



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJA SPLITSKO DALMATINSKA  
OPĆINA POSTIRA  
Polježice 2, 21410 POSTIRA  
tel (021) 63 21 33  
fax (021) 63 21 33  
e-mail: info@opcina-postira.hr  
KLASA : 024-03/26-01/10  
URBROJ : 2181-40-02-26-1  
Postira, 12. svibnja 2026. godine

Na temelju članka 35. stavka 2. i članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 123/17, 98/19, 144/20) te članka 32. Statuta Općine Postira (Službeni glasnik Općine Postira 3/13, 6/13, 5/20, 5/21) i Odluke Općinskog vijeća, o raspisivanju javnog natječaja za osnivanje prava građenja na nekretninama u Poduzetničkoj zoni „Ratac“ Postira, Klasa: 024-01/26-01/10, Urbroj: 2181-40-01-26-01, od 20. travnja 2026. god., načelnik Općine Postira raspisuje slijedeći:

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za osnivanje prava građenja na nekretninama**  
**u Poduzetničkoj zoni „Ratac“ Postira**

**Članak 1.**

Predmet ovog javnog natječaja je osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Općine Postira na području Poduzetničke zone „Ratac“ u Postira, s mogućnošću otkupa i to na nekretninama:

4028/29	K.O.DOL	597 M2	42,00 €	1.002,96 €	25.074,00 €
---------	---------	--------	---------	------------	-------------

Oznaka zemljišnoknjižne čestice / Katastarska općina / Površina / cijena po m<sup>2</sup> / Godišnja naknada za Pravo građenja / Otkupna cijena.

**Članak 2.**

Ponuditelji mogu biti domaće i strane fizičke i pravne osobe ako ispunjavaju pozitivnim propisima predviđene uvjete za stjecanje prava građenja.

### Članak 3.

Pravo građenja temeljem ovog natječaja i ugovora o osnivanju prava građenja osniva se na rok do 25 (slovima: dvadesetipet) godina od dana zaključenja ugovora o osnivanju prava građenja, uz mogućnost otkupa nakon 10 (slovima: deset) godina, prilikom čega će se otkupna cijena umanjiti za do tada uplaćenu naknadu. Početna ponuđena godišnja naknada za osnivanje prava građenja ne može biti manja od one u četvrtom stupcu tablice iz članka 1. ove Odluke.

Ponuda godišnje naknade za pravo građenja smatrati će se i ponudom za otkup nekretnine (koji neće biti obvezan), a ponuđeni iznos otkupne cijene računati će se na način da se početna otkupna cijena za nekretninu uvećava proporcionalno uvećanju ponuđene naknade za pravo građenja u odnosu na početnu cijenu za naknadu za pravo građenja.

Početna godišnja naknada za osnivanje prava građenja isplaćuje se u roku od 60 dana temeljem naknadne Odluke Općine Postira kao osnivača prava građenja, a moguć je poček plaćanja početne godišnje naknade za osnivanje prava građenja do 1 godine od dana zaključenja ugovora o osnivanju prava građenja.

### Članak 4.

Ponuda mora sadržavati:

- 4.1. Naziv, adresa, oib, telefon i mail ponuditelja;
- 4.2. Izvod iz sudskog registra ili obrtnicu za pravne osobe, dok za fizičke osobe izjava o namjeri otvaranja obrta ili tvrtke;
- 4.3. Opis planirane investicije sa taksativnim popisom svih djelatnosti koju ponuditelj namjerava obavljati;
- 4.4. Planirani broj zaposlenih;
- 4.5. Oznaku kat.čest.zem. za koju se ponuditelj javlja;
- 4.6. Ponuđenu naknadu za osnivanje prava građenja za svaku nekretninu na koju se ponuditelj javlja.
- 4.7. Potvrdu Općine Postira o nepostojanju duga za podnositelja
- 4.8. Potvrdu Porezne uprave o nepostojanju duga za podnositelja

### Članak 5.

Općina Postira pridržava pravo tražiti dodatna pojašnjenja i dopune valjane ponude prije donošenja konačne odluke o odabiru ponuditelja. Ovaj javni natječaj se objavljuje na vrijeme od 15 dana.

