

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12., 152/14., 81/15., 94/17.), članka 48. stavak 1. točka 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13., 137/15., 123/17., 98/19., 144/20.), članka 46. stavka 1. točka 8. Statuta Općine Jelenje („Službene novine Općine Jelenje“ broj 59/23., 82/25.), općinski načelnik Općine Jelenje raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Jelenje

Raspisuje se Javni natječaj za prodaju nekretnina Općine Jelenje te se prodaji izlažu nekretnine u Trnovici u opisu kako slijedi:

Rbr.	z.kč.br.	K.O.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina(m ²)	zk.ul.	vlasnički dio	površina za prodaju (m ²)
1.	549/2	REČINA	KUĆA,VRT	73	4928	1/1	73
2.	549/5	REČINA	VRT,PUT	80	5005	1/1	80

Za nekretninu pod rednim brojem 1 u Trnovici – (zk.č. 549/2 K.O. Rečina):

Početna ukupna prodajna cijena za nekretninu koja je predmet prodaje iznosi 4.530,00 EUR. Početna cijena utvrđena je procjembenim elaboratom izrađenom od ureda stalnog sudskog vještaka u građevinarstvu, Jasminke Lilić, elaborat broj: 09-03/2026, potvrđenom od Procjeniteljskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnine Primorsko – goranske županije.

Predmet elaborata procjene vrijednosti za **zk.č. 549/2 k.o. Rečina** odnosi se isključivo na zemljište.

Jamčevina se određuje u iznosu od 10% početne cijene i iznosi 453,00 EUR.

Za nekretninu pod rednim brojem 2 u Trnovici – (zk.č. 549/5 K.O. Rečina):

Početna ukupna prodajna cijena za nekretninu koja je predmet prodaje iznosi 2.110,00 EUR. Početna cijena utvrđena je procjembenim elaboratom izrađenom od ureda stalnog sudskog vještaka u građevinarstvu, Jasminke Lilić, elaborat broj: 09-03/2026 potvrđenom od

Procjeniteljskog povjerenstva za procjenu vrijednosti nekretnine Primorsko – goranske županije.

Predmet elaborata procjene vrijednosti za **zk.č. 549/5 k.o. Rečina** odnosi se isključivo na zemljište.

Jamčevina se određuje u iznosu od 10% početne cijene i iznosi 211,00 EUR.

Pravo prijave imaju sve fizičke i pravne osobe koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo na području Republike Hrvatske.

Rok za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina izloženih na prodaju u ovom Javnom natječaju iznosi 15 (petnaest) dana, a počinje se računati od sljedećeg dana od dana objavljivanja obavijesti o javnom natječaju za prodaju predmetne nekretnine u tiskanom izdanju Novog lista.

Podnositelj ponude, koji se natječe za kupnju nekretnine izložene na prodaju dužan je za sudjelovanje u istom, uplatiti u korist Općine Jelenje jamčevinu koja iznosi 10% od utvrđenog iznosa početne cijene. Uplaćena jamčevina uračunava se u ukupan iznos kupoprodajne cijene.

Jamčevina se uplaćuje na žiro – račun Općine Jelenje broj:

IBAN HR84 23400091817000001, poziv na broj 68 9016 – OIB, uz naznaku: JAMČEVINA ZA KUPNJU NEKRETNINE redni broj 1, ZA KUPNJU NEKRETNINE redni broj 2

U slučaju da dva ili više ponuditelja imaju istu ponuđenu kupoprodajnu cijenu, prednost kod kupnje nekretnina imat će onaj ponuditelj koji je zemljišnoknjižni suvlasnik iste katastarske čestice ili vlasnik susjedne katastarske čestice, a ako se radi o dva ili više tzv. susjednih vlasnika koji su ponudili istu kupoprodajnu cijenu, prednost ima onaj čija je ponuda ranije (u odnosu na posljednji dan roka za dostavu ponuda) zaprimljena u urudžbenom zapisniku Općine.

