



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RAB
GRADONAČELNIK**

Rab, 6. kolovoza 2026.

M A T E R I J A L
za IX. sjednicu Gradskog vijeća Grada Raba sazvanu za 14. kolovoza 2026. godine

P R E D M E T
Prijedlog odluke o raspisivanju javnog natječaja za zamjenu nekretnina
- k.č. 2052/3 za k.č. 404/1, obje k.o. Supetarska Draga

MATERIJAL OBRADIO:
Upravni odjel ureda Grada,
investicija i razvoja

GRADONAČELNIK

Nikola Grgurić, dipl. oec., v. r.

PROČELNIK

Denis Deželjin, dipl. ing., v. r.

OBRAZLOŽENJE

Grad Rab zemljišnoknjižni je vlasnik nekretnine u odnosu na koju je zaprimljen zahtjev radi zamjene nekretnina. Predmet zamjene su nekretnine koje se nalaze u katastarskoj općini Supetarska Draga, i to nekretnina upisana u zk.ul. 1582, oznake k.č. 2052/3, u vlasništvu Grada Raba, koja u naravi čini zemljište na kojem je sagrađen dio građevine gospodarske namjene i nekretnina upisana u zk.ul. 1438, oznake k.č. 404/1, u vlasništvu pravne osobe, koja u naravi predstavlja dio javne prometnice.

Predmetne nekretnine obje se nalaze unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja UPU 17 – Supetarska Draga (NA6-1 i NA6-3), unutar granica građevinskog područja, unutar zone gospodarske namjene – poslovna, oznake K2 – pretežno trgovačka, unutar obalnog pojasa do 70 m („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 30/19, 49/24-dio plana VS i 15/25-počišćeni tekst).

Nekretnina k.č. 2052/3 vrtlić, dvorište sa 360 m², izgrađeno zemljište sa 144 m², ukupno sa 504 m², upisana u zk. ul. 1582, k.o. Supetarska Draga, u cijelosti je u vlasništvu Grada Raba, a nalazi se na adresi Supetarska Draga 453, na zračnoj udaljenosti od cca 30 m od morske obalne linije, u okruženju zgrada gospodarske namjene te je na istoj sagrađen dio građevine koja je u vlasništvu pravne osobe.

Nekretnina k.č. 404/1 vrtlić, pašnjak sa 117 m², upisana u zk. ul. 1438, k.o. Supetarska Draga, u cijelosti je u vlasništvu pravne osobe, društva MERKUR d.o.o., a nalazi se sa sjeveroistočne strane građevine na adresi Supetarska Draga 453, na istoj nema sagrađenih građevina, a većim dijelom površina je asfaltirana, odnosno u naravi čini javnu prometnicu.

U odnosu na predmetne nekretnine potrebno je izvršiti zamjenu radi usklađenja zemljišnoknjižnog i posjedovnog stanja, što je od interesa za Grad Rab.

Pravila raspolaganja nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave utvrđena su člankom 391. stavkom 1. 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, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17-ispravak pročišćenog teksta) i člankom 48. stavkom 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19, 144/20). Prema odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, nekretnine se mogu otuđiti ili njima na drugi način raspolagati samo na temelju javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako Zakonom nije drugačije određeno, dok Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi određuje ovlaštenje za stjecanje i otuđenje nekretnina u vlasništvu Grada.

Odredbom članka 5. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 34/14)-u daljnjem tekstu: Odluka, određeno je da nekretnine u vlasništvu Grada nadležna tijela mogu otuđiti ili njima raspolagati na drugi način samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, osim u slučajevima kada je Zakonom drukčije određeno. Pod raspolaganjem nekretninama podrazumijeva se prodaja, stjecanje, zamjena, darovanje nekretnina, davanje u najam ili zakup, osnivanje prava služnosti ili osnivanje prava tereta, uspostava prava građenja, razvrgnuće suvlasničke zajednice i drugi način raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada.

U svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina, sa ciljem provođenja zamjene nekretnina, Grad Rab podnio je zahtjev ovlaštenom stručnjaku radi izrade elaborata procjene vrijednosti nekretnina.

Procjenu vrijednosti nekretnina izradila je Suzana Badžek, mag.ing.aedif., stalna sudska vještakinja za područje graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina te dostavila procjembene elaborate broj 18-25-PRZ i 19-25-PRZ, sukladno kojima je utvrđena tržišna vrijednost predmetnih nekretnina upisanih u k.o. Supetarska Draga, kako slijedi:

- k.č. 404/1 vrtlić, pašnjak sa 117 m², upisana u zk. ul. 1438- UKUPNO 117 m² - 22.000,00 EUR

- k.č. 2052/3 vrtlić, dvorište sa 360 m², izgrađeno zemljište sa 144 m², upisana u zk. ul. 1582 - UKUPNO 504 m² – 119.000,00 EUR

Procjeniteljsko povjerenstvo Primorsko-goranske županije, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, dostavilo je mišljenje KLASA: 364-01/25-03/354, URBROJ: 2170-03-01/24-26-3 od 29. siječnja 2026. godine, u odnosu na procjembeni elaborat broj 18-25-PRZ i mišljenje KLASA: 364-01/25-03/355, URBROJ: 2170-03-01/24-26-3 od 29. siječnja 2026. godine, u odnosu na procjembeni elaborat broj 19-25-PRZ te utvrdilo da su isti izrađeni sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15).

