

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14) članka 2. Odluke o raspolaganju nekretninama („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 47/09, 32/16, 6/17 – pročišćeni tekst, 32/19, 19/21 i 20/22 i „Službene novine Grada Opatije“ broj 7/25) Odluke Gradonačelnika od 8. srpnja 2025. godine, Odluke Gradonačelnika od 14. srpnja 2025. godine, Odluke Gradonačelnika od 30. srpnja 2025. godine, Odluke Gradonačelnika od 15. listopada 2025. godine, Odluke Gradonačelnika od 5. veljače 2026. godine i Odluke Gradonačelnika od 6. ožujka 2026. godine Grad Opatija raspisuje

N A T J E Č A J ZA ZAKUP NEKRETNINA

I. Predmet zakupa su:

- **dio k.č. 1661, Antona Raspora, pašnjak, dječje igralište, stepenište od ukupno 708 m2, k.o. Opatija u površini od 48 m2**

Namjena: uređenje i korištenje zemljišta kao parkirališnog prostora

Trajanje zakupa: do donošenja odluke o privođenju namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom, odnosno, najduže na rok od 5 godina

Početni iznos mjesečne zakupnine: 76,80 eura (slovima: sedamdesetšesteuraiosamdeset centi) uvećano za PDV, u prvom mjesecu korištenja uvećano za troškove objave obavijesti o natječaju u iznosu od 35,84 eura.

Jamčevina: 13,18 eura (slovima: trinaesteuraiosamnaestcenti)

- **dio k.č. 1138/2, Stubište Baredi, pašnjak, parkiralište, parkiralište od ukupno 375 m2, k.o. Opatija u površini od 54 m2**

Namjena: uređenje i korištenje zemljišta kao parkirališnog prostora

Trajanje zakupa: do donošenja odluke o privođenju namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom, odnosno, najduže na rok od 10 godina

Početni iznos mjesečne zakupnine: 86,40 eura (slovima: osamdesetšesteuraičetdesetcenti) uvećano za PDV, u prvom mjesecu korištenja uvećano za troškove objave obavijesti o natječaju u iznosu od 35,84 eura

Jamčevina: 14,38 eura (slovima: četrnaesteuraitridesetosamcenti)

- **k.č. 1580/2, Lipovica, dvorište, nadstrešnica, k.o. Volosko u površini od 65 m2**

Namjena: uređenje i korištenje zemljišta kao parkirališnog prostora

Trajanje zakupa: do donošenja odluke o privođenju namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom, odnosno, najduže na rok od 5 godina

Početni iznos mjesečne zakupnine: 221,00 eura (slovima: dvjestodvadesetjedaneuro) uvećano za PDV, u prvom mjesecu korištenja uvećano za troškove objave obavijesti o natječaju u iznosu od 35,84 eura

Jamčevina: 31,21 eura (slovima: tridesetjedaneuroidvadesetjedancent)

- **dio k.č. 1192/1, Joakima Rakovca, dvorište od ukupno 918 m2, k.o. Opatija u površini od 15 m2**

Namjena: uređenje i korištenje zemljišta kao parkirališnog prostora

Trajanje zakupa: do donošenja odluke o privođenju namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom, odnosno, najduže na rok od 5 godina

Početni iznos mjesečne zakupnine: 51,00 eura (slovima: pedesetjedaneuro) uvećano za PDV, u prvom mjesecu korištenja uvećano za troškove objave obavijesti o natječaju u iznosu od 35,84 eura

Jamčevina: 9,96 eura (slovima: deveteuraidevedesetšestcenti)

- **dio k.č. 1138/2, Stubište Baredi, pašnjak, parkiralište, parkiralište od ukupno 375 m2, k.o. Opatija u površini od 58 m2**

Namjena: uređenje i korištenje zemljišta kao parkirališnog prostora

Trajanje zakupa: do donošenja odluke o privođenju namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom, odnosno, najduže na rok od 5 godina

Početni iznos mjesečne zakupnine: 92,80 eura (slovima: devedesetdvaeuraiosamdeset centi) uvećano za PDV, u prvom mjesecu korištenja uvećano za troškove objave obavijesti o natječaju u iznosu od 35,84 eura

Jamčevina: 15,18 eura (slovima: petnaesteuraiosamnaestcenti)

