



REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA
GRAD KARLOVAC

Na temelju članka 12., stavka 2., članka 13. i članka 24. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 155/23), članaka 13., 14. i 16. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 64/25), Odluke Gradonačelnika o pokretanju postupka raspolaganja nekretninom u k.o. Tušilović, KLASA: 944-05/24-01/53, URBROJ: 2133-1-08-01/05-25-11 od 13. studenoga 2025. godine, Odluke Gradonačelnika o pokretanju postupka raspolaganja nekretninama u k.o. Karlovac II, KLASA: 944-05/24-01/78, URBROJ: 2133-1-08-01/05-25-8 od 13. studenoga 2025. godine, Odluke Gradskog vijeća o pokretanju postupka raspolaganja nekretninama u k.o. Karlovac I, KLASA: 024-03/25-02/11, URBROJ: 2133-1-01/01-25-12 od 30. listopada 2025. godine, Odluke Gradonačelnika o pokretanju postupka raspolaganja nekretninama u k.o. Karlovac II, KLASA: 944-05/24-01/85, URBROJ: 2133-1-08-01/05-25-8 od 13. studenoga 2025. godine, Odluke Gradonačelnika o pokretanju postupka raspolaganja nekretninom u k.o. Banska Selnica, KLASA: 944-05/24-01/50, URBROJ: 2133-1-08-01/06-25-22 od 13. studenoga 2025. godine, Grad Karlovac objavljuje

JAVNI POZIV br. 1/25

za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Karlovca

R.br.	Opis nekretnine	Početna cijena u EUR	Iznos jamčevine u EUR	Trošak procjene u EUR
1.	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – GRAD KARLOVAC – K.O. TUŠILOVIĆ Nekretnina označena kao k.č.br. 736/15 , Banovo brdo, livada, površine 10 m ² , upisana u zk.ul.br. 28, k.o. Tušilović, Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižnog odjela Karlovac. <i>Namjena: Sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, predmetna katastarska čestica nalazi se unutar izgrađenog građevinskog područja naselja.</i>	75,00	7,50	300,00
2.	GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA – GRAD KARLOVAC – K.O. KARLOVAC II Nekretnine označene kao k.č.br. 4196/7 , Udbinja, pašnjak, površine 160 m ² , k.č.br. 4196/8 , Udbinja, pašnjak, površine 319 m ² i k.č.br. 4196/9 , Udbinja, pašnjak, površine 334 m ² , upisane u zk.ul.br. 2859, 2860 i 2861, sve k.o. Karlovac II, Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižnog odjela Karlovac, kao jedinstvena cjelina. <i>Namjena: Sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, predmetne katastarske čestice nalaze se unutar granica građevinsko područja naselja, u području planske oznake SI_A – Obiteljske zgrade.</i>	33.980,00	3.398,00	350,00

3.	GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA – GRAD KARLOVAC – K.O. KARLOVAC I Nekretnine označene kao k.č.br. 421/1, Ilovac, pašnjak, površine 3017 m² i k.č.br. 419/5, Ilovac, put, površine 558 m², upisane u zk.ul.br. 2266 i 2479, sve k.o. Karlovac I, Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižnog odjela Karlovac, kao jedinstvena cjelina. <i>Namjena: Sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, predmetne katastarske čestice nalaze se u zoni gospodarska namjena – poslovna namjena – K1 – pretežito uslužna i proizvodna namjena.*</i>	235.000,00	23.500,00	236,52
4.	GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA – GRAD KARLOVAC – K.O. KARLOVAC II Nekretnine označene kao k.č.br. 227/2, Borlin, livada, površine 18 m², k.č.br. 227/3, Borlin, livada, površine 38 m² i k.č.br. 229/2, Borlin, voćnjak, površine 47 m², upisane u zk.ul.br. 3902, 3908 i 3903, sve k.o. Karlovac II, Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižnog odjela Karlovac, kao jedinstvena cjelina. <i>Namjena: Sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, predmetne katastarske čestice nalaze se unutar granica građevinskog područja naselja, u području planske oznake SI_A – Obiteljske zgrade.</i>	1.992,00	199,20	375,00
5.	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – GRAD KARLOVAC – K.O. BANSKA SELNICA Nekretnina označena kao k.č.br. 258/8, Bašićka, oranica, površine 292 m², upisana u zk.ul.br. 1140, k.o. Banska Selnica, Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižnog odjela Karlovac. <i>Namjena: Sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, predmetna katastarska čestica nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja.</i>	2.680,00	268,00	375,00

Najpovoljniji ponuditelj dužan je, pored kupoprodajne cijene, snositi i troškove izrade procjembenog elaborata za nekretninu koja je predmet prodaje.

