



Na temelju članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15 (pročišćeni tekst) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u poduzetničkoj zoni Žuta Lokva Općinskog vijeća Općine Brinje od 03. srpnja 2026. godine, raspisuje se

JAVNI NATJEČAJ za prodaju nekretnina u poduzetničkoj zoni Žuta Lokva

I. Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnina:

1. k.č.br. 2726/28, gradilište, upisano u zk.ul.br. 889, k.o. Prokike, površine 1 jutro 196 čhv, odnosno 6458 m²;
- početna cijena: 25.300,00 €
2. k.č.br. 2726/29, gradilište, upisana u zk.ul.br. 2104, k.o. Prokike, površine 4218 m²;
- početna cijena: 16.500,00 €
3. k.č.br. 2726/30, gradilište, upisana u zk.ul.br. 2104, k.o. Prokike, površine 3014 m²;
- početna cijena: 11.800,00 €

sve prema nalazu i mišljenju sudskog procjenitelja Lidije Pernar, dipl.ing.građ., broj vještačenja: 2026-22-PE.

II. Za nekretnine iz točke I. ovog Natječaja pravo sudjelovanja na Javnom natječaju imaju fizičke i pravne osobe koje prema propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina u Republici Hrvatskoj.

III. Za jednu ili više nekretnina iz točke I. u Poduzetničkoj zoni Žuta Lokva ponuditelj može dostaviti ponudu prema Planu investicije koji se prilaže uz ponudu, a koji sadrži podatke o planiranoj djelatnosti, potrebna površina za obavljanje djelatnosti, planirano razdoblje početka obavljanja djelatnosti, planirani broj zaposlenih, rok plaćanja nekretnine (najduži rok plaćanja 6 mjeseci od sklapanja ugovora) i ostalo.

IV. Odabrani ponuditelj se obvezuje u roku od 5 godina od sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta, ishoditi potrebnu dokumentaciju za izgradnju, izgraditi objekte i započeti s obavljanjem djelatnosti prema Planu investicije. U opravdanim slučajevima rok se može produžiti uz pisanu suglasnost Općine Brinje. U protivnom, ugovor o kupoprodaji zemljišta smatrat će se raskinutim, bez provedbe posebnog postupka, a uplaćena novčana sredstva će se vratiti ponuditelju umanjena za 50% od ukupne ugovorene vrijednosti nekretnine na ime štete koje je Općina Brinje pretrpila sa raskidanjem ugovora. U slučaju nepoštivanja navedenog roka ili promjene djelatnosti koja nije u skladu sa Planom ili nezapošljavanja predviđenog broja radnika, Općina ima pravo također raskinuti ugovor i vratiti nekretninu u svoje vlasništvo.

U slučaju raskida ugovora kupac je dužan izdati prodavatelju tabularnu ispravu za prijenos prava vlasništva na ime Općine Brinje.

V. Svaki ponuditelj dužan je uplatiti jamčevinu u visini od 10% početne cijene za ponuđenu/e nekretnine/a iz točke I. ove odluke, na račun Općine Brinje HR3223400091803700006, model: 68, poziv na broj odobrenja: 7757-OIB na ime „jamčevina za kupnju nekretnine u PZ Žuta Lokva“. Izabranom natjecatelju uplaćena jamčevina se uračunava u iznos kupoprodajne cijene nekretnine, dok se ostalim natjecateljima jamčevina vraća u nominalnom iznosu po okončanju natječaja, tj. nakon donošenja konačne odluke o prodaji. Ako izabrani natjecatelj odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji gubi pravo na povrat jamčevine.

Natjecatelju koji ne uspije na natječaju uplaćena jamčevina se vraća u roku od 15 dana od donošenja Odluke o prodaji.

