

Na temelju čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN broj: 91/96, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 114/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15-pročišćeni tekst), Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Novog Vinodolskog (SN Primorsko-goranske županije broj 28/11 i 37/11.) te Odluka Gradskog vijeća Grada Novog Vinodolskog KLASA: 940-02/21-20/15, UR.BROJ: 2107/02-01-21-2, od 24.ožujka 2021.godine, Grad Novi Vinodolski objavljuje:

N A T J E Č A J **za prodaju građevinskog zemljišta mješovite namjene**

Predmet natječaja:

I.

- 800/1680 idealnog suvlasničkog dijela k.čbr. 5858/60 pašnjak Zagori u Zagori, ukupne površine 1680 m², upisane u zk.ul. 28, k.o. Novi, a prema Prijedlogu parcelacije izrađenom po Uredu ovlaštenog inženjera geodezije, Dobrinj 42, otok Krk, ANTON GRŠKOVIĆ, ing.geodezije, radni broj: „k.č. br. 5858/450“, površine 800 m².

Početna cijena 1 m² zemljišta je 437,32 kn odnosno ukupno za oglašeni dio zemljišta 349.856,00 kn.

Jamčevina u visini od 10% početne cijene, u iznosu od 34.985,60 kn uplaćuje se na žiro račun Grada Novog Vinodolskog IBAN HR7323900011829000002, model HR68, poziv na broj 7757 – OIB, s naznakom: jamčevina za natječaj, najkasnije posljednjeg dana za podnošenje ponuda, a dokaz o izvršenoj uplati mora se priložiti ponudi.

Urbanistički uvjeti iz Urbanističkog plana uređenja Grada Novog Vinodolskog:

II.

Prema Urbanističkom planu uređenja naselja Novi Vinodolski (Službene novine PGŽ, broj: 23/10, 36/10, 40/10, 19/13, 18/14, 21/16, 18/17 I 19/18) radi se o građevinskom području naselja koji se nalazi u zoni mješovite namjene, označeno kao M₃, a što znači da se mogu graditi građevine stambene, gospodarske (poslovne) i ugostiteljsko-turističke namjene.

Što se tiče građevina stambene namjene, dijele se na obiteljsku kuću - sa najviše 3 stana (minimalna površina parcele 300,00 m²) i stambenu građevinu - sa najviše 6 stambenih jedinica odnosno samostalnih uporabnih cjelina (minimalna površina parcele 500,00 m²). Nove građevine stambene namjene, obiteljske kuće i stambene građevine grade se samo kao slobodnostojeće građevine. Na svakoj građevnoj čestici može se graditi jedna obiteljska kuća ili stambena građevina te uz nju manje pomoćne građevine (garaže, drvarnice, spremišta, otvoreni i zatvoreni bazeni i sl.). Koeficijent izgrađenosti obiteljskih kuća i stambenih građevina iznosi 0,3 a koeficijent iskorištenosti 1,5. Najveći broj dopuštenih etaža i visina iznosi pet etaža (jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje maksimalne visine nadozida 1,50 m), najveće dopuštene visine građevine 11,5 m. Najmanja dopuštena tlocrtna površina obiteljske kuće iznosi 60 m², a stambene građevine 100 m², dok je najveća dopuštena tlocrtna površina stambene kuće 150 m², a stambene građevine 300 m². Najveći dopušteni broj etaža obiteljske kuće i stambene građevine iznosi pet etaža (jedna podzemna etaža i četiri nadzemne etaže uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje maksimalne visine nadozida 1,50 m), najveće dopuštene visine građevine 11,5 m. Građevina

mora imati pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu minimalne širine 5 m. Građevine se mogu graditi samo ako imaju mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu sa Planom.

Građevine poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene moraju imati pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu minimalne širine 4,5 m za jednosmjerni, odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet ili je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi. Građevine moraju imati mogućnost priključka na izgrađeni sustav odvodnje odnosno čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu sa Planom. Građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti i to poslovne namjene najmanje 20%, a ugostiteljsko-turističke namjene najmanje 30%. Arhitektonsko oblikovanje građevina i to novih građevina kao i kod zamjenskih građevina te rekonstrukcije postojećih, oblikovanje fasada i krovišta, kao i upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni sa načinom izgradnje postojećih građevina u naselju te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Građevine poslovne namjene mogu se graditi do najviše 600 m² tlocrtna površine. Površina građevne čestice ne može biti manja od 400 m²; najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,4; najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,4; najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je četiri (4) uz uvjet da je četvrta nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida, a ukoliko geotehnički uvjeti to dopuštaju moguća je izgradnja više podzemnih etaža u funkciji osnovne namjene, pomoćnih i tehničkih prostorija te garaža. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 11 metara;