Zamjena nekretnina vršiti će se po principu nekretnina za nekretninu, uz obvezu plaćanja naknade za razliku u vrijednosti zamijenjenih nekretnina u korist proračuna Grada Raba.

Sukladno odredbama Odluke u postupku provedbe zamjene nekretnina nije utvrđena obveza plaćanja jamčevine.

Predlaže se raspisivanje javnog natječaja radi zamjene predmetnih nekretnina sukladno tržišnoj vrijednosti nekretnina utvrđenoj Procjembenim elaboratima koje je izradila Suzana Badžek, mag.ing.aedif., stalna sudska vještakinja.

Člankom 30. stavkom 2. Odluke određeno je da odluku o zamjeni nekretnina donosi Gradsko vijeće.

Slijedom navedenog gradonačelnik Grada Raba je zaključkom KLASA: 023-01/26-01/99, URBROJ: 2170-13/01-26-5 od dana 25. lipnja 2026. godine, utvrdio Prijedlog Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zamjenu nekretnina te ju dostavlja Gradskom vijeću Grada Raba na razmatranje i donošenje.

Privitak: - Prijedlog teksta javnog natječaja za zamjenu nekretnina
k.č. 2052/3 za k.č. 404/1, obje k.o. Supetarska Draga sa
- neslužbeni zemljišnoknjižni izvatci za k.č. 2052/3 i k.č. 404/1,
obje k.o. Supetarska Draga

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 34. Statuta Grada Raba („Službene novine PGŽ“ br. 4/21), gradonačelnik Grada Raba dana 25. lipnja 2026. godine donosi,

Z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zamjenu nekretnine k.č. 2052/3 za k.č. 404/1, obje k.o. Supetarska Draga.
2. Prijedlog Odluke iz točke 1. ovog Zaključka upućuje se Gradskom vijeću Grada Raba na razmatranje i donošenje.

**GRADONAČELNIK**
Nikola Grigurić, dipl. oec.

KLASA: 023-01/26-01/99
URBROJ: 2170-13/01-26-5
Rab, 25. lipnja 2026.

Na temelju članka 391. stavka 1. 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, 143/12, 152/14, 81/2015-pročišćeni tekst i 94/17-ispravak pročišćenog teksta), članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19, 144/20), članka 22. Statuta Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 4/21) i članka 30. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 34/14), Gradsko vijeće Grada Raba na sjednici održanoj dana _____ 2026. donijelo je

ODLUKU

o raspisivanju javnog natječaja za zamjenu nekretnina

I.

Odobrava se raspisivanje javnog natječaja za zamjenu nekretnine označene kao k.č. 2052/3 vrtlić, dvorište sa 360 m², izgrađeno zemljište sa 144 m², ukupno sa 504 m², upisana u zk. ul. 1582, k.o. Supetarska Draga, u cijelosti u vlasništvu Grada Raba, čija tržišna vrijednost iznosi 119.000,00 EUR, za nekretninu označenu kao k.č. 404/1 vrtlić, pašnjak sa 117 m², upisana u zk. ul. 1438, k.o. Supetarska Draga, u cijelosti u vlasništvu pravne osobe, čija tržišna vrijednost iznosi 22.000,00 EUR.

II.

Zamjena nekretnina vršiti će se po principu nekretnina za nekretninu, uz obvezu plaćanja naknade za razliku u vrijednosti zamijenjenih nekretnina u korist proračuna Grada Raba.

III.

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Raba za raspisivanje javnog natječaja za zamjenu nekretnina i sklapanje ugovora o zamjeni nekretnina iz točke I. ove Odluke sa najpovoljnijim ponuditeljem po provedenom natječaju.

IV.

Grad Rab zadržava pravo da odustane od zamjene nekretnina u svako doba prije sklapanja ugovora u zamjeni te poništi natječaj bez posebnog obrazloženja ponuditeljima te nije obvezan prihvatiti niti jednu ponudu za zamjenu nekretnine u kojem slučaju ne snosi bilo kakvu odgovornost prema ponuditeljima.

V.

Obavijest o javnom natječaju objavit će se u Novom listu, a cjeloviti tekst natječaja na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Raba.

VI.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

KLASA:

URBROJ:

U Rabu,

GRADSKO VIJEĆE GRADA RABA

Predsjednik

Tomislav Matošić, bacc. med. techn.

