



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA VRSAR-ORSERA**  
**Natječajna komisija**  
**za promet imovinom**

**KLASA: 944-04/25-01/06**  
**URBROJ: 2163-40-01-04/44-26-12**  
**Vrsar-Orsera, 23.06.2026.**

Na temelju članka 14. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera (" Službene novine Općine Vrsar-Orsera", broj 10/22, 3/24), Natječajna komisija za promet imovinom dana 23.lipnja 2026. godine raspisuje

**N A T J E Č A J**  
**za prodaju nekretnina putem prikupljanja**  
**pisanih ponuda**

**I. PREDMET PRODAJE**

Raspisuje se natječaj za prodaju nekretnina putem prikupljanja pisanih ponuda za sljedeće nekretnine:

- **udio prvi u ½ dijela nekretnine oznake k.č. 987/4 k.o. Vrsar**, upisana u z. k. ul. 284, površine 9 m<sup>2</sup> po **početnoj cijeni od 750,00 eura** radi formiranja okućnice nekretnini k.č. 978 k.o. Vrsar,
- **udio drugi u ½ dijela nekretnine oznake k.č. 987/4 k.o. Vrsar**, upisana u z. k. ul. 284, površine 9 m<sup>2</sup> po **početnoj cijeni od 750,00 eura** radi formiranja okućnice nekretnini k.č. 978 k.o. Vrsar,
- **nekretnina oznake k.č. 987/5 k.o. Vrsar**, upisana u z. k. ul. 284, površine 10 m<sup>2</sup> po **početnoj cijeni od 1.670,00 eura** radi formiranja okućnice nekretnini k.č. 978 k.o. Vrsar,
- **nekretnina oznake k.č. 987/6 k.o. Vrsar**, upisana u z. k. ul. 284, površine 9 m<sup>2</sup> po **početnoj cijeni od 1.500,00 eura** radi formiranja okućnice nekretnini k.č. 977 k.o. Vrsar,
- **nekretnina oznake k.č. 987/7 k.o. Vrsar**, upisana u z. k. ul. 284, površine 6 m<sup>2</sup> po **početnoj cijeni od 1.000,00 eura** radi formiranja okućnice nekretnini k.č. 976 k.o. Vrsar,
- **nekretnina oznake k.č. 987/8 k.o. Vrsar**, upisana u z. k. ul. 284, površine 17 m<sup>2</sup> po **početnoj cijeni od 2.840,00 eura** radi formiranja okućnice nekretnini k.č. 975 k.o. Vrsar,

- **nekretnina oznake k.č. 987/9 k.o. Vrsar**, upisana u z. k. ul. 284, površine 15 m<sup>2</sup> po početnoj cijeni od **2.510,00 eura** radi formiranja okućnice nekretnini k.č. 974 k.o. Vrsar.

Nekretnine se nalaze u Vrsaru, pod obuhvatom Urbanističkog plana uređenja Općine Vrsar-Orsera, unutar područja mješovite, pretežito stambene namjene M1.

## II. UVJETI NATJEČAJA

1. Svaki sudionik nadmetanja (pravna ili fizička osoba) dužan je pisanu ponudu dostaviti najkasnije u roku 8 (osam) dana od dana objave natječaja, u zatvorenoj omotnici na adresu:

Općina Vrsar- Orsera, Natječajna komisija za promet imovinom, Trg Degrassi 1, Vrsar- Orsera, sa naznakom **"NE OTVARAJ - PONUDA ZA NATJEČAJ – KUPNJA NEKRETNINA – K.Č. 987/4, 987/5, 987/6, 987/7, 987/8, 987/9 SVE K.O. VRSAR“**.

2. Sudionik u nadmetanju **u ponudi treba dostaviti sljedeće podatke i dokumentaciju:**

- ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja s naznakom prebivališta ili boravišta, odnosno sjedišta, te osobni identifikacijski broj (OIB),
- oznaku nekretnine za koju se nadmeće,
- iznos cijene koju nudi, s tim da ne može biti niža od utvrđene početne cijene,
- dokaz o državljanstvu (preslika osobne iskaznice ili sl.) za fizičke osobe, odnosno dokaz o registraciji za pravne osobe,
- ovlaštenje, odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike, odnosno opunomoćenike),
- dokaz o prvenstvenom pravu,
- izjavu da nema dugovanja prema Općini Vrsar- Orsera (nije potrebno ovjeravati kod javnog bilježnika).

3. Ukoliko se utvrdi da pojedini ponuditelj ima dugovanja njegova ponuda smatrat će se nevažećom.

4. Ponude na natječaj moraju se podnijeti u naprijed navedenom roku. Ponude koje su prispjele poslije roka ili su nepotpune odbacit će se.

## III. IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

1. Kao najpovoljnija ponuda utvrdit će se ona ponuda kojom se ispunjavaju opći i posebni uvjeti iz natječaja, te kojom se ponudi najviši iznos kupoprodajne cijene.

Iznimno, kada u natječaju sudjeluje osoba s prvenstvenim pravom najpovoljnija ponuda je ponuda osobe s prvenstvenim pravom ukoliko prihvaća početnu cijenu i ako ispunjava opće i posebne uvjete natječaja.

U slučaju dviju ili više jednakih najpovoljnijih ponuda provest će se dodatno usmeno nadmetanje.

Sudionik koji uspije u nadmetanju dužan je u roku od osam dana od dana primitka obavijesti o izboru pristupiti u Jedinstveni upravni odjel Općine Vrsar- Orsera i zaključiti ugovor o kupoprodaji.

Kupac je dužan u roku od 8 (osam) dana od zaključenja ugovora isplatiti kupoprodajnu cijenu u cijelosti.

2. Sukladno članku 11. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Vrsar- Orsera ("Službene novine Općine Vrsar- Orsera", broj 10/22, 3/24) **prvenstveno pravo kupnje ima:**

- vlasnik zgrada, kada je nekretnina izložena natječaju određena kao okućnica njihove zgrade,
- suvlasnik najvećeg dijela, odnosno suvlasnik dijela nove neizgrađene građevinske parcele, radi oblikovanja sukladno DPU, te suvlasnik najvećeg dijela odnosno suvlasnik dijela zgrade, stana ili poslovnog prostora,
- korisnici zgrada i stanova koji imaju prebivalište na području Općine te koji te nekretnine drže u zadnjem, mirnom i nesmetanom posjedu neprekidno najmanje 20 godina do dana raspisivanja natječaja.

3. Porez na promet nekretnina, kao i ostale troškove prijenosa prava vlasništva snosi kupac.

4. Predmetna nekretnina prodaje se u viđenom stanju.

5. Zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom najpovoljnije ponude, Komisija dostavlja Općinskom načelniku/Općinskom vijeću radi donošenja odluke o prihvatu ponude. Komisija ne mora prihvatiti nijednu ponudu ako smatra da nijedna nije zadovoljavajuća, odnosno može predložiti Općinskom načelniku poništenje natječaja, bez davanja posebnih obrazloženja.

6. O rezultatima natječaja sudionici će biti izvješteni u roku od mjesec dana od isteka roka za prijavu na natječaj objavom na službenim web stranicama: [www.vrsar.hr](http://www.vrsar.hr).

**PREDSJEDNIK KOMISIJE**

**Zoran Kalčić v.r.**