



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD VRGORAC
Gradonačelnik

KLASA: 944-01/26-01/5
URBROJ: 2181-15-08-04/01-26-2
Vrgorac, 2. listopada 2026. god.

Na temelju članka 35. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 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 i 94/17), članaka 6.a, 9.a, 10.a i 11. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Vrgorca („Vjesnik“ – službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 19/17 i 10/24)(u daljnjem tekstu: Odluka o raspolaganju), Odluke Gradonačelnika o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Vrgorca javnim nadmetanjem putem elektroničke javne dražbe, Klasa: 944-01/26-01/5, Urbroj: 2181-15-08-04/01-26-2 od 29. rujna 2026. god. i članka 47. Statuta Grada Vrgorca („Vjesnik“ – službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 6/09, 2/13, 5/14, 6/18 i 5/21), Gradonačelnik Grada Vrgorca raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
ZA PRODAJU NEKRETNINE U VLASNIŠTVU GRADA VRGORCA
JAVNIM NADMETANJEM PUTEM ELEKTRONIČKE JAVNE DRAŽBE

I. PREDMET PRODAJE

1. Predmet prodaje je nekretnina u vlasništvu Grada Vrgorca, upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Metkoviću, Zemljišnoknjižni odjel Metković, kao zk.č. 61/5, površine 484 m², u zk.ul. 2790, k.o. Vrgorac, koja prema novom katastarskom premjeru odgovara k.č. 557 k.o. Vrgorac I, upisanoj u Posjedovni list 1046, površine 484 m². Nekretnina je u naravi neizgrađeno zemljište, a u zemljišnoj knjizi i katastru upisana je kao mjesto, oranica.
2. Grad Vrgorac upisan je kao vlasnik 1/1 predmetne nekretnine. Na nekretnini nema upisanih tereta. Prema Prostornom planu uređenja Grada Vrgorca („Vjesnik“ – službeno glasilo Grada Vrgorca, broj 21/17 – pročišćeni tekst i 25/19) nekretnina se nalazi unutar građevinskog područja naselja, u izgrađenom dijelu naselja mješovite namjene, i ima izravan pristup na javnu prometnu površinu.
3. Nekretnina se prodaje po načelu „viđeno-kupljeno“, u stanju u kojem se nalazi i u kojem je upisana u zemljišnoj knjizi. Ponuditelj je dužan prije podnošenja prijave sam utvrditi stvarno i pravno stanje nekretnine, njezinu namjenu i uvjete gradnje. Grad ne odgovara za razlike u površini, međama i posjedu, niti za ostvarivost namjene koju kupac namjerava. Okolnosti navedene u točki I. smatraju se poznatima kupcu.

II. POČETNA CIJENA

1. Početna cijena iznosi 38,66 EUR/m², odnosno ukupno za 484 m² 18.711,44 EUR (slovima: osamnaest tisuć sedamsto jedanaest eura i četrdeset četiri centa).
2. Početna cijena utvrđena je na temelju Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnine oznake PE 05-06-2026 iz lipnja 2026. godine, koji je izradio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina, u iznosu većem od zaokružene procijenjene tržišne vrijednosti (18.700,00 EUR).
3. Prodaja nekretnine ne podliježe obračunu poreza na dodanu vrijednost. Porez na promet nekretnina i ostali troškovi prijenosa nisu uključeni u cijenu i snosi ih kupac.

III. PRAVO SUDJELOVANJA

1. Pravo sudjelovanja imaju sve fizičke i pravne osobe koje prema propisima Republike Hrvatske mogu stjecati pravo vlasništva nekretnina u Republici Hrvatskoj (u daljnjem tekstu: ponuditelji) i koje ispunjavaju sljedeće uvjete:
 - pravovremeno su uplatile jamčevinu i prijavile se za sudjelovanje u online nadmetanju (točke IV. i V.),
 - pravovremeno su dostavile potpunu natječajnu dokumentaciju Povjerenstvu za provedbu natječaja za prodaju građevinskog zemljišta za stambenu izgradnju na području Grada Vrgorca u vlasništvu Grada Vrgorca (točka VI.),
 - nemaju neplaćenih dospjelih obveza prema Gradu Vrgorcu po bilo kojoj osnovi do dana raspisivanja ovog javnog natječaja.
2. Za strane osobe koje nisu državljani ili pravne osobe država članica Europske unije odnosno Europskog gospodarskog prostora stjecanje je dopušteno uz uvjet uzajamnosti i suglasnost ministarstva nadležnog za poslove pravosuđa. Ugovor s takvom osobom proizvodi učinke tek po ishodu suglasnosti.

