



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OMIŠALJ
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL**

KLASA: 363-01/26-01/35

URBROJ: 2170-30-26-2

Omišalj, 6. listopada 2026.

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, 94/17 - službeni pročišćeni tekst, 152/14 i 81/15 - službeni pročišćeni tekst), članka 60. Odluke o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Omišalj („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 17/21 i 37/26) i Odluke o raspisivanju Javnog natječaja za davanje u zakup zemljišta u vlasništvu Općine Omišalj (KLASA: 363-01/26-01/35, URBROJ: 2170-30-26-1, od 5. listopada 2026. godine), Općina Omišalj raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup zemljišta u vlasništvu Općine Omišalj**

I.

Raspisuje se javni natječaj za davanje u zakup zemljišta putem javnog prikupljanja pisanih ponuda.

Predmet Javnog natječaja za davanje u zakup zemljišta u vlasništvu Općine Omišalj (dalje u tekstu: Javni natječaj) je zakup zemljišta u 1/1 vlasništvu Općine Omišalj, koje obuhvaća prostor postojećeg nogometnog igrališta Pušća te pratećih građevina u funkciji osnovne namjene (svlačionice, klupske prostorije i slično), a u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk opisano je kao:

- k.č.br. 1718/1 SPORTSKI CENTAR PUŠĆA, ukupne površine 48557 m², upisana u zk.ul. 900, k.o. Omišalj-Njivice (prostorno – planske namjene: sportsko – rekreacijska, R1 – sport).

II.

Nekretninom se raspolaze u stanju „viđeno-zakupljeno“.

III.

Zemljište iz točke I. ovog Javnog natječaja daje se u zakup za sportsku namjenu, na razdoblje od pet godina od dana zaključenja ugovora.

IV.

Početna godišnja cijena zakupa iznosi 2.000,00 eura, na koji se iznos obračunava porez na dodanu vrijednost.

V.

Pravo sudjelovanja u Javnom natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe koje ispunjavaju tehničke uvjete za održavanje sportskih terena (hortikulturno i građevinsko održavanje postojećih objekata).

VI.

Jamčevina u iznosu od 10% od početne godišnje cijene zakupa uplaćuje se na transakcijski račun Općine Omišalj, IBAN: HR9124020061830100009, model HR68, poziv na broj: 9016 – OIB, svrha uplate: jamčevina za zakup SRC Pušća.

Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, uplaćena jamčevina vraća se u roku od 15 dana od dana primitka odluke o odabiru.

Ponuditelj koji je utvrđen kao najpovoljniji i koji odustane od sklapanja ugovora, gubi pravo na povrat jamčevine.

Odabranom ponuditelju uplaćena jamčevina uračunava se u godišnju cijenu zakupa.

VII.

Odabrani ponuditelj dužan je osigurati korištenje svlačionica, klupskih prostorija i terena za treninge nogometnom klubu „OŠK“ iz Omišlja, kao i odigravanje prijateljskih i natjecateljskih utakmica na nogometnom igralištu, bez naknade.

Odabrani ponuditelj dužan je zemljište koje će mu biti dano u zakup preuzeti u zatečenom stanju, bez prava na prigovor.

Odabrani ponuditelj dužan je po potpisu ugovora o zakupu zemljišta ishodovati sve potrebne dozvole i suglasnosti nadležnih tijela.

Odabrani ponuditelj dužan je o svom trošku održavati Sportsko – rekreativni centar Pušća i izvršavati redovite popravke na istom.

Odabrani ponuditelj dužan je snositi troškove potrošnje električne energije, vode i sve druge troškove koji terete zakupljeno zemljište.

Općina Omišalj može otkazati ugovor o zakupu u slučaju potrebe uređenja zemljišta koje je u zakupu, odnosno radi privođenja nekretnine namjeni sukladno odgovarajućim dokumentima prostornog plana, u kojem slučaju zakupnik nema pravo na naknadu štete.

Detaljna prava i obveze ugovornih strana uredit će se ugovorom o zakupu zemljišta.

VIII.

Godišnja zakupnina plaća se u roku od 10 dana od dana ispostave računa.

IX.

