



**REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA POSEDARJE
Općinski načelnik**

KLASA: 944-18/24-01/05
URBROJ: 2198-7-02-24-2

Na temelju Odluke Općinskog vijeća o prodaji građevinskog zemljišta unutar UPU-a Čelinka - Krši (Službeni glasnik Općine Posedarje 07/24), Općinski načelnik, dana 07. listopada 2024. godine, objavljuje:

**JAVNI NATJEČAJ
za prodaju građevinskog zemljišta unutar UPU-a „Čelinka-Krši“**

Članak 1.

Građevinska zemljišta se prodaju putem javnog natječaja po kriteriju najviše ponuđene cijene. Na natječaju mogu sudjelovati sve fizičke i pravne osobe koje mogu stjecati pravo vlasništva na građevinskim zemljištima u Republici Hrvatskoj. Ponuditelj može podnijeti ponudu na natječaj za više građevinskih zemljišta.

U slučaju dvije ponude za isto zemljište sa istim ponuđenim iznosom izabrat će se ponuda koja je ranije zaprimljena u sjedištu prodavatelja.

Članak 2.

Predmet natječaja su slijedeće nekretnine

Redni broj	Katastarska općina	Površina m ²	Početna cijena - EUR	Naselje
1.	Posedarje	893	65,00 €	Posedarje
2.	Posedarje	847	65,00 €	Posedarje
3.	Posedarje	854	65,00 €	Posedarje
4.	Posedarje	830	65,00 €	Posedarje
5.	Posedarje	432	65,00 €	Posedarje
6.	Posedarje	507	65,00 €	Posedarje
7.	Posedarje	521	65,00 €	Posedarje
8.	Posedarje	532	65,00 €	Posedarje
9.	Posedarje	522	65,00 €	Posedarje
10.	Posedarje	763	65,00 €	Posedarje
11.	Posedarje	734	65,00 €	Posedarje
12.	Posedarje	751	65,00 €	Posedarje
13.	Posedarje	627	65,00 €	Posedarje
14.	Posedarje	502	65,00 €	Posedarje

15.	Posedarje	502	65,00 €	Posedarje
16.	Posedarje	501	65,00 €	Posedarje
17.	Posedarje	500	65,00 €	Posedarje
18.	Posedarje	504	65,00 €	Posedarje
19.	Posedarje	512	65,00 €	Posedarje
20.	Posedarje	511	65,00 €	Posedarje
21.	Posedarje	508	65,00 €	Posedarje
22.	Posedarje	513	65,00 €	Posedarje
23.	Posedarje	503,803	65,00 €	Posedarje
24.	Posedarje	507	65,00 €	Posedarje
25.	Posedarje	507	65,00 €	Posedarje
26.	Posedarje	661	65,00 €	Posedarje
27.	Posedarje	549	65,00 €	Posedarje
28.	Posedarje	500	65,00 €	Posedarje
29.	Posedarje	542	65,00 €	Posedarje
30.	Posedarje	564	65,00 €	Posedarje
31.	Posedarje	578	65,00 €	Posedarje
32.	Posedarje	517	65,00 €	Posedarje
33.	Posedarje	501	65,00 €	Posedarje
34.	Posedarje	583	65,00 €	Posedarje
35.	Posedarje	571	65,00 €	Posedarje
36.	Posedarje	500	65,00 €	Posedarje
37.	Posedarje	522	65,00 €	Posedarje
38.	Posedarje	501	65,00 €	Posedarje
39.	Posedarje	502	65,00 €	Posedarje
40.	Posedarje	687	65,00 €	Posedarje
41.	Posedarje	922	65,00 €	Posedarje
42.	Posedarje	636	65,00 €	Posedarje
43.	Posedarje	527	65,00 €	Posedarje

Nekretnine su u naravi neuređena građevinska zemljišta, na kojim do početka gradnje nerazvrstane ceste neće biti moguće ishoditi akt o gradnji, i prodaju se po načelu „videno-kupljeno“ što isključuje naknadne prigovore kupca.

Članak 3.

Početna cijena za nekretnine izražena je u eurima po kvadratnom metru u članku 2. natječaja. Jamčevina za sudjelovanje u natječaju iznosi 10 % od utvrđene početne cijene za pojedino zemljište i uplaćuje se u eurima na račun Općine Posedarje, broj IBAN: HR1523900011834900004, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., model: HR68, poziv na broj 7706-OIB uplatitelja, svrha uplate: „jamčevina za kupnju građevinskog zemljišta Čelinka-Krši.“ U slučaju da najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude prije sklapanja ugovora jamčevina se ne vraća, a ugovor se sklapa sa slijedećim najpovoljnijim ponuditeljem.

Članak 4.