Na temelju članka 391. stavka 1. 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, 143/12, 152/14, 81/2015-pročišćeni tekst i 94/17-ispravak pročišćenog teksta), članka 5. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Raba („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 34/14) i Odluke Gradskog vijeća Grada Raba od dana _____ („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj _____), gradonačelnik Grada Raba dana _____ raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ
za zamjenu nekretnina**

I. PREDMET ZAMJENE

- nekretnina k.č. 2052/3 vrtlić, dvorište sa 360 m2, izgrađeno zemljište sa 144 m2, ukupno sa 504 m2, upisana u zk. ul. 1582, k.o. Supetarska Draga, u cijelosti u vlasništvu Grada Raba, čija tržišna vrijednost iznosi 119.000,00 EUR,
mijenja se za
- nekretninu k.č. 404/1 vrtlić, pašnjak sa 117 m2, upisana u zk. ul. 1438, k.o. Supetarska Draga, u cijelosti u vlasništvu pravne (ili fizičke) osobe, čija tržišna vrijednost iznosi 22.000,00 EUR.

Tržišna vrijednost nekretnina koje su predmet zamjene utvrđena je Procjembenim elaboratima izrađenim od Suzane Badžek, mag.ing.aedif., stalne sudske vještakinje za područje graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina.

II. UVJETI NATJEČAJA

Zamjena nekretnina vršiti će se po principu nekretnina za nekretninu, uz obvezu plaćanja naknade za razliku u vrijednosti zamijenjenih nekretnina u korist proračuna Grada Raba.

Jamčevina se ne plaća.

Porez na promet nekretnina, troškove ovjere i provedbe ugovora u zemljišnim knjigama snosi svaki stjecatelj za svoju nekretninu.

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe.

III. SADRŽAJ PONUDE

Pisana ponuda mora sadržavati:

- ime i prezime, OIB, adresu i presliku osobne iskaznice ili putovnice - za fizičku osobu,
- naziv tvrtke, OIB, adresu sjedišta tvrtke, podatak o odgovornoj osobi, izvadak iz sudskog registra - za pravnu osobu,
- dokaz o pravu vlasništva nekretnine koja se nudi u zamjenu,
- potvrdu Grada Raba, Upravnog odjela za financije da ponuditelj nema dugovanja prema Gradu Rabu po bilo kojem osnovu.

IV. ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 8 (osam) dana od dana objave obavijesti o ovom natječaju u Novom listu.

Pisana ponuda sa priložima dostavlja se u zatvorenoj omotnici na adresu:

GRAD RAB, Trg Municipium Arba 2, 51280 Rab, sa naznakom „PONUDA ZA NATJEČAJ ZA ZAMJENU NEKRETNINA – NE OTVARAJ“ preporučenom pošiljkom ili osobnom predajom u pisarnicu Grada Raba.

V. OTVARANJE PONUDA I IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Ponude će se otvarati _____ 2026. godine u _____ sati u Maloj vijećnici Grada Raba, Trg Municipium Arba 2, Rab.

Ponuda se smatra valjanom ukoliko sadrži sve tražene podatke i propisanu dokumentaciju te ukoliko je pravovremeno dostavljena.

Zakašnjele, neuredne, nepotpune ili na drugi način protivne uvjetima iz natječaja podnesene ponude neće se razmatrati.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda ponuditelja koji je vlasnik nekretnine k.č. 404/1, k.o. Supetarska Draga i koji prihvati sve uvjete natječaja.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Gradsko vijeće Grada Raba.

Najpovoljniji ponuditelj obvezuje se zaključiti ugovor o zamjeni u roku od 15 dana od dana primitka obavijesti o izboru, u protivnom će se smatrati da je odustao od zamjene nekretnina.

VI. Grad Rab zadržava pravo da odustane od zamjene u svako doba prije sklapanja ugovora te poništi natječaj bez posebnog obrazloženja ponuditeljima te nije obvezan prihvatiti niti jednu ponudu za zamjenu nekretnina u kojem slučaju ne snosi bilo kakvu odgovornost prema ponuditeljima.

VII. Zainteresirani ponuditelji imaju pravo uvida u prateću dokumentaciju i sve potrebne informacije u Gradu Rabu, Trg Municipium Arba 2, tel.051/777-460.

GRADONAČELNIK

Nikola Grgurić, dipl. oec.



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Crikvenici
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RAB
Stanje na dan: 25.06.2026. 08:27

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324442, SUPETARSKA DRAGA

Broj ZK uložka: 1438

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12062/2024
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: KAT. ČESTICE: 404/1 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	404/1	VRTLIĆ			117	
		PAŠNJAK			117	
		UKUPNO:			117	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 MERKUR D.O.O., OIB: 33558233314, PALIT 134, PALIT 51280 RAB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 25.06.2026.



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Crikvenici
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RAB
Stanje na dan: 25.06.2026. 08:27

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324442, SUPETARSKA DRAGA

Broj ZK uložka: 1582

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12062/2024
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: KAT. ČESTICE: 2052/3 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2052/3	VRTLIĆ			504	
		DVORIŠTE			360	
		IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE			144	
		UKUPNO:			504	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD RAB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 25.06.2026.