IV. JAMČEVINA

1. Jamčevina iznosi 10 % početne cijene, odnosno 1.871,14 EUR (slovima: tisuću osamsto sedamdeset jedan euro i četrnaest centi).
2. Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Financijske agencije (u daljnjem tekstu: Fina) otvoren za tu namjenu, IBAN: HR1123900011500260261, primatelj: Financijska agencija, model: HR35, na način i s pozivom na broj naveden u pozivu na sudjelovanje u online nadmetanju objavljenom u Očevidniku nekretnina i pokretnina servisa Fina Licitator. Uplatiteljem jamčevine smatrat će se osoba čiji je OIB naveden u pozivu na broj uplate. Za uplate doznačene iz inozemstva obvezno je u opisu plaćanja navesti poziv na broj ili OIB uz ID nadmetanja.
3. Rok za uplatu jamčevine iznosi 15 dana. Jamčevina se uplaćuje od dana objave poziva na sudjelovanje u Očevidniku i na računu Fina mora biti evidentirana najkasnije do **23. listopada 2026. godine**, odnosno do datuma i sata navedenog u pozivu na sudjelovanje. Ako jamčevina do tog datuma ne bude evidentirana na računu Fina, uplatitelju neće biti omogućeno sudjelovanje u online nadmetanju. Grad Vrgorac neće dati suglasnost za sudjelovanje ponuditelju koji je jamčevinu uplatio izvan roka.

4. Kada Grad obavijesti Finu o odabranom ponuditelju, Fina najkasnije u roku od 8 dana vraća jamčevinu ostalim ponuditeljima, i to bez kamata, na račun s kojeg je uplaćena, pri čemu iznos može biti umanjen za bankovne troškove. Jamčevinu odabranog ponuditelja Fina prenosi na račun Grada Vrgorca, gdje se uračunava u kupoprodajnu cijenu.

5. Pravo na povrat jamčevine gubi i jamčevina pripada Gradu Vrgorcu kao odustatnina:

- ponuditelj koji ne dostavi pravovremenu i potpunu natječajnu dokumentaciju, jer se smatra da je odustao od ponude (članak 9.a stavak 5. Odluke o raspolaganju);
- najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude, uključujući i onoga koji ne pristupi sklapanju ugovora.

U tim slučajevima Grad daje Fini uputu da jamčevinu prenese na račun Grada, s čime je ponuditelj podnošenjem prijave izričito suglasan.

V. PRIJAVA ZA ONLINE NADMETANJE

1. Prijava za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi (u daljnjem tekstu: online nadmetanje) podnosi se putem servisa e-Dražba (Fina Licitator). Nakon uplate jamčevine ponuditelju postaje vidljivo nadmetanje. Prijavu ispunjava na elektroničkom obrascu i potpisuje naprednim elektroničkim potpisom. Potpisom prijave smatraju se potpisanima i sve ponude koje ponuditelj da u tom nadmetanju. Ponuditelj može nastupati i putem opunomoćenika, u skladu s Općim uvjetima Fine.

2. Za sudjelovanje je potreban Finin digitalni certifikat s pravom pristupa servisu e-Dražba (normalizirani/autentikacijski i kvalificirani/potpisni) ili elektronička osobna iskaznica koja sadrži potpisni certifikat, uz pristupnicu za servis e-Dražba. Certifikat se izdaje u roku od 5 radnih dana od predaje ispravno popunjene dokumentacije Fini, pa se ponuditeljima preporučuje da ga zatraže odmah po objavi natječaja. Potrebna dokumentacija dostupna je na mrežnim stranicama Fine (<https://www.fina.hr/licitator>).

3. Prijava se može potpisati do završetka online nadmetanja. Sudjelovati mogu samo ponuditelji koji su jamčevinu uplatili u roku iz točke IV.3. i pravovremeno dostavili potpunu natječajnu dokumentaciju.

4. Sudjelovanje u nadmetanju uređeno je i Općim uvjetima za korištenje servisa Fina Licitator, dostupnima na www.fina.hr. Ponuditelj je sam odgovoran da na vrijeme pribavi sredstva za elektronički potpis.

VI. NATJEČAJNA DOKUMENTACIJA

1. Natječajna dokumentacija dostavlja se Povjerenstvu za provedbu natječaja za prodaju građevinskog zemljišta za stambenu izgradnju na području Grada Vrgorca u vlasništvu Grada Vrgorca (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), i to:

- u zatvorenoj omotnici, preporučenom pošiljkom ili neposredno na Protokol Grada Vrgorca, na adresu: Grad Vrgorac, Tina Ujevića 8, 21276 Vrgorac, s naznakom „NE OTVARATI – NATJEČAJ ZA PRODAJU ZEMLJIŠTA – k.č. 557 k.o. Vrgorac I“, ili
- elektroničkom poštom na adresu grad@vrgorac.hr, s istom naznakom u predmetu poruke.