Ponude se dostavljaju osobno ili preporučeno poštom u zatvorenoj kuverti s naznakom „ponuda za kupnju građevinskog zemljišta Čelinka-Krši – ne otvarati.“

Sve ponude moraju sadržavati:

1. ime i prezime ponuditelja, OIB, adresu, broj telefona/mobitela i cijenu ponude
2. presliku osobne iskaznice
3. dokaz o uplaćenju jamčevini

Samo ponude kojima se želi ostvariti i pravo na sufinanciranje kupoprodajne cijene dodatno sadržavaju i:

- potvrdu policijske uprave o prebivalištu
- izjave članova domaćinstva ovjerene kod javnog bilježnika da nemaju nekretninu u svom vlasništvu niti su otuđili nekretninu u posljednjih 5 godina

Ponuditelj ne smije imati dug prema Općini Posedarje, a što će se utvrditi uvidom u službene evidencije Općine Posedarje.

Članak 5.

Ukoliko je najviša ponuda za pojedino zemljište ponuda čiji je ponuditelj „stambeno nezbrinuto domaćinstvo sa područja Općine Posedarje“, radi izgradnje vlastite nekretnine ostvariti će pravo na sufinanciranje kupoprodajne cijene zemljišta u visini od 50% od ponuđene cijene.

„Stambeno nezbrinuto domaćinstvo sa područja Općine Posedarje“ je bračni par ili samačko domaćinstvo od kojih nijedan od članova domaćinstva, u trenutku raspisivanja natječaja, nemaju riješeno stambeno pitanje, niti posjeduju nekretninu u svom vlasništvu, niti su otuđili nekretninu u posljednjih 5 godina te jedan od članova domaćinstva u trenutku raspisivanja natječaja ima ili je imao prebivalište na području Općine Posedarje neprekidno u trajanju od barem 5 (pet) godina. Ponuditelj iz ovog članka je dužan u roku od 3 (tri) godine od stečene mogućnosti ishodovanja, ishoditi akt za gradnju te u roku od 5 (pet) godina izgraditi nekretninu do razine roh-bau.

Ugovori o kupoprodaji sklopit će se s klauzulom o raskidnom uvjetu koji nastupa za slučaj da ponuditelj u roku od 3 (tri) godine ne ishoditi akt za gradnju, odnosno u roku od 5 (pet) godina ne izgradi nekretninu do razine roh-bau. Činjenica da li je stambena zgrada izgrađena do razine roh bau utvrđuje se u roku od 30 dana od isteka roka navedenog u prethodnoj rečenici, očevidom, u nazočnosti predstavnika Općine, podnositelja i ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke. O očevidu se sastavlja zapisnik, a trošak vještačenja snosi podnositelj.

Ugovor se smatra raskinutim dostavom izjave ponuditelju o raskidu ugovora zbog nastupa nekog od raskidnih uvjeta iz stavka 2. ovog članka. Raskidom ugovora, ponuditelj je dužan Općini, u roku 30 dana od primitka Izjave o raskidu ugovora vratiti zemljište koje je predmet kupoprodaje, bez prava na povrat kupoprodajne cijene. Izmjena i/ili dopuna građevinske dozvole nije od utjecaja na rokove propisane ovim člankom.

Članak 6.

Pravo na sufinanciranje kupoprodajne cijene može se ostvariti na 1/5 građevinskih parcela. Ponuditelj može podnijeti ponudu na natječaj za više građevinskih zemljišta, ali sufinanciranje može ostvariti samo za jedno od njih. U slučaju da broj najpovoljnijih ponuditelja koji bi ostvario pravo na sufinanciranje prelazi 1/5 zemljišta, kao kriterij za ostvarivanje prava uzima se vrijeme dostave ponude pri čemu će ranije zaprimljene ponude imati prednost. Nekretninu stečenu uz sufinanciranje kupoprodajne cijene ponuditelj ne može otuđiti u roku od 10 godina od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji. Zabrana otuđenja upisat će se u zemljišne knjige.

Članak 7.

Izabrani ponuditelj dužan je u roku od 8 dana od dostave Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja platiti cjelokupan iznos koji je ponudio za predmetnu nekretninu. Sa izabranim ponuditeljem zaključit će se kupoprodajni ugovor u roku od 15 dana od dana plaćanja preostalog iznosa koji je ponudio za predmetnu nekretninu.

Članak 9.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donijet će Općinski načelnik. Općina ima pravo bez obrazloženja poništiti natječaj u cijelosti ili djelomično i zbog tih razloga ne odgovara za eventualnu štetu, uz povrat jamčevine svim ponuditeljima.

Članak 10.

Sve informacije o predmetnim nekretninama mogu se dobiti u prostorijama Općine Posedarje, na adresi Trg Martina Posedarskog 1, 23242 Posedarje. Nekretnine se mogu razgledati za sve vrijeme trajanja natječaja.

Članak 11.

Rok za podnošenje ponuda je do **08.11.2024.** godine u **12 sati** do kada ponude moraju biti zaprimljene u sjedištu prodavatelja, Općina Posedarje, Trg Martina Posedarskog 1, 23242 Posedarje, bez obzira na način dostave.

Članak 12.

Javno otvaranje i pregled ponuda obavit će Povjerenstvo za provedbu natječaja dana **08.11.2024.** godine s početkom u **12 sati** u prostorijama Općine Posedarje, na adresi Trg Martina Posedarskog 1, 23242 Posedarje. Otvaranju mogu prisustvovati ponuditelji ili njihovi opunomoćeni predstavnici.

Općinski načelnik
Ivica Klanac, dipl. ing. građ.

