

KLASA: GS/25-01/350

URBROJ:13-00-08/01-26-18

Gospić, 18. veljače 2026. godine

Na temelju Odluke Uprave Hrvatskih šuma d.o.o., KLASA: GS/25-01/350, URBROJ:00-07-02/01-26-17 od 29. siječnja 2026. godine, objavljuje se

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju stana broj 15 na k.č.br. 914/4 k.o. Vrhovine

I

Predmet javnog natječaja je prodaja nekretnine u vlasništvu HŠ d.o.o., i to stana u stambenoj zgradi na adresi Senjska 40, Vrhovine, u vlasništvu HŠ d.o.o., upisan kod Općinskog suda u Gospiću, Zemljišnoknjižni odjel Otočac, u zk. ul. br. 4156, oznake k.č.br. 914/4, k.o. 321079 Vrhovine, kao posebni dio nekretnine: 11. suvlasnički dio 4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), dvosoban stan „B“ potkrovlje br. 15, ukupne površine 51,00 m² koji se sastoji od ulaza, kuhinje, kupatila, sa WC-om, soba, soba i natkrivena lođa, neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom nekretnine u A koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, a sukladno načelu uspostave jedinstva nekretnine i posebnih dijelova zgrade prema Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Za predmetni stan izdan je Energetski certifikat broj: P_438_2013_411_SZ2, s rokom važenja do 20.5.2026. godine, temeljem kojeg je isti svrstan u energetski razred D.

II

Nekretnina iz točke I. ove Odluke prodaje se putem javnog natječaja po početnoj cijeni za javni natječaj u iznosu od 20.995,00 EUR-a. U navedenu cijenu nije uračunat porez na dodanu vrijednost niti porez na promet nekretnina.

III

1. Pravo podnošenja ponuda imaju:

- sve fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor te državljani onih država s kojim Republika Hrvatska ima Ugovor o reciprocitetu stjecanja nekretnina
 - sve pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj ili državi koja čini Europski gospodarski prostor
 - ostale strane fizičke i pravne osobe mogu sudjelovati na natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.
2. Nekretnina se kupuje po sistemu „viđeno-kupljeno“.
 3. Ponuditelji se obvezuju samostalno izvršiti uvid u postojeće zemljišnoknjižno i katastarsko stanje kao i u postojeća prostorno planska pravila nekretnina iz točke I. ove Odluke te procjenu može bitnih rizika vezanih uz isto. Dostavom ponude, ponuditelj izričito priznaje da je upoznat sa postojećim prostorno-planskim dokumentima te zemljišnoknjižnim i katastarskim stanjem nekretnine iz točke I. ove Odluke, te da navedeno izričito prihvata i odriče se bilo kakvog potraživanja, sniženja kupoprodajne cijene ili prava pobijanja ugovora o kupoprodaji prema prodavatelju za materijalne i pravne nedostatke nekretnine.
 4. Na javnom nadmetanju mogu sudjelovati samo osobe koje najkasnije do isteka roka za podnošenje ponuda uplate jamčevinu za ozbiljnost ponude u iznosu 10% početne prodajne cijene iz javnog natječaja i o tome uz ponudu prilože dokaz o uplati. Gotovinska uplata jamčevine vrši se na račun HŠ d.o.o., IBAN: HR4623400091100100360, otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., uz napomenu „jamčevina za kupnju nekretnine upisane u zk. ul. br. 4156, k.o. Vrhovine“.
 5. Ponuditeljima čije ponude neće biti prihvaćene, jamčevina se vraća bez kamate u roku 15 dana od pismene obavijesti o ishodu prodaje. Ponuditelju čija ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, jamčevina će biti uračunata u kupoprodajnu cijenu. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, odnosno od sklapanja ugovora o kupoprodaji ili opozove ili izmijeni ponudu nakon roka za dostavu ponuda nema pravo na povrat jamčevine. Smatrat će se da je ponuditelj odustao od svoje ponude, kada o tome obavijesti prodavatelja, kao i ukoliko, bez opravdanog razloga, ne potpiše i vrati dostavljeni mu ugovor o kupoprodaji nekretnine u roku trideset dana od dana kada ga je zaprimio, tj. od dana kad je pozvan da ga potpiše.
 6. Kao najpovoljnija ponuda uzet će se ponuda s najvišim ponuđenim iznosom izraženim u eurima.
 7. Rok za isplatu kupoprodajne cijene iznosi 60 (šezdeset) dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine. Ako kupac u ugovorenom roku ne uplati u cijelosti kupoprodajnu cijenu, ugovor se raskida, a jamčevina se ne vraća.

8. Pisana ponuda mora sadržavati:

- ime i prezime, odnosno naziv i adresu/sjedište ponuditelja, kontakt podatke (adresa, broj telefona, e-mail adresa), OIB
- naziv banke i broj računa ponuditelja za povrat jamčevine u slučaju neprihvatanja ponude
- oznaku nekretnine (zemljišnoknjižni uložak, zemljišnoknjižne/u čestice/u i katastarsku općinu) za koju se podnosi ponuda
- brojkom i slovima točno ispisnu visinu ponuđene kupoprodajne cijene u eurima koja ne može biti niža od početne cijene iz natječaja
- potpis ponuditelja tj. njegove ovlaštene ili opunomoćene osobe

Uz ponudu ponuditelj je dužan priložiti:

- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine
- domaće pravne osobe dužne su priložiti original ili ovjerenu presliku izvatka iz sudskog registra trgovačkog suda ili drugog odgovarajućeg registra (npr. registar udruga) ne stariji od 30 dana od dana objave javnog natječaja
- strane pravne osobe dužne su priložiti original ili ovjerenu presliku izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik, ne stariji od 30 dana od dana objave javnog natječaja
- domaće fizičke osobe dužne su priložiti ovjerenu presliku osobne iskaznice ili drugi dokaz o državljanstvu
- strane fizičke osobe dužne su priložiti ovjerenu presliku važeće putovnice ili drugog važećeg osobnog dokumenta izdanog u domicilnoj državi, preveden na hrvatski jezik od strane sudskog tumača
- za strane osobe – dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva nekretnina na teritoriju Republike Hrvatske u izvorniku ili ovjerenoj preslici kada je ponuditelj fizička osoba koja je državljanin države s kojom Republika Hrvatska ima zaključen Ugovor o reciprocitetu za stjecanje prava vlasništva na nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske ili pravna osoba registrirana u državi s kojom Republika Hrvatska ima zaključen Ugovor o reciprocitetu za stjecanje prava vlasništva na nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske
- izjavu o imenovanju osobe za primanje pismena u Republici Hrvatskoj (za strane pravne i fizičke osobe) ovjerenu kod javnog bilježnika
- specijalnu punomoć ovjerenu po javnom bilježniku ukoliko ponudu u ime ponuditelja podnosi punomoćnik
- izjavu ponuditelja ovjerenu kod javnog bilježnika, kojom se obvezuje da će u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji na njegov trošak, da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja i da predmet kupoprodaje uzima u viđenom stanju, te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana obavijesti o prihvatanju njegove ponude.

Svu naprijed navedenu dokumentaciju potrebno je priložiti u izvorniku ili ovjerenoj preslici. Elektronički ispis dokumenata iz sustava e-Građani jednakovrijedan je izvorniku dokumenta.

9. Ponuda s cjelokupnom dokumentacijom za sudjelovanje u javnom natječaju mora biti numerirana na način da je označen svaki broj stranice ponude i dokumentacije (npr.: 1/3, 2/3, 3/3) te mora biti uvezana u cjelinu na način da je ponuda s cjelokupnom dokumentacijom prošivena i spojena sa vrpcom (npr. jamstvenikom). Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na prethodno opisani način, smatrati će se nevaljanim te iste neće biti predmetom razmatranja.
10. Ponuda i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditelju.
11. Nakon javnog otvaranja ponuda, svi ponuditelji imaju pravo uvida u natječajnu dokumentaciju i podnesene ponude, po prethodnoj najavi.
12. Podnošenjem ponude na ovaj javni natječaj smatra se da je ponuditelj dao privolu za prikupljanje i obradu svojih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja u skladu s Općom Uredbom o zaštiti podataka (GDPR).
13. Rok za podnošenje pisanih ponuda iz točke III. 8. ove Odluke je 15 (petnaest) dana od dana objave natječaja na internetskim stranicama HŠ d.o.o. Pisane ponude podnose se u zatvorenoj omotnici poštom preporučeno ili putem urudžbenog zapisnika od 7,00 do 15,00 sati na adresu HŠ d.o.o., Uprava šuma Podružnica Gospić, Budačka 23, 53 000 Gospić, s naznakom - „Ponuda za natječaj-kupnja nekretnine upisane u zk. ul. br. 4156, k.o. Vrhovine“- ne otvarati“. Smatrat će se da je ponuda podnesena u roku ako je na prijamnom žigu razvidno da je do datuma koji je naznačen kao krajnji rok za podnošenje ponuda: a) u pošti do 24.00 h tog datuma zaprimljena navedena ponuda kao preporučena pošiljka odnosno b) ako je u pisarnici HŠ d.o.o., UŠP Gospić zaprimljena navedena ponuda do kraja radnog dana zadnjeg dana roka.
14. Ponude će biti javno otvorene i pročitane dana **16. ožujka 2026. u 9 sati** u službenim prostorijama HŠ d.o.o., Uprava šuma Podružnica Gospić, Budačka 23, 53 000 Gospić.
15. Otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji, odnosno njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći te druge zainteresirane osobe.
16. Nepotpune i nepravovremene ponude kao i ponude ponuditelja koji ne udovoljavaju uvjetima natječaja, neće se uzimati u razmatranje.
17. S najpovoljnijim ponuditeljem zaključit će se ugovor o kupoprodaji nekretnine kojim će se regulirati sva prava i obveze ugovornih strana.
18. Smatra se da su ponuditelji upoznati sa važećim propisima u Republici Hrvatskoj koji se odnose na njihovo poslovanje, a posebno one koji se odnose na njihove obveze plaćanja poreza, taksu i drugih pristojbi. Podnošenjem ponude ponuditelj je suglasan da po tom osnovu neće tražiti izmjenu ugovorne cijene.
19. HŠ d.o.o. sve do potpisivanja kupoprodajnog ugovora zadržava pravo vratiti jamčevinu i odbiti ponudu, ili poništiti natječaj i pri tome ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima, niti ima obvezu obavijestiti ih o razlozima za takav postupak. U tom slučaju odabranom ponuditelju ne pripada pravo na bilo kakvu vrstu naknade uslijed takve odluke osim povrata iznosa uplaćene jamčevine bez prava na zateznu kamatu za razdoblje od uplate jamčevine do njenog povrata.

20. Nekretnina se može razgledati svakog radnog dana za vrijeme trajanja natječaja. Sve informacije o predmetnoj nekretnini mogu se dobiti u HŠ d.o.o., Uprava šuma Podružnica Gospić, Budačka 23, 53 000 Gospić. radnim danom od 07.00 do 15.00 sati.

IV

Kupac plaća sve poreze te sve ostale troškove vezane uz ovjeru ugovora i uknjižbu nekretnine iz točke I. ove Odluke.