

KLASA: 940-04/26-01/09

URBROJ: 2170-13-02-01/03-26-2

*** Obavijest o raspisanom natječaju objavljena je u Novom listu 23. veljače 2026. godine**

Temeljem odredbe članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/2015-pročišćeni tekst i 94/17-ispravak pročišćenog teksta), članka 5. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“, br. 34/14) i Odluke Gradskog vijeća Grada Raba od 12. veljače 2026. godine („Službene novine Primorsko-goranske županije“, br. 5/26), Grad Rab raspisuje

OTVORENI NATJEČAJ za prodaju zemljišta u Poslovnoj zoni Mišnjak

I. Grad Rab raspisuje otvoreni natječaj za prodaju zemljišta u Poslovnoj zoni Mišnjak, upisanog u zk.ul. 5270, k.o. Barbat, kako slijedi:

red. br.	k.č.br.	površina	namjena	početna cijena
1.	826/34	12.323 m ²	Mješovita poslovna namjena (K4)	334.461,48 EUR

Zemljište se nalazi u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja 43 - Poslovna zona Mišnjak („Službene novine Primorsko-goranske županije“, br. 36/07, 2/19 i 5/19).

II. UVJETI NATJEČAJA

Jamčevina u iznosu od 10% od početne cijene nekretnine uplaćuje se na žiro račun Grada Raba HR6223400091836300002, poziv na broj: HR68 7242-OIB.

Ponuditelju koji uspije na natječaju uplaćena jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu.

Ako ponuditelj odustane od ponude nakon što je njegova ponuda prihvaćena kao najpovoljnija, gubi pravo na povrat jamčevine.

Ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene kao najpovoljnije, jamčevina se vraća u roku od 15 dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu.

Nekretnine se prodaju u zatečenom stanju „viđeno-kupljeno“ što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac.

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe.

III. PODNOŠENJE PONUDA

Ponuda mora sadržavati:

- ime i prezime, OIB, adresu i presliku osobne iskaznice ili putovnice, original ili presliku obrtnice - za fizičku osobu
- naziv tvrtke, OIB, adresu sjedišta tvrtke, podatak o odgovornoj osobi, izvadak iz sudskog registra - za pravnu osobu
- iznos ponuđene kupoprodajne cijene uz oznaku nekretnine za koju se ponuda daje
- dokaz o uplaćenju jamčevine koja se plaća u iznosu od 10% od početne cijene nekretnine
- podatak o broju računa radi povrata jamčevine
- potvrdu Grada Raba, Upravnog odjela za financije da ponuditelj nema dugovanja prema Gradu Rabu po bilo kojem osnovu.

Ponuditelji mogu svoje pisane ponude dostavljati u roku dok god je natječaj otvoren, dakle u roku od jedne godine od kada je objavljena obavijest o natječaju u Novom listu.

Pisana ponuda sa priložima dostavlja se u zatvorenoj omotnici na adresu:

GRAD RAB, Trg Municipium Arba 2, 51280 Rab, sa naznakom „PONUDA ZA OTVORENI NATJEČAJ ZA PRODAJU ZEMLJIŠTA U POSLOVNOJ ZONI MIŠNJAK-NE OTVARAJ“ preporučenom pošiljkom ili osobnom predajom u pisarnicu Grada Raba.

IV. OTVARANJE PONUDA I IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Ponude će se otvarati jednom mjesečno i to svakog 15. u mjesecu za prethodni period. Ako je 15. u mjesecu neradni dan, ponude će se otvarati prvog narednog radnog dana u 12,00 sati u Maloj vijećnici Grada Raba, Trg Municipium Arba 2, Rab.

Neuredne i nepotpune ili na drugi način protivne uvjetima iz natječaja podnesene ponude neće se razmatrati.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda sa najvišom ponuđenom kupoprodajnom cijenom pod uvjetom da ispunjava sve uvjete natječaja te da ponuditelj nema dugovanja prema Gradu Rabu po bilo kojem osnovu. Pravo prednosti ima ponuditelj čija je ponuda povoljnija. Između dviju ili više ponuda, povoljnija ponuda smatra se ponuda s višom ponuđenom cijenom bez uračunatih olakšica. U slučaju dviju jednakih ponuda (jednaka ponuđena cijena), prednost ima ponuditelj čija je ponuda prije zaprimljena.

