



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 nekretninom u k.o. Karlovac II, KLASA: 944-05/24-01/72, URBROJ: 2133-1-08-01/05-26-16 od 07. srpnja 2026. godine, Odluke Gradonačelnika o pokretanju postupka raspolaganja nekretninom u k.o. Karlovac II, KLASA: 944-05/24-01/44, URBROJ: 2133-1-08-01/05-26-20 od 07. srpnja 2026. 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, Odluke Gradonačelnika o pokretanju postupka raspolaganja suvlasničkim dijelovima nekretnine u k.o. Karlovac II, KLASA: 944-05/25-01/44, URBROJ: 2133-1-08-01/06-26-5 od 30. lipnja 2026. godine, Grad Karlovac objavljuje

JAVNI POZIV br. 1/26

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.	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – GRAD KARLOVAC – K.O. KARLOVAC II Nekretnina označena kao k.č.br. 999 , Karlovac, Ivana Šimunića, dvorište, površine 426 m ² , upisana u zk.ul.br. 5525, k.o. Karlovac II, Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižnog odjela Karlovac. <i>Namjena: Sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, predmetna katastarska čestica nalaze se u zoni gospodarska namjena – poslovna namjena – M3₂ – mješovita namjena, pretežito stambena – javna</i>	24.400,00	2.440,00	269,92
3.	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – GRAD KARLOVAC – K.O. KARLOVAC II Nekretnina označena kao k.č.br. 1048 , Banjavčičeva ulica, dvorište, površine 135 m ² , upisana u zk.ul.br. 9969, k.o. Karlovac II, Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižnog odjela Karlovac, kao jedinstvena cjelina. <i>Namjena: Sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, predmetna katastarska čestica nalaze se u zoni gospodarska namjena – poslovna namjena – M3₂ – mješovita namjena, pretežito stambena – javna</i>	7.730,00	773,00	375,00

4.	<p>GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – GRAD KARLOVAC – K.O. BANSKA SELNICA</p> <p>Nekretnina označena kao k.č.br. 258/8, Bašička, oranica, površine 292 m², upisana u zk.ul.br. 1140, k.o. Banska Selnica, Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižnog odjela Karlovac.</p> <p><i>Namjena: Sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, predmetna katastarska čestica nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja.</i></p>	2.680,00	268,00	375,00
5.	<p>SUVLASNIČKI DIJELOVI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA – GRAD KARLOVAC – k.o. KARLOVAC II</p> <p>336/3468 suvlasničkog dijela pod rednim brojem 2. i 336/3468 suvlasničkog dijela pod rednim brojem 14. nekretnine označene kao k.č.br. 1884/1, Rakovac, dvorište, ukupne površine 434 m², upisane u zk.ul.br. 1357, k.o. Karlovac II, Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižnog odjela Karlovac.</p> <p><i>Namjena: Sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, predmetna katastarska čestica nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja.</i></p>	4.756,00	457,60	375,00

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

Najpovoljniji ponuditelj dužan je, pored kupoprodajne cijene, za nekretnine pod točkom 2. i 3. snositi i troškove izrade Geodetskog elaborata u svrhu evidentiranja, brisanja ili promjena podataka o zgradama ili drugim građevinama u iznosu od 687,50 EUR.

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

ROK ZA PREDAJU PONUDA: 24. kolovoza 2026. godine

Javno otvaranje ponuda održat će se u Gradu Karlovcu, u Maloj Vijećnici, na adresi Banjavčičeva 9, 47 000 Karlovac, dana 24. kolovoza 2026. godine u 12:00 sati.

Kontakt informacije radnim danom od 08:00 do 12:00 sati, tel: 047/628-184 ili 047/628-235.

Cjelovit tekst javnog poziva sa svim detaljima i priložima 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, osim onih nekretnina za koje je navedeno da se prodaju kao jedinstvena cjelina.

Na prednjoj strani i poleđini 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. 1/26 – 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 24. kolovoza 2026. 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 24. kolovoza 2026. godine do 12:00 sati.**

Nepotpune ponude i ponude zaprimljene u Gradu Karlovcu nakon 24. kolovoza 2026. godine, nakon 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 nevaljanim te se iste neće razmatrati. Ponude uvezane spiralnim uvezom neće se smatrati valjanima.

C. UVJETI NATJEČAJA

Nekretninama se raspolože 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 ovjeren, 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.

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.