Ponuditeljima čija ponuda neće biti prihvaćena kao najpovoljnija, jamčevina se vraća u roku od 15 dana od dana izbora najpovoljnije ponude, bez prava na kamatu.

Ponude se predaju u zatvorenoj omotnici s naznakom „Ponuda za natječaj – prodaja nekretnine – ne otvaraj“. Ponude se dostavljaju poštom preporučeno na adresu: OPĆINA JELENJE, Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Jelenje, 51218 DRAŽICE, Dražičkih boraca 64 ili se predaju u pisarnici Općine Jelenje na istoj adresi, u roku predviđenom za dostavu ponuda.

Ponuda se piše se na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu, i obavezno sadrži:

- Ime i prezime ponuditelja, odnosno naziv pravne osobe, osobni identifikacijski broj (OIB), adresu, broj telefona te e-mail adresu za kontakt,
- Ponuđeni iznos (u EUR) koji podnositelj nudi kao kupoprodajnu cijenu za nekretninu
- dokaz o uplati jamčevine (nalog za plaćanje) u izvorniku ili dokaz o plaćanju putem interneta,
- izjavu u kojoj ponuditelj iskazuje da nema dospjelih financijskih obveza, odnosno dugovanja prema Općini Jelenje s bilo koje osnove,
- podatak o broju žiro – računa ili tekućeg računa te SWIFT CODE ako se ponuda dostavlja iz inozemstva, za povrat jamčevine,

- osobni identifikacijski dokument podnositelja, u preslici,
- dokaz o registraciji pravne osobe (ako je podnositelj pravna osoba), ne stariji od 6 mjeseci, a ukoliko se radi o stranoj tvrtci i ovjereni prijevod izvotka; preslika važećeg identifikacijskog dokumenta, (osobne iskaznice ili putovnice) osobe ovlaštene za zastupanje.

Svaka dostavljena ponuda koja se odnosi na kupnju nekretnine izložene na prodaju putem ovog Javnog natječaja, smatrat će se valjanom ukoliko sadrži sve tražene podatke i propisanu dokumentaciju te ukoliko je pravovremeno dostavljena.

Javni natječaj smatra se valjanim ako je pravovremeno podnesena barem jedna ponuda koja ispunjava sve uvjete natječaja i nudi barem početnu cijenu objavljenu u natječaju.

Nerazumljive, neodređene, nepotpune i nepravovremene ponude, kao i ponude u kojima je iznos ponuđene kupoprodajne cijene niži od onog određenog u početnoj cijeni, smatrat će nevaljanima.

Sve pristigle ponude za kupnju nekretnina temeljem ovog Javnog natječaja otvoriti će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Jelenje. Ponude se otvaraju dana **2. srpnja 2026. u 9,00 sati** u vijećnici Općine Jelenje, Dražičkih boraca 64 u Dražicama.

Kriteriji za odabir najpovoljnije ponude je najviša ponuđena cijena za predmetnu nekretninu, a koja ponuda ispunjava sve uvjete natječaja.

Konačnu odluku o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju nekretnina iz ovog Javnog natječaja na temelju prijedloga Povjerenstva donijet će općinski načelnik.

Ponuditelj će biti obaviješten o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja objavom Odluke o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja na mrežnim stranicama Općine Jelenje. Odluka o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja se smatra dostavljenom istekom osmog dana od dana objave na mrežnim stranicama.

OBVEZE NAJPOVOLJNIJIH PONUDITELJA (KUPACA):

Ponuditelj koji je dostavio ponudu za kupnju nekretnine izložene na prodaju u ovom Javnom natječaju, a koji je prije donošenja Odluke o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja odustao od kupnje nekretnine za koju je dostavio ponudu, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Ponuditelj koji je dostavio ponudu za kupnju nekretnine izložene na prodaju u ovom Javnom natječaju, a koji je nakon donošenja Odluke o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja, a prije sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine, odustao od kupnje nekretnine za koju je dostavio ponudu, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Ponuditelj koji je Odlukom općinskog načelnika Općine Jelenje izabran kao najpovoljniji, pisanim će putem, u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja spomenute Odluke, biti pozvan da pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora sa Općinom Jelenje.