Odluka o izboru najpovoljnije ponude bit će dostavljena ponuditeljima.

Najpovoljniji ponuditelj obvezuje se s prodavateljem zaključiti ugovor o kupoprodaji u roku od 15 dana od dana primitka obavijesti o izboru, u protivnom će se smatrati da je odustao od kupovine nekretnine. Smatra se da je ponuditelj čija je ponuda prihvaćena, a koji ne sklopi ugovor o kupoprodaji, odnosno ne uplati kupoprodajnu cijenu u ugovorenom roku, odustao od svoje ponude, te nema pravo na povrat jamčevine.

Kupac je dužan cjelokupnu kupoprodajnu cijenu umanjenu za iznos jamčevine platiti u roku od 60 dana od dana zaključivanja kupoprodajnog ugovora.

Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene više od 90 dana, prodavatelj može raskinuti kupoprodajni ugovor i zadržati uplaćenu jamčevinu.

Kupac ima pravo olakšice na postignutu cijenu, i to na način da ih ostvaruje samo onaj ponuditelj koji je u trenutku podnošenja ponude za kupnju nekretnine registriran za obavljanje neke od djelatnosti temeljem koje se ostvaruje pravo na olakšicu te koji takvu djelatnost planira obavljati na nekretnini za koju se natječe.

Ponuditelj čija je ponuda izabrana može ostvariti pravo na umanjenje postignute kupoprodajne cijene, u određenom postotku kako slijedi:

- za proizvodnu djelatnosti 30%,
- za prerađivačku djelatnost 30%,
- za ostale uslužno servisne djelatnosti 10%,
- za preseljenje djelatnosti iz stambenog područja Grada Raba 30%.

Priznaje se pravo na umanjenje cijene za ponuditelje koji su 2014. godine zaključili Predugovor ugovoru o poslovanju u radnoj zoni Mišnjak, za iznos naveden u predugovoru, a koji budu izabrani na ovom natječaju kao najpovoljniji ponuditelj.

Kupoprodajna cijena nekretnine umanjena za naprijed navedene olakšice ne može iznositi manje od 15 EUR/m².

Ukoliko ponuditelj ispunjava uvjete za ostvarenje prava na olakšicu temeljem više navedenih olakšica, postoci olakšica se zbrajaju, osim olakšica po vrsti djelatnosti koje se međusobno isključuju.

Ponuditelj je dužan vratiti gradu Rabu iznos za koji mu je umanjena kupoprodajna cijena temeljem navedene olakšice ukoliko unutar roka od 5 godina od dana sklapanja ugovora nekretninu upotrebljava suprotno namjeni odnosno ukoliko ne obavlja djelatnost za koju je dobio olakšicu, ukoliko promjeni prebivalište ili ne preseli iz stambenog područja. Ovlaštenje Grada Raba ne utječe na pravo Grada Raba jednostrano raskinuti ugovor uz povrat zemljišta u svoje vlasništvo.

Grad Rab ima pravo nazadkupnje na nekretninama koje su predmet ovog natječaja, po cijeni po kojoj je prodao nekretninu.

Kupac ima obvezu u roku od 18 mjeseci kupljenu nekretninu staviti u funkciju.

V. Grad Rab zadržava pravo da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja kupoprodajnog ugovora te poništi natječaj bez posebnog obrazloženja ponuditeljima te nije obavezan prihvatiti niti jednu ponudu za kupnju nekretnine u kojem slučaju ne snosi bilo kakvu odgovornost prema ponuditeljima.

VI. Sve informacije o ovom natječaju zainteresirani ponuditelji mogu dobiti u Gradu Rabu, Trg Municipium Arba 2, Upravni odjel ureda Grada, investicija i razvoja (Zvonko Puljar-Matić, dipl. iur.) osobno ili na telefon 051/777-460. Razgledavanje predmeta prodaje moguće je prema prethodnom dogovoru.