



REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PLITVIČKA JEZERA



OPĆINSKI NAČELNIK

Trg sv. Jurja 6, 53230 Korenica

OIB: 58932233075

KLASA: 940-02/26-01/2

URBROJ: 2125-11-02/01-26-2

KORENICA, 15.05.2026.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PLITVIČKA JEZERA
n/r predsjednika

PREDMET: Prijedlog Odluke o pristupanju prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Plitvička Jezera, dostavlja se

Sukladno odredbama Statuta Općine Plitvička Jezera („Službeni glasnik Općine Plitvička Jezera“ br.2/21 i 9/22) općinski načelnik Općine Plitvička Jezera dana 15.05.2026. godine utvrdio je prijedlog Odluke o pristupanju prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Plitvička Jezera, te ga dostavlja Općinskom vijeću Općine Plitvička Jezera na raspravu i usvajanje.

Izvjestitelj na sjednici biti će pročelnica JUO Klara Orlić.

OPĆINSKI NAČELNIK

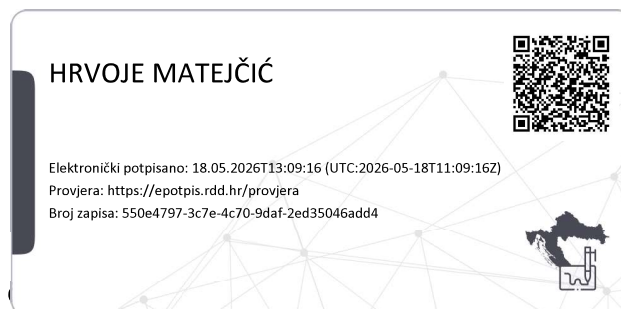
Hrvoje Matejčić

U prilogu:

1. Prijedlog Odluke.-

DOSTAVITI:

1. Općinskom vijeću Općine Plitvička Jezera,
2. Jedinstveni upravni odjel Općine Plitvička Jezera,
3. Uz evidenciju,
4. Pismohrana, ovdje.



Na temelju članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 35. stavak 2. i članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 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, 94/17, 14/19, 155/23), a povodom Pisma namjere trgovačkog društva Ličke vode d.o.o. od dana 16. veljače 2026. godine (p. 1), Općinsko vijeće Općine Plitvička Jezera na svojoj _____ redovnoj sjednici održanoj dana _____ donosi

O D L U K U

o pokretanju postupka prodaje nekretnine u vlasništvu Općine Plitvička Jezera putem javnog natječaja

Članak 1.

Općina Plitvička Jezera iskazuje namjeru i pokreće postupak prodaje nekretnine u svom vlasništvu – garaže koja se nalazi na dijelu k.č. 11739, k.o. Korenica, sukladno skici koja je sastavni dio ove Odluke.

Članak 2.

Prodaja nekretnine iz članka 1. ove Odluke provest će se putem javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda.

Javni natječaj objavit će se u Narodnim novinama i na službenoj internetskoj stranici Općine Plitvička Jezera.

Rok za podnošenje pisanih ponuda iznosi **15 dana** od dana objave natječaja u Narodnim novinama.

Članak 3.

Nekretnina se prodaje po načelu „**viđeno – kupljeno**“, što isključuje svaku naknadnu odgovornost Općine Plitvička Jezera za bilo kakve materijalne ili pravne nedostatke nekretnine, a ponuditelji se odriču prava na prigovore po toj osnovi.

Članak 4.

Za sudjelovanje u javnom natječaju ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od **10 % od početne prodajne cijene** nekretnine na žiroračun Općine Plitvička Jezera.

Izabranom ponuditelju uplaćena jamčevina uračunava se u kupoprodajnu cijenu. Ostalim ponuditeljima jamčevina će se vratiti u roku od 8 dana od donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamate.

Ukoliko izabrani ponuditelj odustane od sklapanja kupoprodajnog ugovora, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Članak 5.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se onaj ponuditelj koji uz ispunjenje svih uvjeta iz natječaja ponudi najviši iznos kupoprodajne cijene.

Članak 6.

Izuzetno od članka 5. ove Odluke, trgovačko društvo Ličke vode d.o.o. ima pravo prvenstva kupnje predmetne nekretnine po najvišoj postignutoj cijeni na javnom natječaju, pod uvjetom da dostavi valjanu ponudu, uplati jamčevinu iz članka 4. i izjavi da nekretninu kupuje isključivo u svrhu obavljanja registrirane djelatnosti.

Članak 7.

