

Na temelju članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17), članka 7. Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Lokve („Službene novine Općine Lokve“ broj 7/23), Odluke Općinskog vijeća o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Lokve KLASA: 024-02/26-01/1, URBROJ: 2170-23-01-26-1 od 25. ožujak 2026. i Odluke Općinskog načelnika za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Lokve KLASA: 024-01/26-01/14, URBROJ: 2170-23-02-26-1 od 08. lipnja 2026. godine, Načelnik Općine Lokve dana 6. srpnja 2026. godine raspisuje

JAVNI NATJEČAJ za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Lokve

I. Predmet prodaje su nekretnine u vlasništvu Općine Lokve, upisane kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Delnice, označene kao:

R.D. BR.	KČ.BR.	KULTURA PL/ZK	POVRŠINA PL/ZK	K.O.	UDIO U VLASNIŠTVU OPĆINE LOKVE	POČETNA KUPOPRODAJNA CIJENA /EUR
1.	4865/2	dvorište	176 m ² / zk.ul. broj:3987	Lokve	1/1	4.440,00
2.	626/4	kuća, Artić	125 m ² / zk.ul. broj:3987	Lokve	1/1	3.590,00
3.	4773/7	Javornik, dvorište	19 m ² / zk.ul. broj: 4603	Lokve	1/1	476,90
4.	4874/10	Vršičak, livada	95 m ² / zk.ul. 3506	Lokve	1/1	2.384,50
5.	2420/3 2418/8	Strana - kuća i dvorište Strana - dvorište	101,2 m ² / zk.ul.broj: 2935 18 m ² / zk.ul. 3643	Lokve	1/1	7.500,00

II. Rok za podnošenje ponuda je 15 (petnaest) dana od dana objave poziva u dnevnom tisku „24sata“, odnosno do 21. srpnja 2026. godine.

III. Ponuditelji koji se natječu za kupnju nekretnina dužni su uplatiti jamčevinu u korist Općine Lokve na račun IBAN: HR7724020061823700007, model 68, poziv na broj 7757 - OIB platitelja, svrha uplate: "Ponuda za natječaj za prodaju nekretnina pod rednim brojem: (obavezno navesti redni broj za nekretninu)", u iznosu u visini 10 % početne cijene za nekretninu za koju se podnosi ponuda.

IV. Pravo sudjelovanja na ovom 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.

V. Ponuditelj ne smije imati nepodmirene obveze prema Općini Lokve.

VI. Pisana ponuda za kupnju nekretnina obavezno sadrži:

- oznaku nekretnine iz Javnog natječaja za koju se ponuditelj natječe, te ponuđeni iznos kupoprodajne cijene
- podatke o ponuditelju uz dostavu odgovarajućih dokaza (dokaz o prebivalištu, odnosno sjedištu ponuditelja, OIB ponuditelja, dokaz o državljanstvu, odnosno podatke iz sudskog registra za pravne osobe),
- kontakt podaci, broj telefona, e-mail adresa,
- broj računa ponuditelja radi eventualnog povrata jamčevine,
- potvrdu o nepostojanju duga prema Općini Lokve, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana obavijesti o raspisivanju natječaja,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,
- izjavu ponuditelja, kojom se obvezuje da će, u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji na njegov trošak te da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja,
- izjavu ponuditelja da je upoznat sa stanjem nekretnine i da nema nikakvih prigovora.

VII. Ponuda s priložima dostavlja se u pisanom obliku u zatvorenoj omotnici osobno, neposredno putem pisarnice Općine Lokve ili putem pošte, preporučenom pošiljkom na adresu:

Općina Lokve, Šetalište Golubinjak 6, 51316 Lokve, s naznakom „NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA – NE OTVARATI“

Danom predaje ponude se smatra dan predaje ponude osobno Općini Lokve, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom.

Valjanom ponudom smatra se ponuda koja sadrži sve podatke i dokumentaciju navedenu u Javnom natječaju, te koja je dostavljena u roku za dostavu ponuda.

Nepotpune i nepravovremene ponude neće se razmatrati.

Otvaranje ponuda održat će se u službenim prostorijama Općine Lokve dana 29. srpnja 2026. godine u 12,00 sati.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog natječaja.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da je ista veća od početne cijene i da ispunjava sve druge uvjete javnog natječaja.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude nakon otvaranja ponuda ili ako ne sklopi ugovor o kupoprodaji u roku 30 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora te gubi pravo na povrat jamčevine, a Povjerenstvo može predložiti sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ili će se raspisati novi natječaj.

Ukoliko je više ponuditelja dalo ponudu za istu nekretninu, a te ponude udovoljavaju uvjetima natječaja i imaju istovjetnu ponuđenu kupoprodajnu cijenu, Povjerenstvo će pisanim putem o tome izvijestiti ponuditelje te ih pozvati da u roku od 3 dana od primitka poziva, pisanim putem, u zatvorenoj omotnici, ponude novi iznos kupoprodajne cijene. Povjerenstvo će, uz prisustvovanje natjecatelja, otvoriti nove ponude te predložiti najpovoljnijeg ponuditelja.

Ako su dva ili više ponuditelja ponudili istu cijenu, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda ponuditelja koji je prvi predao ponudu.

Općina Lokve i najpovoljniji ponuditelj sklopit će ugovor o kupoprodaji nekretnine u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine, uplatiti na žiro račun Općine Lokve u roku 30 dana od dana zaključenja ugovora. Ukoliko kupac zakasni sa plaćanjem kupoprodajne cijene, dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeca do dana plaćanja.

Prodavatelj ima pravo ukoliko kupac zakasni sa plaćanjem više od 90 dana raskinuti ugovor, a uplaćenu jamčevinu zadržati.

VIII. Nekretnine koje su predmet natječaja kupuju se po principu »viđeno-kupljeno«. Općina Lokve ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnina, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije te stvarnog stanja u prostoru.

IX. Sve troškove vezane za provedbu ugovora o kupoprodaji, te troškove procjene nekretnine, snosi kupac.

X. Općina Lokve zadržava pravo poništiti natječaj u cijelosti ili djelomično, u svakoj fazi postupka, bez posebnog obrazloženja te zadržava pravo neizbora najpovoljnijeg ponuditelja, uz obvezu vraćanja jamčevine bez kamata. Općina Lokve ima pravo odustati od prodaje nekretnine u svako doba prije potpisivanja ugovora o kupoprodaji.

XI. Cjeloviti test natječaja objavljuje se na mrežnim stranicama Općine Lokve www.lokve.hr i na oglasnoj ploči Općine Lokve, a obavijest o raspisanom natječaju u dnevnom tisku „24sata“.

Za sve što nije navedeno u ovom Natječaju, primjenjivat će se odredbe Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Lokve („Službene novine Općine Lokve“ broj 7/23).

KLASA: 024-01/26-01/14
URBROJ: 2170-23-02-26-2
Lokve, 06. srpnja 2026. godine

Općinski načelnik

Nevio Mihelčić, v.r.