

Na temelju članka 12. stavka 2., članka 13. i članka 24. stavka 1. podstavka 2. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/23.), članka 8., 13., 14., 16. i 19. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 64/25.), Odluke Gradskog vijeća Grada Pazina KLASA: 940-01/26-01/150, URBROJ: 2163-01-02/01-26-6 od 1. listopada 2026. i Odluke Gradonačelnice Grada Pazina KLASA: 940-01/26-01/122, URBROJ: 2163-01-01/01-26-3 od 18. kolovoza 2026. Gradonačelnica Grada Pazina objavljuje

JAVNI POZIV br. 2/26

za javno prikupljanje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske

Pozivaju se zainteresirane osobe za kupnju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Pazina na podnošenje ponuda za kupnju:

Redni broj	Opis nekretnine	Početna cijena u eurima	Iznos jamčevine u eurima	Površina u m ²	Trošak procjene u eurima
1.	Građevinsko zemljište zemljišnoknjižne oznake k.č. broj 707/18 (za katastar k.č. broj 2113/2 k.o. Pazin) i k.č. broj 707/19, (za katastar k.č. broj 2113/3 k.o. Pazin), obje upisane u zk. uložak broj 4779 k.o. Pazin, Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Pazin sukladno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji nalazi se unutar granica građevinskog područja, u zoni mješovite namjene – pretežito stambene (oznake M1)	144.000,00	14.400,00	2.400	383,92
2.	Građevinsko zemljište zemljišnoknjižne oznake k. č. broj 718/5 upisane u zk. uložak broj 2411 k.o. Pazin (za katastar k. č. broj 2113/1 k.o. Pazin), Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Pazin, sukladno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji nalazi se unutar granica građevinskog područja, u zoni mješovite namjene – pretežito stambene (oznake M1)	69.720,00	6.972,00	1.162	185,88

Nekretnine iz točke 1. ovog javnog poziva prodaju se kao jedinstvena cjelina te se ponude koje se odnose samo na jednu nekretninu neće razmatrati.

Osim plaćanja kupoprodajne cijene najpovoljniji ponuditelj u obvezi je snositi trošak izrade procjembenog elaborata za nekretninu koja je predmet prodaje.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je, pored kupoprodajne cijene, za nekretnine pod točkom 1. snositi i troškove izrade Geodetskog elaborata za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta u iznosu od 774,85 eura.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je, pored kupoprodajne cijene, za nekretninu pod točkom 2. snositi i razmjerni dio troškova izrade Geodetskog elaborata za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta u iznosu od 375,16 eura.

Javni poziv za javno prikupljanje ponuda objavljen je u jednom od visokotiražnih dnevnih listova u skraćenom obliku dok je cjelovit tekst Javnog poziva za javno prikupljanje ponuda objavljen na mrežnim stranicama Grada Pazina (www.pazin.hr), Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (www.mpgi.gov.hr) i Hrvatske gospodarske komore (www.hgk.hr).

I. PODNOŠENJE PONUDA

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 33 (tridesettri) dana od dana objave u dnevnom listu, a traje do **2. prosinca 2026. u 10:00 sati**.

Kao dan predaje ponude smatra se dan predaje pisane ponude neposredno u pisarnicu Grada Pazina, ili putem pošte na način da preporučena pošiljka bude zaprimljena u pisarnici Grada Pazina do dana i sata određenog kao rok za predaju ponuda. Nepotpune ponude i ponude predane neposredno u pisarnicu nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili poslane poštom, a zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda, neće se razmatrati.

Pisana ponuda dostavlja se na adresu: **Grad Pazin, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, Pazin.**

Ponuda i prilozi uz ponudu dostavljaju se za svaku pojedinu nekretninu u zatvorenoj omotnici.

Kod predaje pisane ponude na prednjoj strani i poledini omotnice potrebno je napisati redni broj pod kojim je nekretnina u ovom javnom pozivu navedena uz upozorenje »PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE – NE OTVARATI do 2. prosinca 2026. u 12:00 sati«.

Pisana ponuda i cjelokupna dokumentacija 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 s vrpcom i jamstvenikom tako da nije moguće naknadno vađenje ili umetanje listova ili dijelova ponude. Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na prethodno opisani način smatrat će se nevaljanim te se neće razmatrati. Ponuda uvezana spiralnim uvezom neće se smatrati valjanom.

U ponudi kupoprodajna cijena mora biti navedena u eurima, a ponude dostavljene u drugoj valuti neće se razmatrati.

