



REPUBLIKA HRVATSKA
OSNOVNA ŠKOLA
IVANE BRLIĆ-MAŽURANIĆ
OGULIN
KLASA: 940-07/25-01/17
URBROJ: 2133/27-01-2025-2
Ogulin, 24. listopada 2025.

Na temelju članka 114. 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 i 94/17), članka 20. Statuta Osnovne škole Ivane Brlić – Mažuranić Ogulin, članka 6. Odluke o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Osnovne škole Ivane Brlić – Mažuranić Ogulin, Odluke Školskog odbora Osnovne škole Ivane Brlić – Mažuranić Ogulin od 3. listopada 2025. godine, (KLASA: 007-05/25-02/9; URBROJ: 2133-27-05-2025-3), Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina Osnovne škole Osnovne škole Ivane Brlić – Mažuranić Ogulin dana 27.10.2025. godine raspisuje

JAVNI NATJEČAJ za prodaju nekretnine OŠ TOMIĆI s pripadajućim zemljištem

I) PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje su nekretnine upisane u Općinski sud u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Ogulin, Katastarska općina: 319228, DREŽNICA, broj ZK uloška 574, ukupne površine 2767 m² i to:

1. k.č.br. 2163/5, oznake NJIVA - ORANICA, površine 201 m²,
2. k.č.br. 2163/6, oznake NJIVA – ŠKOLA, VIS. ŠKOLA, površine 223 m²,
3. k.č.br. 2163/12, oznake NJIVA – ŠKOLA, VIS. ŠKOLA, površine 72 m²,
4. k.č.br. 2164/6, oznake NJIVA – ŠKOLA, VIS. ŠKOLA, površine 104 m²
5. k.č.br. 2164/7, oznake NJIVA – ŠKOLA, VIS. ŠKOLA, površine 119 m²
6. k.č.br. 2164/8, oznake NJIVA – ŠKOLA, VIS. ŠKOLA, površine 137 m²
7. k.č.br. 2164/9, oznake NJIVA – ŠKOLA, VIS. ŠKOLA, površine 58 m²
8. k.č.br. 2165/2, oznake NJIVA – ŠKOLA, VIS. ŠKOLA, površine 583 m²
9. k.č.br. 2165/5, oznake NJIVA – ŠKOLA, VIS. ŠKOLA, površine 14 m²
10. k.č.br. 2166/2, oznake RAST - DVORIŠTE, površine 227 m²
11. k.č.br. 2166/5, oznake RAST – ŠKOLA, VIS. ŠKOLA, površine 522 m²
12. k.č.br. 2168/2, oznake RAST – ŠKOLSKO IGRALIŠTE, površine 507 m²

Predmetna nekretnina je u cijelosti vlasništvo Osnovne škole Ivane Brlić – Mažuranić Ogulin tj. Osnovne škole Tomići, Tomići 23B, Drežnica, čiji je pravni sljednik Osnovna škola Ivane Brlić – Mažuranić Ogulin i na istoj nema tereta.

II) POČETNA PRODAJNA CIJENA NEKRETNINA

Početna prodajna cijena iznosi: **iznosi 6.500,00 eura (slovima: šesttisućapetsto eura)**

III) NAMJENA NEKRETNINE SUKLADNO PROSTORNO PLANSKOJ DOKUMENTACIJI

Predmetne zemljišnoknjižne čestice broj 2163/5, 2163/6, 2163/12, 2164/6, 2164/7, 2164/8, 2164/9, 2165/2 i 2165/5 u k.o. Drežnica imaju površinu 1.511,00 m² i prema Prostornom planu uređenja Grada Ogulina ("Glasnik Karlovačke županije", 04/05, 30/11, 19/13, 22/18, 72/20) se nalaze unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Predmetne zemljišnoknjižne čestice broj 2166/2, 2166/5 i 2168/2 u k.o. Drežnica imaju površinu 1.256 m² i prema Prostornom planu uređenja Grada Ogulina ("Glasnik Karlovačke županije", 04/05, 30/11, 19/13, 22/18, 72/20) se nalaze izvan građevinskog područja naselja.

IV) PRAVO SUDJELOVANJA NA JAVNOM NATJEČAJU

Pravo na kupnju predmetne nekretnine imaju svi punoljetni državljani Republike Hrvatske i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, a strane osobe (fizičke i pravne) ukoliko ispunjavaju zakonom propisane pretpostavke za stjecanje prava vlasništva u RH.

Predmetnom nekretninom se raspolaže po načelu "VIĐENO - KUPLJENO" što isključuje sve naknadne prigovore kupaca.

V) JAMČEVINA

Ponuditelj prilikom podnošenja ponude na natječaj mora uplatiti jamčevinu u iznosu od 5% od naznačene početne cijene na račun Karlovačke županije otvoren kod Karlovačke banke d.d IBAN broj **HR5024000081800004004** model plaćanja: 68, s pozivom na broj 7404-47011952441, s naznakom „Jamčevina za natječaj-prodaja nekretnina“ i OIB uplatitelja. **Potvrda o uplati jamčevine obavezni je i sastavni dio ponude pristigle na javni natječaj za prodaju nekretnina**

Uplaćena jamčevina ne vraća ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne zaključi ugovor u propisanom roku.