Ponude se dostavljaju na adresu: Općina Postira, Polježice 2, 21410 Postira, sa naznakom «Ponuda za osnivanje prava građenja na nekretnini u Poduzetničkoj zoni „Ratac“ Postira. Otvaranje prispjelih ponuda vršiti će povjerenstvo koje imenuje Načelnik Općine Postira. Prilikom otvaranja ponuda biti će omogućena kratka prezentacija planiranih aktivnosti pred povjerenstvom, od strane ponuditelja.

Ukoliko na natječaj prispiju dvije ili više ponuda jednake vrijednosti odabir najpovoljnije ponude izvršiti će se pred imenovanim povjerenstvom usmenim javnim nadmetanjem. Nepotpune ponude odbacuju se kao nevaljane i neće se razmatrati. Natječaj je valjan ako pristigne samo jedna valjana ponuda. Podnošenje ponude ima značaj prihvatanja svih uvjeta natječaja i ukupne natječajne dokumentacije.

Prilikom valorizacije pristiglih ponuda, u obzir će se uzimati i ponuđene djelatnosti te njihov aspekt i utjecaj na razvoj gospodarstva u Općini Postira. Povjerenstvo ima pravo (ovlast) odlučiti o važnosti svake pojedine djelatnosti za Općinu Postira, odnosno o potrebi njezina otvaranja. Ukoliko Povjerenstvo odluči da određena djelatnost nije u skladu s planiranim smjerom razvoja Općine Postira ili da će imati negativan efekt na gospodarstvo Općine Postira, Općina Postira zadržava pravo ne dopustiti obavljanje određenih ponuđenih djelatnosti u gospodarskoj zoni.

#### **Članak 6.**

Ovaj javni natječaj objavit će se na Oglasnoj ploči Općine Postira, te web stranici Općine Postira [www.opcina-postira.hr](http://www.opcina-postira.hr)

#### **Članak 7.**

Općina Postira kao osnivač prava građenja na nekretninama iz točke 1. ovog natječaja pridržava pravo raskida ugovora o osnivanju prava građenja ako protekom roka od 2 godine od dana zaključenja ugovora o osnivanju prava građenja stjecatelj prava građenja ne započne na nekretnini opterećenom pravom građenja radove na izgradnji objekta predviđenim ponudom podnesenom u postupku ovog javnog natječaja.

Općina Postira kao osnivač prava građenja na nekretninama iz točke 1. ovog natječaja pridržava pravo raskida ugovora o osnivanju prava građenja ako protekom roka od 4 godine od dana zaključenja ugovora o osnivanju prava građenja stjecatelj prava građenja ne započne na nekretnini opterećenom pravom građenja obavljati gospodarsku djelatnost predviđenom ponudom podnesenom u postupku ovog javnog natječaja.

Općina Postira kao osnivač prava građenja na nekretninama iz točke 1. ovog natječaja pridržava pravo raskida ugovora o osnivanju prava građenja za vrijeme trajanja ugovora o osnivanju prava građenja stjecatelj prava građenja bez suglasnosti Općine Postira započne obavljati djelatnost koja nije bila predviđena ponudom i Ugovorom o osnivanju prava građenja.

#### **Članak 8.**

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i druge odluke u postupku ovog javnog natječaja donijet će Općinsko vijeće Općine Postira. Općinsko vijeće Općine Postira ima pravo bez obrazloženja ne prihvatiti niti jednu ponudu ili prihvatiti samo ponude za osnivanje prava građenja na pojedinim nekretninama, poništiti cijeli natječaj, odnosno poništiti natječaj za osnivanje prava građenja na pojedinim nekretninama te zbog tih razloga ne odgovara za eventualnu štetu ponuditeljima.

## Članak 9.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne zaključi ugovor o osnivanju prava građenja sa Općinom Postira kao osnivačem prava građenja u roku od 2 mjeseca od dana prihvata ponude, Općina Postira pridržava pravo poništiti prethodnu odluku o odabiru takvog ponuditelja.

U slučaju poništenja odluke o prihvatu ponude Općina Postira ne odgovara za eventualnu štetu ponuditelja i druge troškove ponuditelja.

## Članak 10.

Ponuditelji mogu preuzeti natječajnu dokumentaciju i dobiti dodatne informacije i podloge na adresi Općina Postira, Polježice 2, 21410 Postira, svaki radnim danom od 07:00 do 15:00 h.

  
Načelnik Općine Postira  
Toni Glavinić