €	9.090,00 €	400,00 €	225,00 €

2. 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 (osobe onih država s kojima Republika Hrvatska ima Ugovor o reciprocitetu stjecanja nekretnina, uz prethodnu suglasnost ministarstva nadležnog za pravosuđe). Podnošenjem ponude ponuditelj je izričito suglasan da Grad Karlovac može prikupljati, dalje obrađivati i koristiti dane osobne podatke u svrhu provedbe postupka javnog natječaja, sukladno Zakonu o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka („Narodne novine“ br. 42/18) te iste javno objaviti primjenjujući Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ br. 25/13, 85/15, 69/22).
3. 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.
Odabranom ponuditelju uplaćena se jamčevina uračunava u kupoprodajnu cijenu.

4. Ponuda mora sadržavati:
- naziv i oznaku nekretnine opisane pod rednim brojem 1. ovog Natječaja
 - 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.
5. Ponuditelj uz ponudu mora dostaviti:
- izvornik ili presliku važeće 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, ne stariju od 30 (slovima: trideset) dana na dan otvaranja ponuda;
 - 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).
6. 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.
7. Rok za dostavljanje ponuda je **21. srpnja 2025. godine do 12:00 sati** u pisarnicu gradske uprave Grada Karlovca, bez obzira na način dostave.
8. Ponude će se otvarati **dana 21. srpnja 2025. godine u 12:00 sati**. Natjecatelji koji su dostavili pisane ponude imaju pravo nazočiti otvaranju ponuda.
9. 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, 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.
10. 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.
11. 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.

12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. Ponuditeljima, čije ponude nisu prihvaćene, jamčevina će biti vraćena, bez prava na kamate, u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.
16. 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.
17. 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.).
18. 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. Osim kupoprodajne cijene, kupac snosi troškove izrade procjemenog elaborata i izrade energetskog certifikata, troškove javnog bilježnika, sve troškove u vezi sklapanja ugovora o kupoprodaji, uknjižbe prava vlasništva i poreza na promet nekretninama. Pravo vlasništva kupac može upisati u zemljišnu knjigu nakon što plati cjelokupni iznos kupoprodajne cijene i eventualnih zakonskih zateznih kamata, za što će Grad Karlovac izdati tabularnu ispravu za upis prava vlasništva.
19. 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.
20. Dodatne obavijesti o natječaju, kao i dogovoru oko mogućnosti razgledavanja predmetnog poslovnog prostora, mogu se dobiti putem telefona na broj: 047/628-184.