2. Rok za dostavu natječajne dokumentacije iznosi 15 dana od objave obavijesti o natječaju u dnevnom tisku „Slobodna Dalmacija“ i ističe **23. listopada 2026. godine u 14:00 sati**. Dokumentacija je pravovremena ako je u tom roku zaprimljena na Protokolu Grada Vrgorca, odnosno na navedenoj adresi elektroničke pošte. Za pošiljke upućene poštom mjerodavan je trenutak zaprimanja u Gradu.

3. Natječajna dokumentacija sadrži:

a) podatke o ponuditelju na obrascu Grada (Prilog 1.);

b) za fizičke osobe presliku osobne iskaznice, odnosno putovnice za strane državljane;

c) izvadak iz sudskog registra za pravne osobe, odnosno iz obrtnog registra za obrtnike, ne stariji od 30 dana;

d) ako ponuditelja zastupa zakonski zastupnik ili opunomoćenik, dokaz o zastupanju odnosno punomoć u izvorniku ili ovjerenom prijepisu;

e) dokaz o uplati jamčevine;

f) potpisanu izjavu ponuditelja (Prilog 2.);

g) za strane osobe iz točke III.2. dokaz o uzajamnosti ili izjavu o podnošenju zahtjeva za suglasnost.

4. Nepostojanje dospelih obveza ponuditelja prema Gradu Vrgorcu utvrđuje Povjerenstvo po službenoj dužnosti.

5. Povjerenstvo provjerava dokumentaciju nakon isteka roka, a prije početka prikupljanja ponuda, i o tome sastavlja zapisnik. Ne razmatraju se ponuditelji koji nisu dostavili dokumentaciju, koji su je dostavili nepotpunu ili izvan roka te oni koji imaju dospelih neplaćenih obveza prema Gradu. Grad o takvim ponuditeljima pisano obavještava Finu najkasnije dan prije početka nadmetanja, a Fina im onemogućuje sudjelovanje.

VII. ONLINE NADMETANJE

1. Online nadmetanje odvija se putem servisa Fina Licitator.

2. Ponude se prikupljaju elektroničkim putem, radnim i neradnim danima od 0 do 24 sata. Razdoblje trajanja nadmetanja navedeno je u pozivu na sudjelovanje, a predviđeno je od **2. studenoga 2026. godine u 9:00 sati do 5. studenoga 2026. u 10:59:59 sati**. Između isteka roka za uplatu jamčevine i početka prikupljanja ponuda proteći će najmanje 8 dana.

3. Ako je najpovoljnija valjana ponuda dana u posljednjih deset minuta prije isteka roka za prikupljanje ponuda, nadmetanje se produžuje za deset minuta od svake posljednje najpovoljnije valjane ponude, sve dok od posljednje najpovoljnije valjane ponude ne protekne deset minuta.

4. Dražbeni korak iznosi 250,00 EUR. Dok u nadmetanju nije dana nijedna valjana ponuda, ponuditelj može ponuditi početnu cijenu ili početnu cijenu uvećanu za jedan, tri, pet ili deset dražbenih koraka. Nakon toga ponuda se može dati samo povećanjem najviše valjane ponude za jedan, tri, pet ili deset dražbenih koraka. Ponuditelj ne može dati novu ponudu dok je njegova ponuda najviša valjana ponuda.

5. Ponuditelji sudjeluju anonimno, pod jedinstvenim identifikatorom koji dodjeljuje servis. Mjerodavno je vrijeme zaprimanja ponude koje evidentira servis.

6. U slučaju tehničke nedostupnosti servisa nadmetanje se produljuje u skladu s Općim uvjetima Fine. Ako prikupljanje ponuda traje dulje od 48 sati od predviđenog završetka, o daljnjem tijeku postupka odlučuje Grad Vrgorac.

7. Grad Vrgorac i Fina ne odgovaraju za nemogućnost sudjelovanja uzrokovanu okolnostima na strani ponuditelja.

VIII. NAJPOVOLJNIJI PONUDITELJ

1. Prvim najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je u online nadmetanju dao najvišu valjanu ponudu i ispunjava sve uvjete natječaja. Početna cijena utvrđena je iznad zaokružene procijenjene tržišne vrijednosti (članak 8. stavak 2. Odluke o raspolaganju). Zato se i ponuda u visini početne cijene smatra ponudom iznad tržišne vrijednosti u smislu članka 13. Odluke o raspolaganju.