***Za nekretninu pod rednim brojem 3. najpovoljniji ponuditelj bit će dužan uplatiti naknadu za izdvajanje nekretnine iz šumskogospodarskog područja Republike Hrvatske u iznosu od 775,34 EUR.**

SVE NEKRETNINE SE PRODAJU U ZATEČENOM STANJU „VIĐENO – KUPLJENO“.

ROK ZA PREDAJU PONUDA: 23. prosinca 2025. godine

Javno otvaranje ponuda održat će se u Gradu Karlovcu, u Maloj Vijećnici, na adresi Banjavčičeva 9, 47 000 Karlovac, dana 29. prosinca 2025. godine u 12:00 sati.

Kontakt informacije radnim danom od 08:00 do 12:00 sati, tel: 047/628-184.

Cjelovit tekst javnog poziva sa svim detaljima i prilogima objavljen je na mrežnim stranicama Grada Karlovca www.karlovac.hr, Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine www.mpgi.gov.hr i Hrvatske gospodarske komore www.hgk.hr.

A. PODNOŠENJE PONUDA

Podnošenjem ponude ponuditelj je izričito suglasan da Grad Karlovac može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati podatke u svrhu provedbe javnog poziva za provedbu javnog natječaja, sukladno Zakonu o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka („Narodne novine“ br. 42/18) te iste javno objaviti, sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ br. 25/13, 85/15, 69/22).

Ponude se prikupljaju pisanim putem. Pisana ponuda i prilozi uz ponudu dostavljaju se za svaku pojedinu nekretninu u zatvorenoj omotnici, dok se nekretnine pod rednim brojem 2., 3. i 4. ovog Javnog poziva prodaju kao jedinstvena cjelina i za svaku od ovih točaka podnosi se jedna jedinstvena ponuda. Valjanom će se smatrati samo ponuda koja obuhvaća sve nekretnine koje se prodaju kao jedinstvena cjelina, a u protivnom će se smatrati nevaljanom te se ista neće razmatrati.

Ponude se prikupljaju pisanim putem. Pisana ponuda i prilozi uz ponudu dostavljaju se za svaku pojedinu nekretninu u zatvorenoj omotnici, osim onih nekretnina za koje je navedeno da se prodaju kao jedinstvena cjelina.

Na prednjoj strani i poledini omotnice potrebno je napisati redni broj pod kojim je nekretnina u ovom Javnom pozivu navedena, uz naznaku „**PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE – R.BR. __ (navesti redni broj nekretnine) PO JAVNOM POZIVU BR. 1/25 – NE OTVARATI**“.

Ponude se podnose neposredno u pisarnicu Grada Karlovca ili putem pošte slanjem preporučene pošiljke na adresu: Grad Karlovca, Banjavčičeva 9, 47 000 Karlovac, najkasnije do 23. prosinca 2025. godine do 12:00 sati.

Danom predaje ponude smatra se dan predaje pisane ponude neposredno u pisarnicu Grada Karlovca ili putem pošte na način da preporučena pošiljka bude zaprimljena u pisarnici Grada Karlovca do 23. prosinca 2025. godine do 12:00 sati.

Nepotpune ponude i ponude zaprimljene u Gradu Karlovcu nakon 23. prosinca 2025. godine u 12:00 sati, neće se razmatrati.

B. SADRŽAJ PONUDE

U ponudi (**Obrazac 1**) mora biti navedena ponuđena kupoprodajna cijena u eurima, koja mora biti veća od početne cijene nekretnine i mora biti navedena u eurima, a ponude dostavljene u drugoj valuti neće se razmatrati.

Ponuda mora sadržavati:

1. osnovne podatke i dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju: ime i prezime ponuditelja, prebivalište/boravište, osobni identifikacijski broj (OIB) fizičke osobe i fizičke osobe koje imaju registriran obrt ili obavljaju djelatnost slobodnih zanimanja, odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB) za pravne osobe te adresu elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta,
2. dokaz o izvršenoj uplati jamčevine na IBAN Grada Karlovca: HR7824000081817900000, MODEL: HR68, POZIV NA BROJ: 7242 – OIB UPLATITELJA – redni broj nekretnine iz javnog poziva, a u opisu plaćanja treba navesti redni broj nekretnine iz javnog poziva i oznaku nekretnine za koju se uplaćuje jamčevina (zk.č.br.),
3. naziv banke i broj računa ponuditelja za povrat jamčevine u slučaju njezina neprihvatanja,
4. domaće pravne i fizičke osobe dužne su priložiti izvornik ili ovjerenu presliku ili elektronički zapis potvrde nadležne Porezne uprave o podmirenju poreznog duga, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana podnošenja ponude,
5. domaće fizičke osobe dužne su priložiti presliku važeće osobne iskaznice, a strane fizičke osobe presliku putovnice,
6. domaće pravne osobe moraju priložiti izvornik ili presliku izvotka iz sudskog, obrtnog ili drugog registra, rješenje o upisu u odgovarajući upisnik samostalnih djelatnosti, a strane pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik u izvorniku,
7. javnobilježnički ovjerenu izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji na njegov trošak, da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponuda te izjavu kojom izjavljuje pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da nema dugovanja s osnova korištenja državne imovine (**Obrazac 2**).

