



KLASA: 944-18/23-01/04

URBROJ: 2198-07-2/1-23-04

Na temelju članka 3. Odluke o prodaji zemljišta u Turističkoj zoni Posedarje - Svrđlac Ivandići (Službeni glasnik Općine Posedarje br 08/23), Općinski načelnik Općine Posedarje donosi:

**ODLUKU**

**o raspisivanju javnog natječaja  
za prodaju građevinskog zemljišta u Turističkoj zoni Posedarje - Svrđlac Ivandići**

I. Predmet javnog natječaja je nekretnina, u vlasništvu Općine Posedarje, a koja se nalazi u **Turističkoj zoni Posedarje - Svrđlac Ivandići**:

| R. br. | Oznaka građevinskog zemljišta  | Katastarska općina | Ukupna površina m <sup>2</sup> | Kapacitet ležajeva | Početna cijena  |
|--------|--|--------------------|--------------------------------|--------------------|-----------------|
| 1      | Dio k.č. 143/236 od kojega nastaje k.č. 143/488 i dio 143/125 od kojega nastaje 143/489 sve k.o. Posedarje | Posedarje          | 170.051m <sup>2</sup>          | 1.800              | 6.999.000,00EUR |

Predmet prodaje preciznije je određen skicom izmjere broj elaborata br. 83/23 izrađenom po Geonode d.o.o. koja čini sastavni dio ovog javnog natječaja.

Nekretnine su u naravi neuređena građevinska zemljišta u turističkoj zoni.

Posebni uvjeti za turističku zonu Svrđlac-Ivandići u Posedarju:

- max. katnost za hotele Po+S+P+4+Pk
- max. katnost ostalih građevina Po+S+P+2+Pk.

Zemljište se prodaje po načelu „viđeno – kupljeno“ što isključuje naknadne prigovore kupca.

**II.**

Početna cijena za nekretnine je navedena u tablici točke 1. ovog Javnog natječaja u eurima. Posebni uvjeti javnog natječaja: Ponuditelj se obvezuje na kupljenom zemljištu u turističkoj zoni izgraditi barem jedan objekt iz kategorije hoteli, minimalnog kapaciteta 200 ležajeva i kategorizacije minimalno 4 zvijezdice, krajnji rok za ishodovanje uporabne dozvole za hotel je 5 godina od sklapanja Ugovora o kupoprodaji koji uvjet će se Ugovorom definirati kao raskidni uvjet, ispunjenjem kojega raskidnog uvjeta Općina Posedarje može raskinuti ugovor pri čemu se Općini Posedarje u vlasništvo vraća cjelokupno zemljište uz povrat 50% uplaćene cijene za zemljište i bez prava na ikakvu daljnju naknadu do tada nastalog troška ulaganja ili izgubljene dobiti investitoru. Ponuditelj se obvezuje da će popratne ugostiteljske i rekreacijske usluge turističke zone biti otvorenog tipa – tj. dostupne pod tržišnim uvjetima i turistima i mještanima koji ne ostvaruju noćenja unutar turističke zone.

**III.**

Jamčevina za sudjelovanje u natječaju iznosi 350.000,00 EUR i uplaćuje se 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 zemljišta Turističkoj zoni.“ U slučaju da najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude prije sklapanja ugovora jamčevina se ne vraća, a ugovor se sklapa sa slijedećim najpovoljnijim ponuditeljem.

#### 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., 81/15., 94/17. ), koje nemaju duga prema Općini Posedarje, a što će se utvrditi uvidom u službene evidencije u postupku pregleda ponuda.

Ponuda mora sadržavati:

1. ime i prezime ponuditelja odnosno naziv pravne osobe, OIB, adresu, broj telefona/mobitela i cijenu ponude
2. presliku osobne iskaznice za fizičke osobe odnosno Izvod iz odgovarajućeg registra za pravne osobe
3. dokaz o uplaćenju jamčevini
4. Concept note tj. kratki opis planirane investicije
5. Izjava o prihvaćanju uvjeta natječaja

#### V.

Sve informacije o predmetnoj nekretnini mogu se dobiti u uredu pročelnika Jedinственog 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 T 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.

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.

Izabrani ponuditelj 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 sa klausulom intabulandi roku od 15 dana od dana plaćanja preostalog iznosa koji je ponudio za premetnu nekretninu.

#### 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, a uplaćenu jamčevinu i/ili do tada uplaćeni dio kupoprodajne cijene će zadržati prodavatelj.

**XIII.**

Rok za podnošenje ponuda je 22.12.2023. godine (petak) u 12.00 sati do kada ponude moraju biti zaprimljene u Općini Posedarje bez obzira na način dostave.

**XIV.**

Javno otvaranje ponuda obavit će Povjerenstvo za provedbu natječaja dana 22.12.2023. godine (petak) u 12.00 sati u prostorijama Općine Posedarje.

U Posedarju, 23.11.2023. godine

**OPĆINSKI NAČELNIK  
IVICA KLANAC, dipl.ing.građ.**