Budući da nekretnina predstavlja dio veće cjeline, najpovoljniji ponuditelj (odnosno kupac) u potpunosti preuzima obvezu i trošak izrade **etažnog elaborata** (elaborata o etažiranju) radi preciznog definiranja i izdvajanja garaže koja je predmet prodaje.

Izrada etažnog elaborata i njegova potvrda nadležnog tijela preduvjet su za sklapanje kupoprodajnog ugovora.

Članak 8.

Početna prodajna cijena u javnom natječaju utvrdit će se na temelju **procjemenog elaborata** kojeg će izraditi ovlašteni sudski vještak za procjenu nekretnina po narudžbi Općine, a trošak izrade procjemenog elaborata u konačnici snositi će kupac nekretnine, povratom uplaćenog iznosa u proračun Općine prilikom sklapanja ugovora.

Članak 9.

Sredstva ostvarena prodajom ove nekretnine prihod su proračuna Općine Plitvička Jezera.

Članak 10.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko vijeće najkasnije u roku od 60 dana od dana zaključenja natječaja.

Za provođenje postupka javnog natječaja, imenovanje povjerenstva za otvaranje ponuda i pripremu ugovora zadužuje se Općinski načelnik i Jedinствeni upravni odjel Općine Plitvička Jezera.

Članak 11.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Plitvička Jezera“.

KLASA:
URBROJ:
Korenica,

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PLITVIČKA JEZERA

Predsjednik Općinskog vijeća
Marko Maračić

OBRAZLOŽENJE

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni temelj za donošenje ove Odluke sadržan je u članku 391. stavku 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 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, 94/17, 14/19, 155/23). Navedenom zakonskom odredbom propisano je da nekretnine u vlasništvu jedinica lokalne samouprave mogu otuđiti ili na drugi način njima raspolagati samo na temelju javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno. Iznimka iz stavka 2. istog članka, koja dopušta prodaju bez javnog natječaja pravnim osobama u pretežitom vlasništvu jedinice lokalne samouprave, u ovom slučaju ne može se primijeniti jer Općina Plitvička Jezera u društvu Ličke vode d.o.o. drži udio od 5 %, što zakonski ne predstavlja pretežito (većinsko) vlasništvo, te je stoga provođenje javnog natječaja zakonska obveza.

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE

Općina Plitvička Jezera zaprimila je dana 18. veljače 2026. godine Pismo namjere trgovačkog društva Ličke vode d.o.o. (KLASA: 406-01/26-01/00003, URBROJ: 2125-1-21-18-26-1). Pismom namjere iskazan je interes za kupnju nekretnine – garaže koja se nalazi na k.č. 11739, k.o. Korenica, na dijelu u vlasništvu Općine Plitvička Jezera. Društvo je navelo namjeru korištenja predmetne nekretnine za obavljanje svoje redovne komunalne djelatnosti javne vodoopskrbe i odvodnje.

Budući da predmetna garaža u ovom trenutku nije neophodna za izravno obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga Općine, a njezinom prodajom javnom isporučitelju vodnih usluga unaprijeđuje se lokalna infrastruktura i učinkovitost javnih službi, ocjenjuje se svrhovitim pokrenuti postupak prodaje.

III. FINACIJSKA SREDSTVA I UVJETI PRODAJE

Ovom Odlukom u potpunosti se štite financijski i imovinski interesi Općine Plitvička Jezera kroz sljedeće mehanizme:

- **Procjena vrijednosti:** Početna cijena na natječaju odredit će se isključivo na temelju procjemenog elaborata ovlaštenog sudskog vještaka, čime se osigurava ostvarenje stvarne tržišne vrijednosti. Trošak vještačenja u konačnici će refundirati kupac.
- **Etažiranje:** Budući da nekretnina predstavlja dio veće cjeline, kupac je dužan o svom trošku izraditi i potvrditi etažni elaborat prije sklapanja samog ugovora, čime se rješavaju imovinsko-pravni odnosi bez troška za općinski proračun.
- **Osiguranje ozbiljnosti ponude:** Uvodi se obveza uplate jamčevine u iznosu od 10 % početne cijene kako bi se spriječile neozbiljne ponude.
- **Zaštita od rizika:** Prodaja se provodi po načelu „viđeno – kupljeno“, čime se otklanja bilo kakva naknadna materijalna ili pravna odgovornost Općine.

Istovremeno, uvažavajući javni interes i specifičnu ulogu društva Ličke vode d.o.o. na ovom području, Odlukom je predviđeno pravo prvenstva kupnje po najvišoj ponuđenoj cijeni na natječaju, pod uvjetom da društvo preda valjanu ponudu i potvrdi namjeru obavljanja javne djelatnosti.

Slijedom navedenog, predlaže se Općinskom vijeću donošenje ove Odluke.