2. Natječaj je valjan i ako sudjeluje samo jedan ponuditelj koji ispunjava sve uvjete natječaja.

3. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu i ispunjava uvjete natječaja. Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine (odustatnina).

4. Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja (u daljnjem tekstu: Odluka o izboru) donosi Gradonačelnik Grada Vrgorca, na prijedlog Povjerenstva, na temelju izvještaja Fine o provedenom online nadmetanju i zapisnika Povjerenstva. Odluka o izboru dostavlja se svim ponuditeljima. O odabranom ponuditelju Grad pisano obavještava Finu istoga dana kada je donesena Odluka o izboru, a najkasnije u roku od 5 radnih dana od primitka izvještaja Fine.

IX. UGOVOR O KUPOPRODAJI I PLAĆANJE

1. Gradonačelnik s najpovoljnijim ponuditeljem sklapa ugovor o kupoprodaji u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o izboru. Ako se najpovoljniji ponuditelj bez opravdanog razloga ne odazove pozivu na sklapanje ugovora u tom roku, smatra se da je odustao od ponude.

2. Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu, umanjenju za uplaćenu jamčevinu, platiti jednokratno na račun Grada Vrgorca u roku od 15 dana od sklapanja ugovora. Obročna otplata nije predviđena.

3. Za zakašnjelo plaćanje kupac dužuje zakonske zatezne kamate. Ako kupac zakasni s plaćanjem više od 90 dana, Grad može raskinuti ugovor i zadržati jamčevinu.

4. Tabularnu izjavu za uknjižbu prava vlasništva Grad izdaje kupcu nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti. Kupac stupa u posjed nekretnine nakon isplate cijene.

5. Troškove ovjere potpisa odnosno solemnizacije ugovora kod javnog bilježnika, uknjižbe u zemljišnu knjigu, usklađenja zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja te porez na promet nekretnina snosi kupac.

6. Nacrt ugovora o kupoprodaji sastavni je dio ovog natječaja (Prilog 3.).

X. PRAVO ODUSTANKA

Grad Vrgorac zadržava pravo odustati od prodaje u svako doba prije potpisivanja ugovora o kupoprodaji, uključujući i prekid online nadmetanja, uz povrat iznosa jamčevine bez kamata. Ponuditelji u tom slučaju nemaju pravo na naknadu štete ni troškova.

XI. ZAVRŠNE ODREDBE

1. Svi rokovi iz ovog natječaja računaju se od dana objave obavijesti o raspisanom natječaju u dnevnom tisku „Slobodna Dalmacija“, objavljene **8. listopada 2026. godine.**
2. Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči i službenoj mrežnoj stranici Grada Vrgorca (www.vrgorac.hr), a poziv na sudjelovanje u online nadmetanju u Očevidniku nekretnina i pokretnina Fine. U slučaju razlike između teksta ovog natječaja i podataka objavljenih u Očevidniku, mjerodavan je tekst ovog natječaja, osim u pogledu tehničkih pravila servisa.
3. Dodatne informacije i uvid u procjembeni elaborat mogu se dobiti u Jedinstvenom upravnom odjelu Grada Vrgorca, Tina Ujevića 8, 21276 Vrgorac, radnim danom od 8 sati do 14 sati, e-pošta: grad@vrgorac.hr
4. Osobne podatke ponuditelja Grad Vrgorac obrađuje u skladu s Obaviješću o obradi osobnih podataka (Prilog 4.). Fina ih obrađuje kao samostalni voditelj obrade prema svojim Općim uvjetima. Ponuditelj je suglasan da Fina Gradu dostavi izvještaj o provedenom online nadmetanju s podacima o ponudama i uplatiteljima jamčevine.
5. Podnošenjem prijave ponuditelj potvrđuje da je upoznat sa svim uvjetima ovog natječaja i Općim uvjetima Fine te da ih bezuvjetno prihvaća.

GRADONAČELNIK

Mile Herceg, dipl. ing. građ.



Prilozi:

- Prilog 1. – Podaci o ponuditelju
- Prilog 2. – Izjava ponuditelja
- Prilog 3. – Nacrt ugovora o kupoprodaji nekretnine
- Prilog 4. – Obavijest o obradi osobnih podataka
- Prilog 5. – Izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul. 2790 k.o. Vrgorac
- Prilog 6. – Kopija katastarskog plana za k.č. 557 k.o. Vrgorac I
- Prilog 7. – Izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Vrgorca (namjena površina)
- Prilog 8. – Prijepis posjedovnog lista za k.č. 557 k.o. Vrgorac I