U slučaju da isti ponuditelj dostavi više ponuda za istu nekretninu, valjanom će se smatrati isključivo ponuda s najvišim iznosom ponuđene cijene.

Ako pristignu dvije ponude s istim iznosom ponuđene cijene, koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos, ponuditelji će biti pozvani preporučenom pošiljkom putem pošte ili elektroničkom poštom na

adresu koju su naznačili u svojoj ponudi da u roku od 5 (pet) dana od primitka poziva dostave novi iznos ponuđene cijene na način opisan u uvjetima javnog poziva za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Proračuna Grada Pazina broj HR7823400091832100002 uz poziv na broj 68 7757 - OIB natjecatelja, uz opis plaćanja: Jamčevina za sudjelovanje u javnom pozivu br. 2/26 za kupnju nekretnine broj (navesti redni broj nekretnine). Valjanom uplatom smatra se uplata čija je transakcija vidljiva na računu Grada Pazina najkasnije na dan isteka roka za predaju pisanih ponuda.

Javno otvaranje ponuda održat će se u **Maloj vijećnici Grada Pazina, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, dana 2. prosinca 2026. u 12:00 sati.**

II. SADRŽAJ PONUDE

Pisana ponuda mora sadržavati i:

- osnovne podatke i dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju: ime i prezime ponuditelja, prebivalište/boravište, osobni identifikacijski broj (OIB) za fizičke osobe i fizičke osobe koje imaju registrirani obrt ili obavljaju djelatnosti slobodnih zanimanja, odnosno naziv trgovačkog društva, sjedište, osobni identifikacijski broj (OIB) za pravne osobe te adresu elektroničke pošte i broj telefona radi kontakta
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine na žiroračun Grada Pazina
- domaće pravne i fizičke osobe dužne su priložiti izvornik ili ovjerenu presliku ili elektronički zapis potvrde nadležne Porezne uprave o podmirenju poreznog duga, koja ne smije biti starija od 30 (trideset) dana od dana podnošenja ponude ili prijave
- domaće fizičke osobe dužne su priložiti presliku važeće osobne iskaznice, a strane fizičke osobe presliku putovnice
- domaće pravne osobe moraju priložiti izvornik ili presliku izvatka iz sudskog, obrtnog ili drugog registra, rješenje o upisu u odgovarajući upisnik samostalnih djelatnosti, a strane pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik u izvorniku
- javnobilježnički ovjerenu izjavu ponuditelja kojom se isti obvezuje da će, u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji na njegov trošak, da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 (devedeset) dana, računajući od dana otvaranja ponuda
- javnobilježnički ovjerenu izjavu ponuditelja kojom isti izjavljuje pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da nema dugovanja s osnova korištenja državne imovine.

III. UVJETI NATJEČAJA

Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da Grad Pazin može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe javnog poziva za provedbu javnog natječaja, sukladno propisima koji uređuju zaštitu osobnih podataka te iste javno objaviti sukladno propisima koji uređuju pravo na pristup informacijama.

U javnom pozivu mogu sudjelovati fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor, Švicarske konfederacije te onih država s kojima Republika Hrvatska ima utvrđenu uzajamnost u stjecanju prava vlasništva nekretnina te pravne

osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj, država koje čine Europski gospodarski prostor, Švicarske konfederacije, te onih država s kojima Republika Hrvatska ima utvrđenu uzajamnost u stjecanju prava vlasništva nekretnina.

U postupku javnog natječaja ponuditelje mogu zastupati opunomoćenici i/ili zakonski zastupnici. Punomoć kojom ponuditelj ovlašćuje punomoćnika da ga zastupa u postupku javnog natječaja mora biti javnobilježnički ovjerena, izuzev punomoći dane odvjetnicima.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se pravna ili fizička osoba koja ponudi najviši iznos cijene, koja mora biti viša od početne cijene nekretnine i izražena u eurima, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog poziva.

Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude, ili odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine, ili ne uplati kupoprodajnu cijenu u roku, gubi pravo na povrat jamčevine.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je u roku od petnaest (15) dana od dana dostave ugovora o kupoprodaji isti potpisati i dostaviti Gradu Pazinu, u suprotnom Grad Pazin nije vezan odlukom o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Najpovoljnijem ponuditelju uplaćena jamčevina vratit će se bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate, i to nakon što uplati kupoprodajnu cijenu nekretnine u cijelosti.

Ostalim ponuditeljima koji nisu uspjeli u javnom natječaju izvršit će se povrat uplaćene jamčevine u roku od petnaest (15) dana bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate.