Općinski načelnik Općine Jelenje će, u ime Općine Jelenje, s izabranim najpovoljnijim ponuditeljem pristupiti sklapanju kupoprodajnog ugovora.

Ukoliko uredno pozvani najpovoljniji ponuditelj bez obrazloženja ili opravdanja u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora, smatrat će se da je odustao od kupnje nekretnine za koju se natjecao i slijedom toga gubi pravo na povrat uplaćenog iznosa jamčevine.

U takvom slučaju općinski načelnik Općine Jelenje posebnim će Zaključkom poništiti izbor takvog ponuditelja kao najpovoljnijeg te se natječaj može ponoviti.

ROK PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE

Iznos kupoprodajne cijene kupac je dužan uplatiti u cjelokupnom iznosu u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora. Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene, obvezuje se na plaćanje zakonskih zatezних kamata koje teku od dana dospijeca plaćanja do dana isplate.

Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene za kupljenu nekretninu više od 30 (trideset) dana, prodavatelj ima pravo jednostrano raskinuti zaključeni kupoprodajni ugovor, a uplaćenu jamčevinu zadržati.

Tabularna isprava podobna za upis vlasništva izdati će se nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

OSTALE ODREDBE

Kupnja nekretnine izložene na prodaju u ovom Javnom natječaju obavlja se po načelu „viđeno-kupljeno“.

Općina Jelenje ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnine, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.

Općina Jelenje zadržava pravo da ne izabere najpovoljnijeg ponuđača te da pritom ne snosi nikakvu odgovornost prema ponuditeljima kao ni troškove sudjelovanja ponuditelja u natječaju kao i pravo Općine da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja ugovora te da pritom ne snosi nikakvu odgovornost prema izabranom ponuditelju, u kojim slučajevima će se poništiti natječaj.

Podnošenjem prijave na natječaj natjecatelj daje privolu Općini Jelenje za prikupljanje i obradu osobnih podataka navedenih u prijavi i priloženoj dokumentaciji, u svrhu odabira najpovoljnijeg ponuditelja. Prikupljeni osobni podatci obrađivat će se u skladu sa važećim propisima odnosno Zakona o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka („Narodne novine“ broj 42/18.)

Najpovoljniji ponuđač pored kupoprodajne cijene, troškova javnobilježničke ovjere ugovora i poreza na promet nekretnina, dužan je snositi troškove procjene vrijednosti nekretnina te objave natječaja, osim u slučaju poništenja natječaja.

Za nekretninu koju se izlaže na prodaju temeljem ovog Javnog natječaja Općina Jelenje organizira uvid na terenu za čitavo vrijeme trajanja natječaja, uz prisutnost ovlaštene osobe, uz prethodnu najavu i dogovor na tel. 091 406 0912, svakim radnim danom od 9 do 12 sati.

Općinski načelnik Općine Jelenje pridržava pravo poništenja objavljenog natječaja u cijelosti ili djelomično, u svakoj fazi postupka, bez davanja posebnog obrazloženja, kao i pravo neizbora najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju nekretnine iz ovog Javnog natječaja.

Za sve ostale upite vezane uz provođenje ovog Javnog natječaja, zainteresirane osobe mogu se obratiti u Jedinostveni upravni odjel Općine Jelenje, na adresi: Dražice, Dražičkih boraca 64 ili zatražiti objašnjenje ili informaciju putem telefona na broj 051 208 080.

KLASA: **940-01/26-02/15**
URBROJ: **2170-20-03-03/09-26-4**
Dražice, **11. lipnja 2026.**

OPĆINSKI NAČELNIK

Robert Marčelja, bacc.oec.



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Marčelja Robert, OPĆINA JELENJE

Datum: 11. lipnja 2026.

Certifikat: 425a98cfe9c204c584fbdfba1bff9973ab2208a0

Izdavatelj: CN=KIDCA; O=AKD d.o.o.; C=HR

Hash: SHA384 ECDSA RSA

