Na temelju članka 8. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Obrovca („Službeni glasnik Grada Obrovca“ broj 5/26) te Zaključka KLASA: 370-07/26-01/13, URBROJ: 2198-23-01-26-1, od 02. studenoga 2026. godine, Povjerenstvo za prodaju stanova u vlasništvu Grada Obrovca raspisuje

J A V N I N A T J E Č A J
za prodaju stanova u vlasništvu Grada Obrovca

Raspisuje se javni natječaj za prodaju sljedećih stanova kao posebnih dijelova nekretnine:

Red. broj	Adresa stana	Kat	Površina u m2	Katastarska čestica	Zemljišno knjižna oznaka	Početni iznos kupoprodajne cijene	Useljivost/ korištenje
1.	Obala k. P. Krešimira IV 2, Obrovac	3	66,23	1392	E-7	**74.200,00**	stan koristi najmoprimac
2.	Put Gračaca 11, Obrovac	2	54,88	1395	E-12	**64.900,00**	stan koristi najmoprimac

Stanovi koji su predmet prodaje u najmu su na određeno vrijeme s ugovorenom najamninom, te najmoprimac ima pravo prvokupa pod uvjetom da je sudjelovao u natječaju i da prihvati najvišu ponuđenu cijenu sukladno članku 6. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Obrovca.

Pravo sudjelovanja u javnom natječaju 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 natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.
Podnošenjem ponude na ovaj javni natječaj smatra se da je ponuditelj fizička osoba dala privolu za prikupljanje i obradu svojih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja u skladu s Općom Uredbom o zaštiti podataka (GDPR).

Osobe koje sudjeluju u javnom natječaju dužne su položiti jamčevinu u iznosu od 10% od početnog iznosa kupoprodajne cijene pojedinog stana.

Jamčevina se uplaćuje, prije isteka roka za podnošenje pisanih ponuda na natječaj, IBAN HR4524810001829600008 model plaćanja HR68, poziv na broj: 7820-OIB ponuditelja, što se smatra suglasnošću stranke za korištenje njenog OIB-a.

Ponuditeljima čije ponude ne bude prihvaćene uplaćena se jamčevina vraća u roku od 60 dana od dana konačnosti zaključka gradonačelnika Grada Obrovca o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja. Ponuditelju čija je ponuda prihvaćena uplaćena jamčevina uračunava se u kupoprodajnu cijenu. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o kupoprodaji, uplaćena jamčevina se ne vraća.

Ponuditelji u Obrascu ponude koji čini sastavni dio ovog Natječaja moraju navesti:

- ime i prezime, odnosno naziv te osobne podatke o ponuditelju (OIB, prebivalište, odnosno sjedište ponuditelja, državljanstvo),

- oznaku stana za koji se natječu: redni broj, adresa, kat, površina, katastarska čestica, zemljišno knjižna oznaka,
- ponuđeni iznos kupoprodajne cijene i
- broj IBAN-a radi eventualnog povrata jamčevine.

Uz Obrazac ponude potrebno je priložiti:

- dokumentaciju koja sadrži osnovne osobne podatke o ponuditelju, uz dostavu odgovarajućih dokaza (OIB, dokaz o prebivalištu, odnosno sjedištu ponuditelja, dokaz o državljanstvu, podatke iz sudskog registra za pravne osobe i slično);
- dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva (za strane osobe);
- dokaz o uplati jamčevine;
- dokaz o pravu prvokupa (ugovor o najmu stana na određeno vrijeme s ugovorenom najamninom za najmoprimce iz članka 6. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Obrovca), ako se poziva na to pravo;
- potvrdu o nepostojanju duga što ju je izdala nadležna porezna uprava, ne stariju od 30 dana;
- ovjerenu izjavu ponuditelja o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada;
- izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, sklopiti ugovor o kupoprodaji na vlastiti trošak, te da u cijelosti prihvaća uvjete javnog natječaja i
- dokaz o podmirenju svih dospjelih obveza u svezi s korištenjem stana (dužan je dostaviti ponuditelj koji koristi stan kao najmoprimac temeljem ugovora o najmu stana na određeno vrijeme s ugovorenom najamninom).

Svi dokumenti koji se prilažu moraju biti u izvorniku ili ovjerenoj preslici.

Povjerenstvo za prodaju stanova u vlasništvu Grada Obrovca otvara i razmatra ponude, utvrđuje ispunjavaju li ponuditelji sve uvjete iz javnog natječaja, sastavlja zapisnik o javnom otvaranju ponuda, obavještava osobe iz članka 6. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Obrovca (osobe koje imaju pravo prvokupa) o najpovoljnijoj ponudi te utvrđuje i predlaže najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno neprihvaćanje niti jedne ponude.