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene koje se mogu graditi su "ugostiteljski objekti" iz skupina: "hoteli", "restorani", "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga" te "ostali ugostiteljski objekti za smještaj- hosteli" (Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti). Ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajnim kapacitetima grade se kao pojedinačne ili više građevina osnovne namjene ukoliko to zahtjeva tehnološki proces, minimalno 3 zvjezdice, a unutar max.graničnih vrijednosti propisanih Planom.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice "ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli" iznosi 500 m², a najmanja dopuštena površina građevne čestice "ugostiteljskih objekata iz skupina „restorani“, "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga" te „ostali ugostiteljski objekti za smještaj- hosteli“ iznosi 400 m². Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4, najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 2,8; najveća dopuštena visina i broj etaža iznosi za: ugostiteljske objekte iz skupine "hotela", vrste "hotel baština", "aparthotel" i "hotel": 16,5 m, do 8 etaža (2 podzemne i 6 nadzemnih etaža, uz uvjet da je 6. nadzemna etaža potkrovlje bez nadozida); iz skupine "hotela", vrste "pansion", "turističko naselje", "turistički apartmani" i "ostali ugostiteljski objekti za smještaj- hosteli": 15,0 m, do 7 etaža (2 podzemne i 5 nadzemnih etaža, uz uvjet da je 5. nadzemna etaža potkrovlje), a iz skupina „restorani“, "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga": 8,0 m, do 4 etaže (2 podzemne i 2 nadzemne etaže), odnosno 5 etaža (2 podzemne i 3 nadzemne etaže uz uvjet da je 3. etaža potkrovlje bez nadozida).

Predmetna nekretnina nije opremljena sustavom javne odvodnje, te će se odvodnja sanitarnih otpadnih voda morati regulirati individualnim objektima otpadnih voda, tj. sabirnom jamom ili biološkim uređajem. Također izgledno je i učešće investitora u izgradnji vodovodnog priključka, u dužini cca 500 m.

Opći uvjeti natječaja:

III.

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju sve fizičke i registrirane pravne, domaće i strane osobe uz uvjet reciprociteta pozivom na propis o reciprocitetu.

Ponude se predaju u pismenom obliku na naslov :

Grad Novi Vinodolski

Trg Vinodolskog zakona 1

51250 Novi Vinodolski

Komisija za provođenje natječaja prodaje građevinskog zemljišta.

«PONUDA ZA NATJEČAJ ZA KUPNJU GRADILIŠTA ZATREP – NE OTVARAJ»

Ponude se predaju zaključno sa 27. listopada 2021. godine, u radne dane unutar radnog vremena: 07,00 -15,00 sati neposredno na Uredu Gradonačelnika Grada Novog Vinodolskog, Trg Vinodolskog zakona 1, Novi Vinodolski ili bilo kojeg dana unutar otvorenog roka preporučenom poštanskom pošiljkom.

Nepravovremene ponude neće se razmatrati!

Javno otvaranje pravovremenih pristiglih ponuda održat će se dana 29. listopada 2021. godine u Gradskoj vijećnici Grada Novog Vinodolskog, sa početkom u 10,00 sati.

Troškove formiranja okućnice i građevinske parcele (ishođenjem odgovarajućih urbanističkih uvjeta i cijepanjem zemljišta sukladno dobivenim urbanističkim uvjetima), kao i sve druge administrativne i druge troškove (zemljišnoknjižna i katastarska provedba, procjena vrijednosti zemljišta, prijedlog parcelacije, oglašavanje i sl.) snosi kupac zemljišta kao i troškove porez na promet nekretninama sukladno Zakonu o porezu na promet nekretninama (NN RH br. 115/16, 106/18).

Sve druge informacije mogu se dobiti u gradskom Odjelu za komunalni sustav i prostorno planiranje, na tel. 051/554-362 (Kalanj), 051/554-360 (Stošić), svakog radnog dana od 07-15, 00 sati. Čitav sadržaj ovog natječaja moguće je na e-mail upit : maja.stosic@novi-vinodolski.hr dobiti elektroničkom poštom.

Posebni uvjeti natječaja:

IV.