Nekretninama se raspolaže u stanju „viđeno – kupljeno“.

Grad Pazin ima pravo odustati od prodaje u svako doba prije sklapanja ugovora, uz povrat iznosa uplaćene jamčevine ponuditelju bez prava na zakonsku zateznu kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate te prodavatelj ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima, niti ima obvezu obavijestiti ih o razlozima za takav postupak.

Ponuditelji su dužni ispuniti obrazac prijave za kupnju nekretnine (Obrazac - 1) i ovjeriti izjavu o prihvaćanju uvjeta kod javnog bilježnika i priložiti je ponudi (Obrazac - 2), a koji se nalaze u privitku Javnog poziva.

Pitanja vezana uz ovaj Javni poziv mogu se uputiti Upravnom odjelu za opću upravu i imovinsko pravne poslove Grada Pazina telefonom na broj 052/635-094 ili elektroničkom poštom na: samanta.zgrablic-cvitko@pazin.hr.

KLASA: 940-01/26-01/150

URBROJ: 2163-01-01/01-26-9

Pazin, 27. listopada 2026.

GRADONAČELNICA GRADA PAZINA



PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE

PODACI O PONUDITELJU:

Ime i prezime/naziv: _____

OIB: _____

Prebivalište/sjedište: _____

Broj telefona/mobitela: _____

e-mail adresa: _____

IBAN i banka: _____

Na temelju Javnog poziva br. 2/26 za javno prikupljanje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, kojeg je objavio Grad Pazin, podnosim ponudu za kupnju sljedeće nekretnine:

PODACI O NEKRETNINI:

Redni broj iz javnog poziva: _____

Oznaka nekretnine (k.č.br. i k.o.): _____

Za kupnju navedene nekretnine nudim iznos kupoprodajne cijene: _____ eura,
(slovima: _____).

(mjesto i datum)

(potpis)

PRILOZI (zaokružiti priloženo):

1. dokaz o izvršenoj uplati jamčevine na žiroračun Grada Pazina
2. izvornik ili ovjerena preslika ili elektronički zapis potvrde nadležne Porezne uprave o podmirenju poreznog duga, koja ne smije biti starija od 30 (trideset) dana od dana podnošenja ponude ili prijave (domaće pravne i fizičke osobe)
3. preslika važeće osobne iskaznice (domaće fizičke osobe)
4. preslika putovnice (strane fizičke osobe)
5. izvornik ili preslika izvotka iz sudskog, obrtnog ili drugog registra (domaće pravne osobe)
6. rješenje o upisu u odgovarajući upisnik samostalnih djelatnosti (domaće pravne osobe)
7. izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik u izvorniku (strane pravne osobe)
8. potpisana javnobilježnički ovjerena izjava o prihvaćanju uvjeta iz javnog poziva, izjava da nema dugovanja s osnova korištenja državne imovine i izjava ponuditelja kojom isti izjavljuje da je suglasan da Grad Pazin može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dane podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda (Obrazac 2)

NAPOMENA: Pisana ponuda i cjelokupna dokumentacija mora biti numerirana na način da je označen svaki broj stranice ponude (ispisane ili prazne) 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 s vrpcom i jamstvenikom tako da nije moguće naknadno vađenje ili umetanje listova ili dijelova ponude.

Ponude koje su zaprimljene, a nisu uvezane i numerirane na opisani način smatrat će se nevaljanim te se neće razmatrati. Ponuda uvezana spiralnim uvezom neće se smatrati valjanom.

Ime i prezime/naziv ponuditelja: _____

OIB: _____

Prebivalište/sjedište: _____

I Z J A V A *
o prihvatanju uvjeta javnog poziva

Izjavljujem da sam upoznat sa svim uvjetima iz Javnog poziva br. 2/26 za javno prikupljanje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, kojeg je objavio Grad Pazin, da u cijelosti prihvaćam uvjete javnog poziva te se obvezujem da ću, u slučaju da moja ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji na vlastiti trošak, te da moja ponuda ostaje na snazi devedeset (90) dana, računajući od dana otvaranja ponuda.

Izjavljujem pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da nemam dugovanja s osnova korištenja državne imovine.

Izjavljujem da sam suglasan da Grad Pazin može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dane podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka, te iste javno objaviti sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama.

U _____, _____ 2026.
(mjesto) (datum)

(potpis)

* Izjava mora biti ovjerena kod javnog bilježnika