- **k.č. 269/2, Kovačevo, parkiralište, k.o. Volosko u površini od 275 m2**

Namjena: uređenje i korištenje zemljišta kao parkirališnog prostora

Trajanje zakupa: do donošenja odluke o privođenju namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom, odnosno, najduže na rok od 10 godina

Početni iznos mjesečne zakupnine: 440,00 eura (slovima: četiristočetredeseteura) uvećano za PDV, u prvom mjesecu korištenja uvećano za troškove objave obavijesti o natječaju u iznosu od 35,84 eura

Jamčevina: 58,58 eura (slovima: pedesetosameuraipedesetosamcenti)

NAPOMENE:

Grad Opatija zadržava pravo povisiti ugovorenu zakupninu sukladno Odluci o raspolaganju nekretninama ukoliko Odluka o raspolaganju nekretninama, kao opći akt, propisuje početnu cijenu zakupa za navedenu zonu u iznosu većem od ugovorene cijene zakupa.

Grad Opatija nije u posjedu nekretnine.

Nekretnina se daje u zakup prema viđenom stanju.

Na zemljištu koje je predmet zakupa nije dozvoljena izgradnja građevine niti izvođenje drugih radova. Iznimno na zemljištu koje se daje u zakup radi uređenja i korištenja zemljišta kao parkirališnog prostora, uz prethodnu suglasnost Grada, dozvoljeno je izvođenje građevinskih radova koji su nužni radi privođenja namjeni koja je svrha zakupa, bez prava na povrat troškova ulaganja.

II. Sadržaj ponude:

Ponude moraju sadržavati osnovne podatke o natjecatelju (ime i prezime, prebivalište, OIB, domovnicu ili presliku osobne iskaznice ili putovnice za fizičke osobe ili podatke o registraciji za pravne osobe), ponuđeni iznos mjesečne zakupnine, te dokaz o uplaćenju jamčevini za nekretninu koja je predmet zakupa i prodaje.

Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Proračuna Grada Opatije broj HR5723600001830200000, poziv na broj 68-9016-OIB platitelja.

III. Rok za podnošenje ponuda:

Ponuda sa priložima dostavlja se do **13. travnja 2026.**, putem pošte ili osobno u zatvorenoj koverti na adresu: Grad Opatija, Maršala Tita 3, sa naznakom "NATJEČAJ ZA ZAKUP NEKRETNINA- **NE OTVARATI**"

Danom predaje ponude se smatra dan predaje ponude osobno Gradu, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom.

Nepotpune ponude i ponude podnesene izvan roka, neće se razmatrati.

IV. Rok zaključenja ugovora:

Ugovor o zakupu, u obliku ovršne isprave, s najpovoljnijim ponuditeljem zaključiti će se u roku 30 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno u roku od 30 dana od dana upućivanja poziva sljedećem ponuditelju.

V. Plaćanje zakupnine:

Zakupnina se plaća mjesečno do 20-og u mjesecu za tekući mjesec.

Zakupnina za prvi mjesec korištenja plaća se uvećana za troškove objave natječaja.

U slučaju zakašnjenja plaćanja zakupnine Grad Opatija će zakupniku obračunati zakonske zatezne kamate od dana dospijeca do dana plaćanja.

Ako prvi najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude nakon što je njegova ponuda prihvaćena kao najpovoljnija ili ne pristupi zaključenju ugovora u roku od 30 dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja, gubi pravo na povrat jamčevine.

Nakon odabira najpovoljnijeg ponuditelja, jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u zakupninu za prvi mjesec, a ostalim ponuditeljima Grad će vratiti jamčevinu u roku od 8 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, bez kamate.

Troškove ovjere ugovora snosi kupac.

VI. Otvaranje ponuda i izbor najpovoljnijeg ponuditelja:

Ponude će se otvarati **17. travnja 2026. u 13 h sati** u Vijećnici Grad Opatije, na adresi Maršala Tita 3, Opatija.

Najpovoljnijim ponuditeljem se smatra ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog natječaja.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu zakupa, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Gradonačelnik.

Gradonačelnik zadržava pravo da ne izabere najpovoljnijeg ponuditelja.

Grad Opatija može odustati od davanja nekretnine u zakup, u svako doba, prije zaključenja ugovora.

GRAD OPATIJA