VI. Ponuda mora sadržavati :

- ime i prezime, adresu i OIB ponuditelja (za fizičke osobe), odnosno naziv tvrtke s adresom sjedišta i OIB (za pravne osobe), kontakt,
- presliku domovnice ili osobne iskaznice ako je ponuditelj fizička osoba (za državljane RH), preslika putovnice ili osobne iskaznice za strane državljane, presliku isprave o upisu u sudski (trgovački), obrtni,

strukovni ili drugi odgovarajući registar države sjedišta gospodarskog subjekta (ne starije od 6 mjeseci do dana raspisivanja natječaja) za pravne osobe i obrtnike,

- naznaku čestice odnosno nekretnine za koju se podnosi ponuda i ponuđena kupoprodajna cijena koja ne može biti niža od početno utvrđene cijene,
- dokaz o plaćenju jamčevini,
- broj računa za povrat jamčevine ponuditeljima čije ponude ne budu odabrane,
- ostalu dokumentaciju sukladno uvjetima natječaja

VII. Pisane ponude se dostavljaju u zatvorenim omotnicama poštom na adresu Općine Brinje, Frankopanska 35, 53260 Brinje ili osobno u pisarnicu Općine Brinje.

Natječaj će biti objavljen na web stranici Općine Brinje (www.brinje.hr) i na oglasnoj ploči Općine Brinje.

Za nekretnine iz točke I. Natječaj će biti otvoren do prodaje nekretnina u cijelosti. Prispjele ponude otvarat će se svakog prvog radnog dana u mjesecu u 12,00 sati u prostoru Općine Brinje pred imenovanim Povjerenstvom. Pri pregledu i ocjeni ponuda u obzir će se uzeti samo ponude prispjele u mjesecu koji prethodi mjesecu u kojem će se vršiti otvaranje ponuda.

VIII. Nepotpune i nepravodobne ponude neće se razmatrati.

IX. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda ponuditelja koja zadovoljava uvjete iz natječaja i koji ponudi najvišu ponuđenu cijenu.

X. Ukoliko više ponuditelja ponude za istu nekretninu istu cijenu koja je ujedno najviša, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona koja je ranije pristigla.

XI. Općinsko vijeće ima pravo bez obrazloženja poništiti natječaj u cijelosti ili njegovom dijelu, odnosno ne prihvatiti nijednu ponudu i zbog tih razloga ne odgovara za eventualnu štetu.

XII. O rezultatima natječaja natjecatelji će biti obaviješteni u pisanom obliku u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

XIII. Porez na promet nekretnina snosi kupac.

XIV. Nekretnine iz točke I. natječaja ne smiju se otuđiti u roku 10 godina od dana potpisa i ovjere ugovora kod javnog bilježnika. Zabilježba zabrane otuđenja bit će upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Gospiću, Zemljišno knjižnog odjela sa sjedištem u Otočcu.

XV. Ponuditelji, čije su ponude izabrane kao najpovoljnije, dužne su nakon primitka Odluke o izboru zaključiti kupoprodajne ugovore sa Općinom Brinje kao prodavateljem.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od kupnje odnosno sklapanja kupoprodajnog ugovora u roku koji naknadno odredi prodavatelj ili ako ne uplati ugovoreni iznos u roku, nekretnina će se prodati ponuditelju čija ponuda zadovoljava uvjete iz natječaja i koji je ponudio slijedeću najvišu cijenu.

XVI. S izabranim natjecateljem zaključit će se kupoprodajni ugovor kojim će se urediti rok, način plaćanja i prijenos vlasništva nad kupljenom/im nekretninom/ama.

XVII. Općina Brinje pridržava prava:

- poništiti natječaj u dijelu ili u cijelosti
- odbiti sve ponude
- tražiti dodatna pojašnjenja, odnosno dopune valjane ponude
- sve to bez ikakvih obveza ili odgovornosti prema ponuditeljima

XVIII. Informacije o nekretninama mogu se dobiti na telefon: 053/701-270.

KLASA: 940-01/26-01/02
URBROJ: 2125-4-26-01-02
Brinje, 09. srpnja 2026.

Predsjednik Povjerenstva

Milan Kolak, dipl.ing.sum.

