REPUBLIKA HRVATSKA

KARLOVAČKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA OPĆU UPRAVU

Na temelju članka 24. stavka 2. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (''Narodne novine'' broj 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'' 64/2025), Odluke Županice o pokretanju postupka prodaje nekretnine na području Grada Duge Rese u k.o. Belaj putem javnog prikupljanja ponuda, KLASA: 003-01/26-02/22, URBROJ: 2133-08/01-26-3, od 23. studenog 2026., Odluke Županice o pokretanju postupka prodaje nekretnine na području Općine Rakovica u k.o. Drežnik 1 putem javnog prikupljanja ponuda, KLASA: 003-01/24-02/22, URBROJ: 2133-08/01-26-27, od 5. studenog 2026., Odluke Županice o pokretanju postupka prodaje nekretnine na području Grada Ogulina u k.o. Ogulin 1 putem javnog prikupljanja ponuda, KLASA: 003-01/24-02/78, URBROJ: 2133-08/01-26-26 od 3. studenog 2026., Odluke Županice o pokretanju postupka prodaje nekretnine na području Grada Ogulina u k.o. Ogulin 1 putem javnog prikupljanja ponuda, KLASA: 003-01/24-02/79, URBROJ: 2133-08/01-26-23 od 23. studenog 2026., Odluke o pokretanju postupka prodaje nekretnine na području Općine Barilović u k.o. Svojić putem javnog prikupljanja ponuda, KLASA: 003-01/24-02/51, URBROJ: 2133-08/01-26-24 od 27. srpnja 2026., Karlovačka županija objavljuje

JAVNI POZIV br. 3/26

za javno prikupljanje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske na području Karlovačke županije

R.br.	Opis nekretnine	Početna cijena u eurima	Iznos jamčevine u eurima	Trošak procjene u eurima
1.	**GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE S NAPUŠTENIM GRAĐEVINAMA U GRADU DUGA RESA – K.O. BELAJ – površine 2403 m²** Nekretnina označena kao zkč.br. 1625/4 Belajska Vinica, (livada od 2358 m², gospodarska zgrada od 15 m², gospodarska zgrada od 18 m², gospodarska zgrada od 12 m²) ukupne površine 2403 m² upisana u zk.ul.br. 4308 k.o. Belaj, Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižnog odjela Karlovac. Sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji predmetna katastarska čestica se nalazi unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja – proizvodne namjene. Ista se prema svojim prostorno planskim karakteristikama svrstava u 1. kategoriju građevinskog zemljišta za koju su ispunjeni uvjeti za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje.	27.377,03	2.737,70	400,00

2.	**GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE U OPĆINI RAKOVICA – K.O. DREŽNIK 1 – površine 208 m²** Nekretnina označena kao zkč.br. 3051/2, Selište Drežničko, Dvorište površine 208 m², upisana u zk.ul.br. 1940 k.o. Drežnik 1, Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižnog odjela Slunj. Sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji predmetna katastarska čestica se nalazi dijelom unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene te dijelom izvan, unutar područja poljoprivredne i šumske površine – šuma isključivo osnovne namjene. Ista se prema prostorno planskim karakteristikama svrstava u 2. kategoriju građevinskog zemljišta jer nije dovoljne površine za gradnju.	1.470,00	147,00	400,00
3.	**GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE U GRADU OGULINU – K.O. OGULIN 1 – površine 188 m²** Nekretnina označena kao zkč.br. 1967, Bukovica, Dvorište površine 188 m², upisana u zk.ul.br. 9572 k.o. Ogulin 1, Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižnog odjela Ogulin. Sukladno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji predmetna katastarska čestica se nalazi unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, dijelom se nalazi u zoni stambene namjene, dijelom u koridoru prometnice te u području ekološke mreže i području najvećeg intenziteta potresa. Ista se po svojim planskim karakteristikama svrstava u 1. kategoriju građevinskog zemljišta za koja su ispunjeni uvjeti za izdavanje građevinske dozvole prema posebnom zakonu kojim se uređuju pitanja gradnje.	1.490,00	149,00	400,00
4.	**GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE U GRADU OGULINU – K.O. OGULIN 1 – površine 113 m²** Nekretnina označena kao zkč.br. 4633, Nova cesta, put površine 113 m², upisana u zk.ul.br. 4005 k.o. Ogulin 1, Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižnog odjela Ogulin. Sukladno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji predmetna katastarska čestica se nalazi unutar granica građevinskog područja – unutar zone stambene namjene te unutar područja ekološke mreže. Ista se po svojim prostorno planskim karakteristikama svrstava u 2. kategoriju građevinskog zemljišta jer nema direktan pristup na javnu prometnu površinu.	694,00	69,40	400,00

5.	**GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE U OPĆINI BARILOVIĆ – K.O. SVOJIĆ – površine 835 m²** Nekretnina označena kao zkč.br. 358/1, Strana (kuća, dvorište, gospodarska zgrada, strana) površine 835 m², upisana u zk.ul.br. 1540 k.o. Svojić, Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižnog odjela Karlovac. Sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji predmetna katastarska čestica se nalazi unutar neizgrađenog uređenog dijela građevinskog područja naselja. Ista se prema svojim prostorno-planskim karakteristikama svrstava u 1. kategoriju građevinskog zemljišta.	4.080,00	408,00	400,00

Osim kupoprodajne cijene, najpovoljniji ponuditelj dužan je snositi troškove izrade procjembenog elaborata za nekretninu koja je predmet prodaje.

ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA: **29. prosinca 2026. godine do 12,00 sati.**

Javno otvaranje ponuda održat će se u Karlovačkoj županiji, J. Križanića 11, 47 000 Karlovac, I. kat, soba 9a, dana 30. prosinca 2026. godine u 9,00 sati.

Kontakt informacije radnim danom od 12 do 15 sati, tel: 047/666-249 i 047/666-254.

Cjelovit javni poziv objavljen je na službenim mrežnim stranicama Karlovačke županije www.kazup.hr , Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine www.mpgi.gov.hr i Hrvatske gospodarske komore www.hgk.hr.

PODNOŠENJE PONUDA

Podnošenjem ponude ponuditelj je izričito suglasan da Karlovačka županija 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'' broj 42/18) te iste javno objaviti sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (''Narodne novine'' broj 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.

Kod predaje pisane ponude na prednjoj strani i poleđini omotnice potrebno je napisati redni broj pod kojim je nekretnina navedena u oglasu uz upozorenje ''PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE – red.br. __ (navesti redni broj nekretnine) – NE OTVARATI do 30. prosinca 2026. do 9:00 sati''.

Ponude se podnose neposredno u pisarnicu Karlovačke županije ili putem pošte slanjem preporučene pošiljke na adresu: Karlovačka županija, A. Vranyczanya 2, 47 000 Karlovac, najkasnije do 29. prosinca 2026. godine do 12,00 sati.

Danom predaje ponude smatra se dan predaje pisane ponude neposredno u pisarnicu Karlovačke županije ili putem pošte na način da preporučena pošiljka bude zaprimljena u pisarnici Karlovačke županije do 29. prosinca 2026. godine do 12,00 sati.

Nepotpune ponude i ponude zaprimljene u Karlovačkoj županiji nakon 12,00 sati 29. prosinca 2026. neće se razmatrati.

SADRŽAJ PONUDE

U ponudi (*Obrazac 1*) mora biti navedena ponuđena kupoprodajna cijena, 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:

- osnovne podatke i dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju: ime i prezime ponuditelja, prebivalište/boravište, osobni identifikacijski broj (OIB) za fizičke osobe i fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju djelatnosti slobodnih zanimanja, odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB) za pravne osobe te adresu elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta,

- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine na IBAN Karlovačke županije: HR50 2400 0081 8000 0400 4, MODEL: HR68, POZIV NA BROJ: 7404-OIB UPLATITELJA, a u opisu plaćanja treba navesti redni broj nekretnine iz javnog poziva i oznaku nekretnine za koju se uplaćuje jamčevina (zk.č.br.),

- domaće pravne i fizičke osobe, kao i državljani i pravne osobe država članica Europske unije, 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,

- domaće fizičke osobe dužne su priložiti presliku važeće osobne iskaznice, a strane fizičke osobe presliku putovnice,

- domaće pravne osobe moraju priložiti izvornik ili presliku izvatka 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,

- 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 i kojom isti 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 Karlovačke županije najkasnije na dan isteka roka za predaju pisanih ponuda. Osoba koje namjerava sudjelovati u postupku javnog natječaja mora biti uplatitelj jamčevine i u pozivu uplate (PNB) mora biti naveden osobni identifikacijski broj (OIB) te osobe.

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 sa 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 iste neće biti predmetom razmatranja. Ponude uvezene spiralnim uvezom neće se smatrati valjanima.

UVJETI NATJEČAJA

Nekretninama se raspolaže u stanju "VIĐENO - KUPLJENO".

U javnom pozivu za provedbu javnog natječaja mogu sudjelovati fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor, Švicarske konfederacije te onih država s kojim 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 nekretnine 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.

Ako 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 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 isti potpisati i dostaviti Karlovačkoj županiji, a u suprotnom Karlovačka županija nije vezana odlukom o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Najpovoljnijem ponuditelju će se vratiti uplaćena jamčevina bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate, nakon što uplati kupoprodajnu cijenu u cijelosti, u roku 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.

Karlovačka županija zadržava pravo da odustane od prodaje nekretnina u svako doba prije sklapanja ugovora. U slučaju da Karlovačka županija odustane od prodaje nekretnina, izvršit će 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.