Ponuda za sudjelovanje u Javnom natječaju mora sadržavati:

- osnovne podatke o ponuditelju (ime, prezime, prebivalište, osobni identifikacijski broj odnosno naziv tvrtke za pravne osobe, sjedište, matični i osobni identifikacijski broj za pravne osobe, kontakt podatke),
- iznos ponuđene godišnje cijene zakupa,
- naznaku broja transakcijskog računa ponuditelja te naziv poslovne banke kod koje je račun otvoren, radi eventualnog povrata jamčevine.

Uz ponudu treba priložiti:

- presliku osobne iskaznice za ponuditelje fizičke osobe odnosno izvod iz registra za pravne osobe (potvrda o registraciji),
- dokaz o ispunjavanju tehničkih uvjeta za održavanje sportskih terena (hortikulturno i građevinsko održavanje postojećih objekata),
- potvrdu Jedinственог upravnog odjela Općine Omišalj o nepostojanju duga s osnove potraživanja Općine Omišalj, ne stariju od 30 dana od dana objave Javnog natječaja,
- prijedlog Programa ulaganja i održavanja sportskih terena i objekata za razdoblje trajanja zakupa,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,
- izjave ponuditelja:
 - o sklapanju ugovora o zakupu zemljišta na njegov trošak,
 - da u cijelosti prihvaća uvjete iz Javnog natječaja,
 - o plaćanju troškova objave oglasa u dnevnom tisku.

X.

Podnošenjem ponude na ovaj Javni natječaj smatra se da je ponuditelj dao privolu za prikupljanje i obradu osobnih podataka u svrhu provođenja Javnog natječaja u skladu s Općom uredbom o zaštiti podataka.

XI.

Javni natječaj objavit će se na mrežnoj stranici i oglasnoj ploči Općine Omišalj, a obavijest o predmetnom Javnom natječaju objavit će se u dnevnom tisku.

XII.

Najpovoljniji ponuditelj je onaj ponuditelj koji uz ispunjenje svih uvjeta Javnog natječaja ponudi najviši iznos zakupnine za predmetnu nekretninu.

U slučaju da dva ili više ponuditelja koji ispunjavaju uvjete ovog Javnog natječaja ponude isti iznos zakupnine, pravo prvenstva ima ponuditelj čija je ponuda ranije zaprimljena.

Ako prvi najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najviši iznos zakupnine i ispunjava sve uvjete ovog Javnog natječaja.

XIII.

Odabrani ponuditelj zaključit će s Općinom Omišalj ugovor o zakupu zemljišta u roku od 15 dana od dana primitka odluke o odabiru.

XIV.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu zemljišta u roku iz točke XIII. ovog Javnog natječaja, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o zakupu zemljišta, gubi pravo na povrat jamčevine.

XV.

U cijenu zakupa nisu uračunati troškovi objave oglasa u dnevnom tisku i troškovi solemnizacije ugovora kod javnog bilježnika, koje podmiruje odabrani ponuditelj.

XVI.

Ponuda za Javni natječaj s prilogima dostavlja se u zatvorenoj omotnici osobno u Jedinostveni upravni odjel Općine Omišalj ili putem pošte preporučeno, na adresu: Općina Omišalj, Prikešte 13, 51513 Omišalj, s naznakom „NE OTVARAJ – Javni natječaj za zakup zemljišta u vlasništvu Općine Omišalj“, najkasnije do 16. listopada 2026. godine bez obzira na način dostave.

Nepravovremeno podnesene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

XVII.

Javno otvaranje ponuda održat će se dana 16. listopada 2026. godine u 9:00 sati, u Općini Omišalj, Prikešte 13, Omišalj.

Na javnom otvaranju ponuda mogu biti prisutni ovlašteni predstavnici ponuditelja koji su dužni dostaviti ovlaštenje u pisanom obliku i identifikacijsku ispravu. Ovlaštenje mora biti potpisano od ovlaštene osobe ponuditelja, a ukoliko je ovlaštena osoba prisutna otvaranju ponuda tada je dužna dostaviti na uvid rješenje o registraciji/obrtnicu i identifikacijsku ispravu.

Općina Omišalj zadržava pravo ne odabrati niti jednog ponuditelja ili poništiti natječaj u cijelosti, ne navodeći razloge, odnosno odustati od zakupa zemljišta u svako doba prije potpisivanja ugovora o zakupu zemljišta, u kojem slučaju se ponuditeljima vraća uplaćeni iznos jamčevine.

PROČELNICA
Maja Mahulja, v.r.