Valjanom uplatom jamčevine smatra se uplata čija je transakcija vidljiva na računu Grada Karlovca najkasnije na dan isteka roka za predaju pisanih ponuda.

Pisana ponuda s cjelokupnom dokumentacijom za sudjelovanje u javnom natječaju mora biti numerirana na način da je označen svaki broj stranice ponude i dokumentacije (npr. 1/3, 2/3, 3/3) te mora biti uvezana u cjelinu na način da je ponuda s cjelokupnom dokumentacijom prošivena i spojena s vrpcom i jamstvenikom tako da nije moguće naknadno vađenje ili umetanje listova ili dijelova ponude. Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na prethodno opisani način, smatrat će se nevaljanima te se iste neće razmatrati. Ponude uvezene spiralnim uvezom neće se smatrati valjanima.

C. UVJETI NATJEČAJA

Nekretninama se raspolaze u stanju „VIDENO – KUPLJENO“.

U postupku javnog prikupljanja ponuda mogu sudjelovati sve fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor, Švicarske konfederacije te onih država s kojima Republika Hrvatska ima utvrđenu uzajamnost u stjecanju prava vlasništva nekretnina, kao i pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj, državi koja čini Europski gospodarski prostor, Švicarskoj konfederaciji ili u onim državama s kojima Republika Hrvatska ima utvrđenu uzajamnost u stjecanju prava vlasništva nekretnina.

U postupku javnog natječaja ponuditelje mogu zastupati opunomoćenici i/ili zakonski zastupnici. Punomoć kojom ponuditelj ovlašćuje punomoćnika da ga zastupa u postupku javnog natječaja mora biti javnobilježnički ovjerena, izuzev punomoći dane odvjetnicima.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se pravna ili fizička osoba koja ponudi najviši iznos cijene koja mora biti viša od početne cijene i izražena u eurima, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete iz javnog poziva.

U slučaju da isti ponuditelj dostavi više ponuda za istu nekretninu, valjanom će se smatrati isključivo ponuda s najvišim iznosom ponuđene cijene.

U slučaju da pristignu dvije ponude s istim iznosom ponuđene cijene, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos, ponuditelji će biti pozvani preporučenom pošiljkom putem pošte ili elektroničkom poštom na adresu koju su naznačili u svojoj ponudi, da u roku od pet (5) dana od primitka poziva dostave novi iznos ponuđene cijene na način opisan uvjetima javnog poziva za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina.

Najpovoljniji ponuditelj, koji odustane od ponude ili odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji ili ne uplati kupoprodajnu cijenu u roku, gubi pravo na povrat jamčevine.

Izabrani ponuditelj dužan je **u roku od petnaest (15) dana** od dana dostave ugovora o kupoprodaji nekretnine, isti potpisati i dostaviti Gradu Karlovcu, a u suprotnom Grad Karlovac nije vezan odlukom o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Najpovoljnijem ponuditelju uplaćena jamčevina će se vratiti bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate, i to nakon što uplati kupoprodajnu cijenu u cijelosti, u roku od 15 dana od dana uplate kupoprodajne cijene. Ostalim ponuditeljima izvršit će se povrat uplaćene jamčevine bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate, u roku od 15 dana od dana odabira najpovoljnijeg ponuditelja.

Za nekretninu pod rednim brojem 3., najpovoljniji ponuditelj dužan je uplatiti obračunatu naknadu za izdvajanje nekretnine iz šumskogospodarskog područja Republike Hrvatske, temeljem pravomoćnog rješenja ministarstva nadležnog za šumarstvo te dostaviti dokaz o izvršenoj uplati prije sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine. Ugovor o kupoprodaji sklopit će se nakon što rješenje o izdvajanju nekretnine iz šumskogospodarskog područja Republike Hrvatske postane pravomoćno i nakon što najpovoljniji ponuditelj nekretnine pod rednim brojem 3. plati obračunatu naknadu za izdvajanje.

Grad Karlovac zadržava pravo da odustane od prodaje nekretnine u svako doba prije sklapanja ugovora. U slučaju da Grad Karlovac odustane od prodaje nekretnine, izvršit će se povrat uplaćene jamčevine ponuditeljima bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate i pri tome ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima, niti ima obvezu obavijestiti ih o razlozima za takav postupak.