Ponuditelju čija ponuda ne bude prihvaćena kao najpovoljnija, jamčevina se vraća u roku od 8 dana od dana izbora najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu. Odabranom ponuditelju jamčevina se uračunava u ukupan iznos kupoprodajnu cijenu. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od zaključenja ugovora ili ne pristupi njegovom zaključenju u zato ostavljenom roku, od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

VI) SADRŽAJ PONUDE

Pisana ponuda mora sadržavati:

- ! Ime i prezime, adresu i OIB fizičke osobe ponuditelja broj telefona, e-mail adresa, odnosno naziv i sjedište te OIB pravne osobe ponuditelja i broj telefona, e-mail adresa (prilog).
- ! Iznos ponuđene kupoprodajne cijene u eurima, u visini početne cijene nekretnine.
- ! Domaće fizičke osobe dužne su priložiti presliku važće osobne iskaznice, a strane fizičke osobe presliku putovnice. Pravne osobe dužne su priložiti rješenje o upisu u sudski ili obrtni registar koji ne smije biti stariji od 3 mjeseca te druga odgovarajuća isprava za strane osobe koja dokazuje status pravne osobe.
- ! Potvrda porezne uprave o nepostojanju poreznog duga, ne starija od 30 dana.
- ! Izjava ponuditelja da prihvaća sve uvjete javnog natječaja (prilog).
- ! Datum ponude i vlastoručni potpis ponuditelja te ovjera pečata za pravne osobe.

- ! Dokaz o izvršenoj uplaćenoj jamčevini na IBAN Karlovačke županije sukladno točki V. ovog natječaja.
- ! Naziv banke i broj računa ponuditelja za povrat jamčevine u slučaju njezinog neprihvatanja.

VII) DOSTAVLJANJE PONUDA

Nekretnine koje su predmet prodaje prodat će se putem javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda. Ovaj javni natječaj objavit će se na službenoj web stranici Osnovne škole Ivane Brlić – Mažuranić Ogulin, a u dnevnom tisku objavljuje se obavijest o raspisivanju javnog natječaja. Pisane ponude za natječaj podnose se u roku od 8 dana od dana objave natječaja (**do 4. studenog 2025. godine**) na adresu: Osnovna škola Ivane Brlić – Mažuranić Ogulin – Povjerenstvo za provedbu natječaja, Josipa bana Jelačića 1, 47300 Ogulin, s naznakom „Natječaj za prodaju nekretnine (navesti nekretninu) – ne otvaraj!”.

Nepotpune ponude kao i nepravodobne ponude tj. ponude zaprimljene nakon gore navedenog roka, neće se razmatrati.

VIII) MJESTO I VRIJEME OTVARANJA PONUDA

Otvaranje ponuda održat će se 7. studenog 2025. godine u 9:30 sati u prostorijama Osnovne škole Ivane Brlić – Mažuranić Ogulin, Josipa bana Jelačića 1, 47300 Ogulin.

Ponuditelji koji su podnijeli ponude imaju pravo prisustvovati otvaranju ponuda osobno ili putem opunomoćenika. Opunomoćenici su dužni najkasnije do otvaranja ponuda predati Povjerenstvu valjanu punomoć za zastupanje (za fizičke osobe punomoć ovjerenu kod javnog bilježnika, a za pravne osobe punomoć potpisanu od zakonskog zastupnika).

IX) ODABIR PONUDITELJA

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda s najvišom ponuđenom kupoprodajnom cijenom uz uvjet da ponuda sadržava uvjete ovoga natječaja.

Ukoliko dva ili više ponuditelja ponude isti najviši iznos kupoprodajne cijene, povoljnijom ponudom će se smatrati ponuda ponuditelja koja je prije zaprimljena.

X) OSTALE NAPOMENE

Javnu prodaju nekretnine putem ovog javnog natječaja provest će Povjerenstvo za provedbu postupka i odabir valjane ponude.

Ravnateljica će u ime Škole sklopiti kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem i to u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Svi ponuditelji bit će pismenim putem obaviješteni o rezultatima natječaja u roku od 15 dana od dana otvaranja ponuda.

Po zaprimanju obavijesti o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, ponuditelj je dužan najkasnije u roku od 8 dana pristupiti sklapanju ugovora o kupoprodaji s Osnovnom školom Ivane Brlić – Mažuranić Ogulin te uplatiti cjelokupni ponuđeni iznos kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najviše ponuđenu cijenu prvog najpovoljnijeg ponuditelja. Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

Prodavatelj će kupcu izdati tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu njegova vlasništva u zemljišnu knjigu, tek nakon plaćanja kupoprodajne cijene u cijelosti.

Porez na promet nekretnina i sve ostale troškove u vezi prijenosa vlasništva snosi kupac. Ukoliko kupac zakasni sa plaćanjem kupoprodajne cijene, obvezan je platiti i zakonske zatezne kamate od dana dospjeća do dana plaćanja.

Prodavatelj zadržava pravo raskida ugovora ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene više od 45 dana uz zadržavanje iznosa uplaćene jamčevine.

Povjerenstvo zadržava pravo da bez obrazloženja prihvati ili odbije pojedinu ponudu ili poništi ovaj natječaj u cijelosti i pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema odbijenim ponuditeljima.

Sve informacije u svezi okončanja ili poništenja natječaja bit će objavljene na službenoj mrežnoj stranici Osnovne škole Ivane Brlić – Mažuranić Ogulin.

Sve informacije u vezi predmetnog natječaja mogu se dobiti na telefon 047-522-413 radnim danom od 8,00 do 13,00 sati ili putem elektroničke pošte: ured@os-ibmazuranic-ogulin.skole.hr

*Predsjednica Povjerenstva za provedbu natječaja:
Marija Brozović*