Na temelju članka 35. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 69/98, 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 i 94/17 – ispravak pročišćenog teksta), članka 6. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Ravna Gora („Službene novine Općine Ravna Gora“ broj 3/16) i članka 3. Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Ravna Gora („Službene novine Općine Ravna Gora“ broj 12/26), objavljuje se

J A V N I N A T J E Č A J
za prodaju nekretnine u vlasništvu Općine Ravna Gora

I. PREDMET PRODAJE

Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnine – zemljišta u vlasništvu Općine Ravna Gora za slijedeću katastarsku česticu:

Red. br.	k.č.	k.o.	ZK uložak	Površina u m^2	Opis	Cijena (€/m^2)
1.	1128/31	Ravna Gora	2506	48,00	građevinsko zemljište	25,15

II. PRAVO SUDJELOVANJA

Pravo sudjelovanja na javnom natječaju imaju fizičke i pravne osobe koje prema važećim propisima Republike Hrvatske mogu biti vlasnici nekretnina na području Republike Hrvatske.

III. JAMČEVINA

Ponuditelj je obvezan uplatiti jamčevinu u visini 10% iznosa početne cijene. Jamčevina se uplaćuje na IBAN Općine Ravna Gora broj: HR6423400091836900008, poziv na broj: 68 7757-OIB, svrha: jamčevina – natječaj za prodaju zemljišta.
Uplaćena jamčevina uračunava se u ukupni iznos kupoprodajne cijene.
Ponuditeljima čije ponude neće biti prihvaćene kao najpovoljnije, jamčevina će biti vraćena u roku od 8 dana od dana izbora najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu.
Ukoliko ponuditelj čija ponuda bude prihvaćena odustane od svoje ponude, gubi pravo na povrat jamčevine.

IV. SADRŽAJ PONUDE

Pisana ponuda, koja mora biti potpisana, mora sadržavati:
- ime i prezime, adresu, OIB i potpis fizičke osobe, odnosno za pravne osobe naziv pravne osobe sa adresom sjedišta, OIB te puno ime i prezime ovlaštene osobe sa potpisom i pečatom,
- za pravne osobe preslika izvoda iz sudskog ili obrtnog registra ne stariji od 30 dana računajući od dana objave natječaja u dnevnom tisku (preslikom se smatra i ispis elektroničke isprave),
- ponuđenu kupoprodajnu cijenu i oznaku nekretnine – zemljišta za koju se ponuda podnosi,
- broj računa radi eventualnog povrata jamčevine i e-mail adresu,
- dokaz o uplaćenoj jamčevini.

V. DOSTAVA PONUDA

Ponuda se podnosi u pismenom obliku, na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.
Ponuda se podnosi u zatvorenoj omotnici i predaje u pisarnicu Općine Ravna Gora ili šalje poštom preporučeno, s naznakom na omotnici „ZA NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA – NE OTVARATI“. Dan predaje ponude pisarnici, odnosno predaje pošti, odnosno ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga, smatra se danom primitka ponude.
Poštom ili putem ovlaštenog pružatelja poštanskih usluge ponuda se dostavlja na adresu:
Općina Ravna Gora, I. G. Kovačića 177, 51314 Ravna Gora.

VI. ROK ZA DOSTAVU PONUDA

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 8 (osam) dana od dana objave obavijesti o raspisivanju javnog natječaja u Novom listu, zaključno do 15. rujna 2026. godine.

VII. OTVARANJE PONUDA

Ponude će se otvarati dana 16. rujna 2026. godine u 13,00 sati u vijećnici zgrade Općine Ravna Gora, na adresi: I. G. Kovačića 177, Ravna Gora. Otvaranju ponuda mogu prisustvovati ponuditelji ili njihovi ovlašteni predstavnici.

VIII. IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Nepravodobne, nepotpune, nejasne kao i ponude s ponuđenom cijenom nižom od utvrđene početne cijene neće se razmatrati.
Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu za pojedino zemljište pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja.
U slučaju odustajanja prvog najboljeg ponuditelja, najboljim ponuditeljem smatrat će se slijedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja. Ukoliko dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda koja je prva zaprimljena.
Općinski načelnik na temelju provedenog postupka natječaja donosi Odluku o najpovoljnijem ponuditelju.

IX. SKLAPANJE KUPOPRODAJNOG UGOVORA

Ugovor o kupoprodaji zemljišta s najpovoljnijim ponuditeljem zaključuje Općinski načelnik u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.
U slučaju da najpovoljniji ponuditelj odbije potpisati kupoprodajni ugovor po uvjetima iz ovog natječaja ili ga ne potpiše u gore navedenom roku, gubi pravo na povrat jamčevine, a sklapanje ugovora biti će ponuđeno slijedećem najpovoljnijem ponuditelju za tu nekretninu.
Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu platiti jednokratno u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora. U slučaju prekoračenja tog roka, kupac je dužan uz kupoprodajnu cijenu platiti i pripadajuće zakonske zatezne kamate koje se obračunavaju od dana dospijeća do dana plaćanja.
Općina Ravna Gora može raskinuti ugovor kada kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene više od 45 dana uz zadržavanje iznosa uplaćene jamčevine.
U kupoprodajnom ugovoru o kupoprodaji nekretnine obvezno će se navesti da nema predaje posjeda niti prijenosa prava vlasništva na kupca dok on u potpunosti na izvrši obvezu uplate kupoprodajne cijene na račun Općine Ravna Gora.
Porez na promet nekretnina kao i sve troškove u svezi ovjere potpisa, upisa prava vlasništva u zemljišnim knjigama te sve ostale troškove snosi kupac.

X. OSTALE ODREDBE

Ponuditelji mogu izvršiti pregled nekretnine svakog dana tijekom trajanja natječaja uz prethodnu najavu.
Sve nekretnine prodaju se po načelu „viđeno – kupljeno“.
Prodavatelj će kupcu izdati tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu njegova vlasništva u zemljišnu knjigu tek nakon plaćanja kupoprodajne cijene u cijelosti u skladu s odredbama kupoprodajnog ugovora.
Općinski načelnik zadržava pravo odustajanja od prodaje nekretnina u vlasništvu Općine, poništenja javnog natječaja uz povrat uplaćene jamčevine kao i odbijanja ponuda u svako doba do potpisivanja ugovora bez posebnog obrazloženja ponuditeljima, a da pri tom ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima.

KLASA: 944-03/26-01/9
URBROJ: 2170-32-03-26-2
Ravna Gora, 4. rujna 2026.

OPĆINA RAVNA GORA