1. Posebni uvjeti natječaja koji se odnose na oglašenu nekretninu odnosno sve potencijalne natjecatelje su da su prema Gradu Novom Vinodolskom, KTD Ivanj d.o.o., Trg Vinodolskog zakona 5 i VIO Žrnovnica Crikvenica Vinodol d.o.o., Dubrova 22 izmirili sve dospjele obveze te da nemaju nikakvih dospelih dugovanja što dokazuju prilaganjem odgovarajućih potvrda o nedugovanju.

Sadržaj ponude :

V.

1. Pismena ponuda s podacima o natjecatelju, prebivalištem odnosno sjedištem, te naznačenim žiro računom radi povrata uplaćene jamčevine natjecateljima koji ne udovolje uvjetima iz natječaja odnosno čija ponuda ne bude prihvaćena kao najpovoljnija. Sastavni dio ponude je i Izjava da se prihvaćaju opći i posebni uvjeti natječaja,

2. Naznaka cijene koja se nudi za kupnju zemljišta,

3. Dokaz o državljanstvu Republike Hrvatske (preslika domovnice, osobne iskaznice), te dokaz o upisu u registar – za pravne osobe, a za strane fizičke osobe preslika putovnice te za pravne Izvod iz registra pravnih osoba preveden na hrvatski jezik i pismo po ovlaštenom sudskom tumaču,

4. Dokaz o udovoljavanju posebnim uvjetima natječaja

5. Dokaz o uplaćenju jamčevini. Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Grada Novog Vinodolskog IBAN : HR7323900011829000002, model HR68, poziv na broj 7757 – OIB, s naznakom: jamčevina za natječaj, najkasnije posljednjeg dana za podnošenje ponuda, a dokaz o izvršenoj uplati mora se priložiti ponudi.

Ponuda te sve isprave koje istoj prilježe moraju biti na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu odnosno ukoliko se radi o ponudama stranih fizičkih ili pravnih osoba prevedene po stalnom sudskom tumaču na hrvatski jezik i latinično pismo.

Natjecatelju koji Odlukom Gradskog vijeća Grada Novog Vinodolskog bude odabran kao najpovoljniji jamčevina će se obračunati u kupoprodajnu cijenu.

Natjecatelj koji svojom krivnjom odustane od ponude nakon objavljivanja Rezultata natječaja (na dan utvrđenja na oglasnoj ploči Grada Novog) , te nakon toga , jamčevina se neće vratiti.

Nepotpune ponude neće se razmatrati!

Mjerila za odabir najpovoljnije ponude i plaćanje :

VI.

Oglašeno zemljište prodat će se onom natjecatelju koji udovolji općim i posebnim uvjetima iz natječaja i ponudi najviši iznos kupoprodajne cijene za zemljište. Ukoliko dva ili više natjecatelja u cijelosti udovolje svim općim i posebnim uvjetima te ponude isti iznos kupoprodajne cijene za zemljište, prednost ostvaruje onaj čija je ponuda prije zaprimljena.

Najpovoljniji natjecatelj je uvijek onaj s financijski najvišom ponudom.

Najpovoljniji natjecatelj, kupac zemljišta iz točke I. u obvezi je u roku od 6 mjeseci od dana od zaključenja kupoprodajnog ugovora pred Upravnim odjelom za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Crikvenica, Kralja Tomislava 85a pokrenuti odgovarajuće upravne postupke radi stvaranja uvjeta za parceliranje zemljišta te prodavatelju donijeti dokaz da je to učinjeno-presliku Zahtjeva podnesenog navedenom tijelu.

Ukoliko isto ne učini ugovor će se raskinuti, a kupac gubi pravo na povrat jamčevine, a ukoliko se iz bilo kojih razloga ne bi mogli dobiti odgovarajući urbanistički uvjeti i provesti cijepanje zemljišta, ugovor će se raskinuti, a kupcu izvršit povrat uplaćene kupoprodajne cijene zemljišta.

Kupoprodajni ugovori zaključiti će se u roku od 8 dana od donošenja Odluke Gradskog vijeća Grada Novog Vinodolskog o prihvaćanju ponuda za kupnju.

Kupoprodajna cijena plaća se u roku od 15 dana od zaključenja ugovora na žiro račun Grada Novog Vinodolskog, IBAN : HR7323900011829000002, model HR68, poziv na broj 7757 – OIB, sa naznakom : Naknada za građevinsko zemljište po Ugovoru.

GRAD NOVI VINODOLSKI