Najpovoljniji ponuditelj je ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve druge uvjete natječaja.
U slučaju da dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu, tim ponuditeljima će se odrediti rok od 24 sata za predaju novih pisanih ponuda (u zatvorenim omotnicama) koje ne mogu biti niže od ponuđenih.
Povjerenstvo za prodaju stanova u vlasništvu Grada Obrovca može predložiti gradonačelniku Grada Obrovca da ne prihvati niti jednu ponudu.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava druge uvjete natječaja.

Ponuditelj koji ima pravo prvokupa biti će obaviješten o kupoprodajnoj cijeni iz najpovoljnije ponude preporučenim pismom u roku od 8 dana od dana javnog otvaranja ponuda uz poziv da se u daljnjem roku od 8 dana od dana primitka pisma izjasni prihvaća li kupoprodajnu cijenu, te je u obvezi uz izjavu o prihvaćanju ponude dostaviti dokaz o polaganju kupoprodajnog iznosa umanjenog za iznos uplaćene jamčevine kod javnog bilježnika.

Ako se u navedenom roku ne izjasni o prihvaćanju ponude Povjerenstvo će predložiti kao najpovoljnijeg ponuditelja osobu koja je ponudila najvišu cijenu za ponuđeni stan.

Ako ponuditelj iz članka 6. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Obrovca ne izjavi da prihvaća kupoprodajnu cijenu na način propisan odredbama Odluke Povjerenstvo predlaže kao najpovoljnijeg ponuditelja osobu koja je ponudila najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve ostale uvjete natječaja.

Stečena prava najmoprimca iz članka 30., 31. i 38. Zakona o najmu stanova ne mogu se mijenjati.

Zaključak gradonačelnika Grada Obrovca o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za svaki pojedini stan dostavlja se svim ponuditeljima za taj stan s uputom da mogu uložiti prigovor u roku 8 dana od dana dostave zaključka.

Ponuditelj ima pravo odustati od kupnje u svako doba prije potpisivanja ugovora o kupoprodaji, ali mu se u tom slučaju ne vraća jamčevina.

Ugovor o kupoprodaji stana, odnosno predugovor o kupoprodaji ako najpovoljniji ponuditelj kupoprodajnu cijenu namjerava platiti u cijelosti ili djelomično putem kredita poslovne banke, sklapa se u roku 8 dana od konačnosti zaključka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Kupoprodajnu cijenu je kupac dužan u cijelosti uplatiti u korist Proračuna Grada Obrovca u roku koji ne može biti duži od 5 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Ako kupac u ugovorenom roku ne uplati u cijelosti kupoprodajnu cijenu, ugovor se raskida, a jamčevina se ne vraća.

Porez na promet nekretnina, druge poreze i eventualne pristojbe podmiruje kupac.

Kupac se odriče prava potraživanja naknade štete u slučaju raskida kupoprodajnog ugovora zbog pravnih nedostataka na kupljenom stanu, te kupac neće tražiti naknadu štete ako bi mu ona bila izazvana sudskim postupkom protiv korisnika stana.

Kupac uknjižbu prava vlasništva na kupljenom stanu može zatražiti na temelju kupoprodajnog ugovora i potvrde da je kupoprodajna cijena stana u cijelosti plaćena.

U slučaju daljnjeg stvarno-pravnog raspolaganja kupljenim stanom smatra se da treća osoba nije bila u dobroj vjeri ako prilikom sklapanja ugovora prethodno nije utvrdila da je kupoprodajna cijena u cijelosti plaćena.

Ponude se dostavljaju u zatvorenoj omotnici, na adresu: GRAD OBROVAC, Povjerenstvo za prodaju stanova, Trg dr. Franje Tuđmana 1, 23450 Obrovac, uz napomenu "NE OTVARAJ - PONUDA ZA JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU STANOVA – s točnom oznakom stana iz tablice: redni broj, adresa, kat i površina stana". Ponude se dostavljaju izravno ili preporučenom poštanskom pošiljkom, s tim da pošiljka stigne na navedenu adresu **do dana 12. studenoga 2026., do 10.00 sati** (krajnji rok za dostavu), bez obzira na način dostave i vrijeme slanja.

Javno otvaranje ponuda održat će se **12. studenoga 2026., u 10.00 sati**, u prostorijama Grada Obrovca, Trg dr. Franje Tuđmana 1, 23450 Obrovac, a mogu mu nazočiti ponuditelji ili osobe pisano opunomoćene od strane ponuditelja koji dokažu da su uplatili jamčevinu.

Uvid u dokumentaciju može se izvršiti u roku za podnošenje pisanih ponuda u Odsjeku za komunalne djelatnosti i upravljanje prostorom, Trg dr. Franje Tuđmana 1, II. kat.
Informacije o javnom natječaju se mogu dobiti pozivom na tel. broj: 023/689-056.

Grad Obrovac zadržava pravo poništiti dio ili cjelokupan natječaj bez ikakvih dodatnih objašnjenja.

GRAD OBROVAC
Povjerenstvo za prodaju stanova u vlasništvu Grada Obrovca