



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

KLASA: 944-01/25-01/03  
URBROJ: 2198-7-02-25-2

Na temelju Odluke Općinskog vijeća o prodaji građevinskog zemljišta i sufinanciranju kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta (Službeni glasnik Općine Posedarje 02/24,08/24, 01/25), Općinski načelnik, dana 29. siječnja 2025. godine, objavljuje:

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za prodaju i sufinanciranje kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta „Donja Draga-Ivandići“**

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 čestica	Katastarska općina	Površina	Početna cijena - EUR	Naselje
1.	143/534	Posedarje	2000 m <sup>2</sup>	87,00 €	Posedarje
2.	143/547	Posedarje	2000 m <sup>2</sup>	87,00 €	Posedarje
3.	143/548	Posedarje	2500 m <sup>2</sup>	87,00 €	Posedarje
4.	143/549	Posedarje	2000 m <sup>2</sup>	87,00 €	Posedarje
5.	143/550	Posedarje	1500 m <sup>2</sup>	87,00 €	Posedarje
6.	143/536	Posedarje	688 m <sup>2</sup>	87,00 €	Posedarje
7.	143/538	Posedarje	614 m <sup>2</sup>	87,00 €	Posedarje
8.	143/537	Posedarje	502 m <sup>2</sup>	87,00 €	Posedarje
9.	143/535	Posedarje	835 m <sup>2</sup>	87,00 €	Posedarje
10.	143/533	Posedarje	1000 m <sup>2</sup>	87,00 €	Posedarje
11.	143/532	Posedarje	2500 m <sup>2</sup>	87,00 €	Posedarje

Nekretnine su u naravi neuređena građevinska zemljišta i prodaju se po načelu „viđeno-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.“ 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 – 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 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, očevitom, 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 zemljišta pod rednim brojem 6.-9. 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 broj od 4 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 21.02.2025. 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 **21.02.2025.** 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.

