



KLASA: 944-18/22-01/05

URBROJ: 2198-07-2/1-22-02

Na temelju članka 8. Odluke o prodaji građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni Posedarje Slivnica (Službeni glasnik Općine Posedarje br 12/22), Općinski načelnik Općine Posedarje donosi:

ODLUKU
o raspisivanju javnog natječaja
za prodaju građevinskog zemljišta u gospodarskoj zoni „Posedarje – Slivnica“

I. Predmet javnog natječaja su nekretnine, u vlasništvu Općine Posedarje, a koje se nalaze u gospodarskoj zoni „Posedarje – Slivnica“, u naravi neizgrađene građevne čestice obuhvaćene Detaljnim planom uređenja gospodarske zone „Posedarje - Slivnica“ :

R. br.	Oznaka građevinskog zemljišta	Katastarska općina	Površina m ²	Oznaka kasete iz DPU	Početna cijena EUR/m ² (1 EUR = 7,534HRK)
1.	dio k.č. 109/122	Slivnica	2.096	A1	19,00
2.	dio k.č. 109/122	Slivnica	2.125	A2	19,00
3.	dio k.č. 109/124	Slivnica	2.191	A14	19,00
4.	dio k.č. 109/124	Slivnica	2.170	A15	19,00
5.	Dio k.č. 109/124 i dio k.č. 109/125	Slivnica	2.170	A16	19,00
6.	Dio k.č. 109/124 i dio k.č. 109/125	Slivnica	2.192	A17	19,00
7.	dio k.č. 109/87	Slivnica	4.659	A18	19,00
8.	dio k.č. 109/87	Slivnica	5.453	A19	19,00
9.	dio k.č. 1790/17	Posedarje	3.303	A 41	19,00
10.	dio k.č. 1790/17	Posedarje	3.299	A42	19,00
11.	dio k.č. 1790/17	Posedarje	3.034	A43	19,00
12.	dio k.č. 1790/17	Posedarje	2.622	A44	19,00
13.	k.č. 109/98	Slivnica	2.552	B6	19,00
14.	k.č. 109/99	Slivnica	2736	B7	19,00
15.	k.č. 109/100	Slivnica	3.292	B8	19,00
16.	k.č. 109/105	Slivnica	1.153	B12	19,00

17.	k.č. 109/109	Slivnica	2.027	B15	19,00
18.	k.č. 109/110	Slivnica	4.157	B16	19,00
19.	k.č. 109/111	Slivnica	3.519	B17	19,00

Nekretnine pod rednim brojem 1. – 12. oznake kasete iz DPU-a: A1, A2, A14, A15, A16, A17, A18, A19, A41, A42, A43 i A44 preciznije su određene Prijedlozima parcelacije s pripadajućim lomnim točkama, izrađenim po Geo node d.o.o. a koje čine sastavni dio ovog javnog natječaja.

Namjena svih gore navedenih nekretnina proizvodno - poslovna.

Nekretnine se prodaju u zatečenom stanju „viđeno-kupljeno“ što isključuje sve naknadne prigovore kupca. Detaljan plan uređenja gospodarske zone „Posedarje - Slivnica“ dostupan je zainteresiranim ponuditeljima na mrežnoj stranici Općine Posedarje.

II.

Početna cijena za nekretnine je 19,00 eura / m² u kunskoj protuvrijednosti po fiksnom konverzijskom tečaju.

III.

Jamčevina za nekretnine iznosi 10% iznosa koji čini umnožak površine za kupnju u m² i 19,00EUR u kunskoj protuvrijednosti po fiksnom konverzijskom tečaju 1,00 EUR = 7,534 HRK. Po odabiru ponuditelja jamčevina će se istome uračunati u kupoprodajnu cijenu. Ukoliko izabrani ponuditelj odustane od ponude prije sklapanja ugovora jamčevina se ne vraća.

Jamčevina se uplaćuje 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.“

IV.

Pravo sudjelovanja u kupnji nekretnina iz točke I. imaju sve pravne i fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske, kao i sve strane fizičke i pravne osobe koje mogu stjecati pravo vlasništva na građevinskim zemljištima u RH, sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96., 69/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06.,146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14.) koje nemaju duga prema Općini Posedarje, a što će se utvrditi uvidom u službene evidencije u postupku pregleda ponuda. Svi ponuditelji obvezni u svojoj ponudi navesti u koju svrhu kupuju nekretninu.

Ponuda mora sadržavati:

1. ime i prezime ponuditelja odnosno naziv pravne osobe, OIB, adresu, broj telefona/mobitela kontakt osobe
2. cijenu ponude
3. naznaku nekretnine i svrhe u koju se kupuje
4. izvod iz sudskog ili obrtnog registra (ne stariji od 3 mjeseca od dana objave javnog natječaja) odnosno presliku osobne iskaznice za fizičke osobe
5. dokaz o uplaćenju jamčevini
6. Izjavu da je upoznat s odredbama Detaljnog plana uređenja gospodarske zone „Posedarje - Slivnica“

V.

