

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 81/15-pročišćeni tekst, 94/17 – ispravak, 52/25) i članka 3. stavka 1. Odluke o prodaji građevinskog zemljišta oznake čest.zem. 4579 zk.ul.br. 13052 k.o. Gradac („Službeni glasnik“ broj 3/26), Općinski načelnik Općine Gradac dana 23.2.2026. godine raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

za prodaju nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, označene kao čest.zem. 4579 k.o. Gradac ukupne površine 2104 m² u vlasništvu Općine Gradac putem usmene javne dražbe (licitacije):

I. Predmet javnog natječaja je prodaja građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Gradac i to nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, označene kao čest.zem. 4579 k.o. Gradac, ukupne površine 2104 m².

II. Početna cijena gore navedenog zemljišta iznosi **850.000,00 EUR** (*osamsto pedeset tisuća eura*)

III. Pravo sudjelovanja na javnoj dražbi (licitaciji) imaju fizičke i pravne osobe (*dalje u tekstu: „Ponuditelji“*), koje prema važećim propisima Republike Hrvatske mogu biti vlasnici nekretnina na području Republike Hrvatske.

Prijava sudjelovanja na javnoj dražbi (licitaciji) podnosi se putem Obrasca prijave uz koji su ponuditelji dužni priložiti:

- za fizičke osobe – ime, prezime, OIB, adresu i dokaz o državljanstvu (preslika osobne iskaznice ili putovnice),
- za pravne osobe – naziv (tvrtku) trgovačkog društva, OIB, te ime, prezime i adresu ovlaštene osobe za zastupanje trgovačkog društva i izvadak iz sudskog ili drugog odgovarajućeg registra, ne stariji od 6 mjeseci,
- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- potvrda ponuditelja da nema dugovanja prema Općini Gradac koja ne smije biti starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva,
- potvrda da nema dospjelih, a neplaćenih dugovanja po osnovi poreznih obveza o kojima službeno evidenciju vodi nadležna Porezna uprava koja ne smije biti starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva

Jamčevina u visini od 2,5% od naznačene početne cijene nekretnine (21.250,00 EUR) uplaćuje se u korist Općine Gradac na račun broj **(IBAN) HR1223900011813400008, poziv na broj: 9016-OIB, model: HR68.**

Jamčevina se najpovoljnijem ponuditelju uračunava u kupoprodajnu cijenu, a ostalim sudionicima se vraća u roku od 30 dana od dana održavanja javne dražbe, bez kamata.

Pisane prijave sudjelovanja na javnoj dražbi (licitaciji) dostavljaju se preporučenom poštom ili predajom osobno na pisarnicu Općine Gradac na adresu Stjepana Radića 3, 21330 Gradac u zatvorenoj omotnici s naznakom “Prijava sudjelovanja na javnoj dražbi (licitaciji) za prodaju zemljišta oznake čest. zem. 4579 k.o. Gradac”, zaključno do 13.3.2026. godine u 12,00 sati, bez obzira na način dostave.

Valjanom uplatom jamčevine smatra se uplata čija je transakcija vidljiva na računu Općine Gradac najkasnije do isteka roka za podnošenje pisanih prijava sudjelovanja na javnoj dražbi (licitaciji).

Općina Gradac će prije provođenja usmene javne dražbe provesti provjeru pravodobnosti i urednosti prijava te utvrditi koje su osobe ispunile uvjete za sudjelovanje, osobito u pogledu pravodobne uplate jamčevine te dostave propisane dokumentacije.

Sve informacije vezane za javni natječaj i provedbu postupka usmene javne dražbe (licitacije) mogu se dobiti svakim radnim danom u radno vrijeme Općine Gradac na broj telefona +385(0)21 697 601 ili putem elektroničke pošte na e-mail: info@opcinagradac.hr

IV. Usmena javna dražba (licitacija) održat će se u prostorijama Društvenog centra na adresi Jadranska 107, 21330 Gradac, dana 13.3.2026. godine s početkom u 13,00 sati.

Evidentiranje sudionika i provjera dokumentacije obaviti će se 30 minuta prije početka dražbe, odnosno u 12,30 sati, na navedenoj lokaciji.

