

Na temelju članka 4. stavka 1. Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Karlovca (GGK 11/20) i na temelju Odluka gradonačelnika Grada Karlovca:  
 KLASA: 944-18/17-01/17, URBROJ: 2133/01-10-01/02-22-25 od 10. siječnja 2022. godine;  
 KLASA: 944-18/16-01/03, URBROJ: 2133-1-10-01/02-22-75 od 01. kolovoza 2022. godine;  
 KLASA: 944-01/21-01/72, URBROJ: 2133-1-10-01/02-22-8 od 10. listopada 2022. godine;  
 KLASA: 944-05/22-01/39, URBROJ: 2133-1-10-01/02-22-6 od 10. listopada 2022. godine;  
 Grad Karlovac raspisuje sljedeći

**NATJEČAJ**  
za prodaju nekretnina

R. br.	Opis nekretnine	Početna cijena u kunama	Iznos jamčevine u kunama	Površina	Troškovi procjene u kunama
1.	Prodaje se nekretnina na adresi Zagrad 60A, Karlovac, označena kao k.č.br. 356/3, zgrada i dvorište u Kalvariji, površine 207 čhv, koja nekretnina dolazi upisana u zk. ul. broj 196 k.o. Zagrad, koja je prema katastarskim podacima istovjetna dijelovima nekretnina oznake k.č.br. 517, površine 290 m <sup>2</sup> i k.č.br. 518, površine 644 m <sup>2</sup> , obje upisane u posjedovni list br. 498 k.o. Zagrad. U naravi, predmet prodaje je obiteljska kuća, dvorišna gospodarska građevina i dvorište. Kuća je energetskog razreda G. Za građevinu stambene namjene – slobodnostojeću zgradu s tri etaže: prizemlje, kat i potkrovlje ishodena je uporabna dozvola, a dvorišna gospodarska zgrada nema akt o legalnosti. Nekretnina se prodaje u videnom stanju te prodavatelj ne odgovara niti za vidljive, niti za eventualne skrivene materijalne i pravne nedostatke prodane stvari.	342.000,00	34.200,00	207 čhv	1.875,00
2.	Prodaju se suvlasnički dijelovi nekretnine kao cjelina u Karlovcu, na Trgu Sv. Franje Ksaverskog 3 i to: - 11/100 dijela nekretnine označene kao k.č.br. 3437/81, Trg Sv. Franje Ksaverskog, površine 2408 m <sup>2</sup> , koja se sastoji od dvorišta, površine 1853 m <sup>2</sup> i poslovne zgrade, Trg Sv. Franje Ksaverskog, površine 555 m <sup>2</sup> , odnosno ukupne površine 2408 m <sup>2</sup> , upisane u zk. ul. broj 478, k.o. Karlovac II, povezane s etažnim vlasništvom E-2 posebnog dijela predmetne nekretnine i to: knjižnica	403.000,00	40.300,00	123,11 m <sup>2</sup>	4.756,88

	<p>- poslovni prostor u prizemlju, površine 79,11 m<sup>2</sup>, s ulazom na jugozapadnoj strani. Ovom posebnom dijelu pripada dio dvorišta (neizgrađeni dio zemljišta), površine 44 m<sup>2</sup> oznake 2-D. Poslovni prostor se sastoji od šest poslovnih prostorija oznake 2-PR, površine 79,11 m<sup>2</sup>;</p> <p>i</p> <p>- 17/100 dijela nekretnine označene kao k.č.br. 3437/81, Trg Sv. Franje Ksaverskog, površine 2408 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od dvorišta, površine 1853 m<sup>2</sup> i poslovne zgrade, Trg sv. Franje Ksaverskog, površine 555 m<sup>2</sup>, odnosno ukupne površine 2408 m<sup>2</sup>, upisane u zk. ul. broj 478, k.o. Karlovac II, povezane s etažnim vlasništvom E-3 posebnog dijela predmetne nekretnine i to: dječji vrtić</p> <p>- poslovni prostor u prizemlju, površine 127,45 m<sup>2</sup>, s ulazom na jugozapadnoj strani. Ovom posebnom dijelu pripada dio dvorišta (neizgrađeni dio zemljišta) površine 447 m<sup>2</sup> oznake 3-D. Poslovni prostor se sastoji od dvanaest poslovnih prostorija oznake 3-PR, površine 127,45 m<sup>2</sup>.</p> <p>Predmetna nekretnina je energetskog razreda E.</p> <p>Nekretnina se prodaje u videnom stanju te prodavatelj ne odgovara niti za vidljive, niti za eventualne skrivene materijalne i pravne nedostatke prodane stvari.</p>			574,45 m <sup>2</sup>	
3.	<p>Prodaju se nekretnine kao cjelina u naselju Švarča, označene kao k.č.br. 2726/8, Ulica Josipa Račića, livada, površine 380 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 1408 k.o. Karlovac II i k.č.br. 2726/9, Udbinja gnojnik, livada, površine 398 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 1406 k.o. Karlovac II.</p> <p>U naravi, predmet prodaje je zemljište.</p> <p>Nekretnine se prodaju u videnom stanju te prodavatelj ne odgovara niti za vidljive, niti za eventualne skrivene materijalne i pravne nedostatke prodane stvari.</p>	205.000,00	20.500,00	778 m <sup>2</sup>	2.500,00
4.	<p>Prodaje se dio nekretnine označene kao k.č.br. 3717/1, Dugoreška ulica, put, ukupne površine 2416 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 2693 k.o.</p>	8.000,00	800,00	38 m <sup>2</sup>	1.857,60



<p>Karlovac II, u površini od 38 m<sup>2</sup>. 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 1.</p> <p>Podbroj nekretnine, kao i eventualne korekcije površine definirat će se nakon ishodenja 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) kao i izrade iste, a što će biti obveza i trošak kupca u roku od 2 (dvije) godine od zaključenja kupoprodajnog ugovora.</p> <p>Nekretnina se prodaje u videnom stanju te prodavatelj ne odgovara niti za vidljive, niti za eventualne skrivene materijalne i pravne nedostatke prodane stvari.</p>				
--	--	--	--	--

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 4.) 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 ponudene kupoprodajne cijene (na koji iznos ponudene 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 **28.10.2022.** godine do 12,00 sati u pisamnicu gradske uprave Grada Karlovca, bez obzira na način dostave.
  7. Ponude će se otvarati dana **28.10.2022.** 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 zatezних kamata, 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.

**Radijan d.o.o. Karlovac**

za geodetske djelatnosti, inženjering i usluge

Trg H. Braničevića 2, 47000 Karlovac  
Tel. +385 47 296 299 / Mob +385 99 640 1220

E-mail: info@radijan.hr

www.radjian.hr

IBAN HR5924020061100631873

OIB 52247804561

Katastarska općina: KARLOVAC II

MBR: 313181

Detaljni list: 131

### SKICA IZMJERE

Mjerilo 1:500



Izradio:  
Marijo Matesić (Geo1050), mag.ing.geod.et.geoinf.  
Karlovac, svibanj 2022. godine  
Broj elaborata: 038/2022

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih  
geodetskih poslova:  
Marijo Matesić, mag.ing.geod.et.geoinf.