Sve informacije o predmetnoj nekretnini i Detaljnom planu uređenja iz točke I. mogu se dobiti u uredu pročelnika Jedininstvenog upravnog odjela, na adresi Trg Martina Posedarskog 1, 23242 Posedarje i na broj telefona 023/266-775. Nekretnine se mogu razgledati za sve vrijeme trajanja natječaja od 09:00-12:00.

VI.

Ponude se predaju u Općinu Posedarje, Trg Martina Posedarskog 1, 23242 Posedarje, ili se šalju poštom u zatvorenoj omotnici s naznakom „Ponuda za kupnju zemljišta u zoni – ne otvaraj“ na adresu Općine Posedarje.

VII.

Otvaranju ponuda može pristupiti ponuditelj ili njegov zakonski zastupnik ili punomoćnik uz predočenje ovlaštenja/punomoći. Nepotpune i nepravodobne ponude neće se razmatrati.

VIII.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se onaj ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu povrh početne cijene. U slučaju da za pojedinu nekretninu pristigne samo jedna ponuda, ona se smatra najpovoljnijom ukoliko je cijena ponude jednaka ili veća od početne cijene.

Ponuditelj može dati zasebne ponude za više ponuđenih nekretnina ali samo jednu ponudu za istu nekretninu. U slučaju više ponuda istog ponuditelja za istu nekretninu, uz uvjet da ponude ispunjavaju svim uvjetima natječaja, kao prihvatljiva će se utvrditi ona ponuda istog ponuditelja čiji iznos ponude je najviši.

U slučaju da više ponuda imaju istu cijenu ponude, kao najpovoljnija će se smatrati ona ponuda koja je ranije zaprimljena.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donijet će Općinski načelnik. Općina ima pravo bez obrazloženja poništiti natječaj odnosno ne prihvatiti niti jednu ponudu i zbog tih razloga ne odgovara za eventualnu štetu, uz povrat jamčevine svim ponuditeljima.

IX.

Sa izabranim ponuditeljem zaključit će se kupoprodajni ugovor. Izabrani ponuditelj ima mogućnost izbora između dva modela plaćanja kupoprodajne cijene:

Model 1: dužan je u roku od 30 dana od dostave Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja platiti cjelokupan iznos za premetnu nekretninu. Sa izabranim ponuditeljem zaključit će se kupoprodajni ugovor u roku od 15 dana od dana plaćanja preostalog iznosa koji je ponudio za premetnu nekretninu.

Model 2: plaćanje u tri jednaka obroka;

- prvi obrok koji iznosi trećinu preostalog iznosa ponuđene cijene izabrani ponuditelj dužan je platiti u roku od 30 dana od dana dostave odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, u prvi obrok se uračunava plaćena jamčevina i preduvjet je za sklapanje ugovora o kupoprodaji
- drugi obrok plaća se u roku od šest mjeseci od dana potpisa Ugovora o kupoprodaji
- treći obrok plaća se u roku od dvanaest mjeseci od dana potpisa ugovora

Uplaćena jamčevina će se uračunati u iznos kupoprodajne cijene kao otplaćeni dio iznosa prije plaćanja prvog trećine preostalog iznosa kupoprodajne cijene. Tabularna isprava za upis prava vlasništva izdat će se nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

X.

Troškovi procjene zemljišta i objave javnog natječaja u dnevnom tisku i mrežnim stranicama ukalkulirani su u početnu cijenu. Izabrani ponuditelj stupa u posjed nekretnine odmah po zaključenju kupoprodajnog ugovora.

XI.

Ponuditelju koji ne uspije u natječaju uplaćena jamčevina vraća se u roku od 15 (petnaest) dana po završetku natječaja, a ponuditelj koji je uspio na natječaju pa odustao nema pravo na povrat jamčevine.

XII.

Ponuditelj je obvezan potpisati prijedlog ugovora i vratiti ga Općini Posedarje u roku od 8 (osam) dana po primitku ugovora, u protivnom će se smatrati da je odustao od natječaja. Ukoliko ponuditelj zakasni s plaćanjem više od 90 dana, može se raskinut ugovor, a uplaćenu jamčevinu i/ili do tada uplaćene obroke kupoprodajne cijene će zadržati prodavatelj.

XIII.

Rok za podnošenje ponuda je 23.12.2022. godine (petak) u 12.00 sati do kada ponude moraju biti zaprimljene u Općini Posedarje bez obzira na način dostave.

XIV.

Otvaranje i pregled ponuda obaviti će Povjerenstvo za provedbu natječaja dana 23.12.2022. godine (petak) u 12.30 sati u prostorijama Općine Posedarje.

U Posedarju, 12.12.2022. godine

OPĆINSKI NAČELNIK
IVICA KLANAC, dipl.ing.građ.