Svaka osoba koja sudjeluje na javnoj dražbi (licitaciji) prije početka dražbe treba predložiti:

- za fizičke osobe: osobna iskaznica/putovnica i/ili neki drugi identifikacijski dokument kojim se može utvrditi istovjetnost osobe
- za pravne osobe: dokaz o ovlaštenju i identifikaciji osobe koja sudjeluje
- punomoć ovjerena u javnog bilježnika (ako je stranka zastupana po punomoćniku) iz koje je jasno vidljivo ovlaštenje da zastupa Ponuditelja na javnoj dražbi

Ponuditelj koji ne predloži svu potrebnu dokumentaciju ili ne ispunjava uvjete neće biti u mogućnosti sudjelovati na javnoj dražbi.

V. Dražba se provodi usmeno, javno, s rastućim ponudama, počevši od početne cijene.

Dražbeni korak iznosi 10.000,00 EUR (*deset tisuća eura*).

Najpovoljniji ponuditelj smatra se ponuditelj koji prihvati najvišu isključnu cijenu uz ispunjenje svih uvjeta natječaja.

O tijeku dražbe sastavlja se zapisnik, koji potpisuje Zapisničar, svi članovi Povjerenstva Općine Gradac i najpovoljniji Ponuditelj.

VI. Nakon provedene dražbe, Općina Gradac će donijeti odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja te pozvati istog na sklapanje ugovora.

Najpovoljniji Ponuditelj je dužan sklopiti kupoprodajni ugovor u roku od 8 dana od dana primitka odluke te uplatiti kupoprodajnu cijenu (umanjeno za jamčevinu) jednokratno u roku

od 8 dana od dana potpisa kupoprodajnog ugovora, na račun Općine Gradac.

Osim kupoprodajne cijene, Kupac snosi i troškove izrade procjemenog elaborata u iznosu od 579,38 EUR, kao i trošak javnog bilježnika, te sve troškove vezane za uknjižbu prava vlasništva.

VII. Ako najpovoljniji Ponuditelj:

- odustane nakon zaključenja licitacije, ili
- ne pristupi sklapanju ugovora u propisanom roku, ili
- ne uplati kupoprodajnu cijenu u propisanom roku,

smatrat će se da je odustao te gubi pravo na povrat jamčevine, a Općina Gradac može pozvati sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja ili poništiti natječaj.

VIII. Kupac se obvezuje Nekretninu privesti svrsi/namjeni prema PPUO Gradac (*Službeni glasnik Općine Gradac br. 59/07, 61/07 (ispravak), 75/09, 8/14, 6/16, 15/16-1 – pročišćeni tekst, 4/18, 20/19, 18/21 i 19/22*) ugostiteljsko turistička namjena – T1 – hotel, i to hotel kategorije 4 (četiri) zvjezdice sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (*Narodne novine br. 56/2016, 120/2019*), a sve u sljedećim rokovima:

- započeti gradnju građevine po pravomoćnoj građevinskoj dozvoli u roku od 3 (*tri*) godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora,
- završiti gradnju građevine i ishoditi uporabnu dozvolu u roku od 6 (*šest*) godina od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Radi osiguranja ovih obveza, u ugovoru će se predvidjeti:

- ugovorna kazna u iznosu od 50.000,00 EUR (*pedeset tisuća eura*) i
- bankarska garancija u iznosu od 50.000,00 EUR (*pedeset tisuća eura*) i
- pravo Općine Gradac na raskid ugovora zbog neispunjenja pod uvjetima iz Zakona o obveznim odnosima (*Narodne novine br. 35/2005, 41/2008, 125/2011, 78/2015, 29/2018, 126/2021, 114/2022, 156/2022, 145/2023, 155/2023*)

IX. Općina Gradac zadržava pravo da bez posebnog obrazloženja ne prihvati niti jednu ponudu te isto tako zadržava pravo poništiti natječaj ili dio natječaja, bez obrazloženja i priznavanja bilo kakve odgovornosti spram ponuditelja ili drugih osoba.

OPĆINSKI NAČELNIK
Matko Burić, mag.polit.

KLASA: 944-01/26-01/2
URBROJ: 2181-4-02-26-1
Gradac, 23.2.2026. godine