



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA POSEDARJE
Općinski načelnik

KLASA: 944-01/25-01/07
URBROJ: 2198-7-02-25-1

Temeljem odredbe članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („NN“ 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, 152/14, 81/15, 94/17), čl. 47. Statuta Općine Posedarje („Službeni glasnik Općine Posedarje 3/18, 3/21) te Odluke Općinskog vijeća o prodaji građevinskog zemljišta unutar UPU-a Čelinka - Krši (Službeni glasnik Općine Posedarje 07/24), Općinski načelnik, dana 01. 10. 2025. 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	OZNAKA GRAĐ. ZEMLJIŠTA	KATASTARSKA OPĆINA	POVRŠINA- m²	JEDINIČNA CIJENA - EUR
1.	143/555	Posedarje	893	69,00
2.	143/556	Posedarje	847	69,00
3.	143/557	Posedarje	854	69,00
4.	143/558	Posedarje	830	69,00
5.	143/559	Posedarje	432	69,00
6.	143/561	Posedarje	521	69,00
7.	143/593	Posedarje	502	69,00
8.	143/594	Posedarje	687	69,00
9.	143/596	Posedarje	636	69,00
10.	143/597	Posedarje	527	69,00

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 na adresu

OPĆINA POSEDARJE
Trg Martina Posedarskog 1
23242 POSEDARJE

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 sklopiti će se s klauzulom o raskidnom uvjetu koji nastupa za slučaj da ponuditelj u roku od 3 (tri) godine ne isходи 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 1 (*slovima: jedan*) građevinskoj parceli od ukupno 10 (*slovima: deset*) sukladno Javnom natječaju za prodaju građevinskog zemljišta unutar UPU-a Čelinka od 7. listopada 2024., KLASA: 944-18/24-01/05, URBROJ: 2198-7-02-24-2 i Javnom natječaju od 10. lipnja 2025., KLASA: 944-01/25-01/05, URBROJ: 2198-7-02-25-1 i broju ponuditelja koji su ostvarili pravo na sufinanciranje temeljem gore navedenog natječaja. Ponuditelj može podnijeti ponudu na natječaj za više građevinskih zemljišta, ali sufinanciranje može ostvariti samo za jedno od njih. Kao kriterij za ostvarivanje prava na sufinanciranje uzima se vrijeme dostave ponude pri čemu će ranije zaprimljene ponude imati prednost u slučaju većeg broja ponuditelja koji ispunjavaju uvjete za sufinanciranje kupoprodajne cijene. 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 15 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.

Članak 11.

Rok za podnošenje ponuda je do **24.10.2025.** 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 **24.10.2025.** 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

v.r.