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, 81/15 (pročišćeni tekst), 94/17, 52/25) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u k.o. Lipice od 29. listopada 2026. godine, raspisuje se

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju nekretnina u k.o. Lipice

I. Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnina:

1. k.č. 7, oranica, upisana u zk.ul.br. 1095, k.o. Lipice, površine 216 m^2;
2. k.č. 8/2, zgrada škola, upisana u zk.ul.br. 1095, k.o. Lipice, površine 108 m^2;
3. k.č. 8/3, zgrada škola, upisana u zk.ul.br. 1095, k.o. Lipice, površine 303 m^2;
4. k.č. 9, oranica, upisana u zk.ul.br. 1095, k.o. Lipice, površine 565 m^2;

Ukupna cijena za nekretnine od 1. do 4. iznosi **65.600,00 €** prema nalazu i mišljenju sudskog procjenitelja Lidije Pernar, dipl.ing.građ., broj vještačenja: 2026-23-PE.

II. Nekretnine iz točke I. ovog Natječaja prodaju se u cjelini, odnosno nije moguće dostaviti ponudu za pojedinačnu nekretninu.

III. 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.

IV. Odabrani ponuditelj se obvezuje u roku od 5 godina od sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnina:
- ishoditi potrebnu dokumentaciju i izgraditi objekt za potrebe stanovanja ili
- ishoditi potrebnu dokumentaciju za izgradnju, izgraditi objekte i započeti s obavljanjem djelatnosti prema Planu investicije. Prihvatljive djelatnosti su turistička i uslužna.

U opravdanim slučajevima rok se može produžiti uz pisanu suglasnost Općine Brinje. U protivnom, ugovor o kupoprodaji nekretnina smatrat će se raskinutim, bez provedbe posebnog postupka, a uplaćena novčana sredstva će se vratiti ponuditelju umanjena za 50% od ukupne ugovorene vrijednosti nekretnina na ime štete koje je Općina Brinje pretrpjela 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. U slučaju obavljanja poslovne djelatnosti ponuditelj je dužan dostaviti Plan investicije koji se prilaže uz ponudu a koji sadrži podatke o planiranoj djelatnosti, planirano razdoblje početka obavljanja djelatnosti, planirani broj zaposlenih, rok plaćanja nekretnine (najduži rok plaćanja 6 mjeseci od sklapanja ugovora).

VI. Svaki ponuditelj dužan je uplatiti jamčevinu u visini od 10% početne cijene nekretnina iz točke I. natječaja, na račun Općine Brinje HR3223400091803700006, model: 68, poziv na broj odobrenja: 7757-OIB na ime „jamčevina za kupnju nekretnina u k.o. Lipice“. Izabranom natjecatelju uplaćena jamčevina se uračunava u iznos kupoprodajne cijene nekretnina, 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.

VII. 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 plaćenoj jamčevini,
- broj računa za povrat jamčevine ponuditeljima čije ponude ne budu odabrane,
- ostalu dokumentaciju sukladno uvjetima natječaja

VIII. Pisane ponude se dostavljaju u zatvorenim omotnicama poštom ili osobno u pisarnicu Općine Brinje na adresu Frankopanska 35, 53260 Brinje, s naznakom: Ponuda za kupnju nekretnina u k.o. Lipice, "NE OTVARAJ".

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

Rok za dostavu ponuda je 30 dana od dana objave natječaja.

IX. Nepotpune i nepravodobne ponude neće se razmatrati.

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

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

XII. Nekretnine iz točke I. ove odluke 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.

XIII. 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.

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

XV. Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donijet će Općinsko vijeće Općine Brinje.

XVI. Porez na promet nekretnina snosi kupac.

XVII. Ponuditelj, čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, dužna je nakon primitka Odluke o izboru zaključiti kupoprodajni ugovor 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.

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

XIX. Općina Brinje pridržava prava:
- poništiti natječaj
- odbiti sve ponude
- tražiti dodatna pojašnjenja, odnosno dopune valjane ponude
- sve to bez ikakvih obveza ili odgovornosti prema ponuditeljima

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

KLASA: 940-01/26-01/04
URBROJ: 2125-4-26-01-02
Brinje, 16. studenog 2026.

Predsjednik Povjerenstva

Milan Kolak, dipl.ing.šum.