

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: 944-01/21-10/62, UR.BROJ: 2107/02-01-21-2, od 01. prosinca 2021.god , Grad Novi Vinodolski objavljuje:

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

Predmet natječaja:

I.

- nekretnina označena kao k.č.br. 6442/10, Antona Mataije, dvorište, površine 4985 m², upisana u zk.ul. 6895 k.o. Novi

Početna cijena 1 m² zemljišta je 457,82 kn/m² odnosno ukupno zaokruženo na 2.280.000,00 kn za 4985 m² zemljišta.

Jamčevina u visini od 10% početne cijene, u iznosu od 228.000,00 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 Poslovne zone Zapad:

II.

Navedena nekretnina nalazi se u Poslovnoj zoni Zapad, te sukladno odredbama Urbanističkog plana uređenja Poslovne zone Zapad (Sl.novine PGŽ, br. 11/07 i 4/17), nalazi se zoni poslovne namjene, na kartografskom prikazu označene kao K-3.

UPU-om Poslovne zone Zapad propisano je da oblik i veličina građevne čestice obuhvaća jednu ili više građevina osnovne djelatnosti, građevine pomoćne namjene, glavne i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor zaposlenih, posjetitelja i vozila tehnološkog procesa, sve infrastrukturne priključke i građevine, te površine zelenila.

Oblik i veličina građevinskih čestica unutar površine oznake K-3 odredit će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za gradnju. Veličina građevinske čestice ne može se odrediti manja od 1500 m², a širina mjereno uz građevinski pravac ne može se odrediti manja od 28m. Postojeće građevne čestice mogu mijenjati svoj oblik i veličinu u skladu sa uvjetima plana.

Građevine osnovne djelatnosti obuhvaćaju manje proizvodne, skladišne, uslužne, trgovačke ili komunalno servisne sadržaje. Uz osnovnu namjenu, u sklopu građevne čestice može se organizirati i druga djelatnost- prateća ili u funkciji osnovne djelatnosti (administrativno-upravne, ugostiteljske, trgovačke, skladišne i sl.), na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.

U sklopu građevne čestice mogu graditi i ostale građevine:

- nadstrešnice i trjemovi
- prometne i manipulativne površine i parkirališta
- potporni zidovi
- komunalne građevine i uređaji

- druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi 0,5, a najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0. Podrumska etaža, ukoliko se gradi, uključuje se u izračun iskorištenosti građevinske čestice.

Nadstrešnice- natkriveni vanjski prostori (iznimno zatvoreni s jedne strane kada se postavljaju uz osnovnu građevinu) veličine do 10% površine građevinske čestice, ne uključuju se u izračun izgrađenosti i iskorištenosti građevinske čestice, a njihova najveća visina iznosi 5,0 m.

Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža iznosi tri (3) etaže. Najveća dopuštena visina građevina mjerena od najniže točke konačno zaravnatog terena kojeg pokriva građevina (kote platoa) do gornjeg ruba krovnog vijenca ili najviše kote ravnog krova iznosi 12,0 m.

Ispod građevina dopušta se izgradnja jedne podrumske etaže, potpuno ili djelomično ukopane sa svih strana u teren, s time da kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1m od najniže točke konačno zaravnatog terena uz građevinu. Podrum može imati vanjske pristupe najveće dopuštene širine 10 m. Podrum se ne uračunava u visinu građevine.

Građevinska linija udaljena je od regulacijske linije najmanje 10 m. Kod formiranja građevinskih čestica granica gradivog dijela čestice prema ostalim granicama građevinske čestice je udaljena najmanje 6,0 m od susjednih građevinskih čestica, a od građevinske čestice prometnih površina 10,0 m. Nadstrešnice moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od ruba građevinske čestice. Smještaj građevine mora, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup i manevriranje vozila i organizaciju protupožarnog pristupa.

Potporni zidovi izvode se maksimalnih visina 1,5m, a veće visinske razlike savladavaju se oblikovanjem terena (pokosima) u sklopu zelenih površina unutar građevinske čestice i izvedbom platoa u više razina.

Građevinske čestice mogu se ograđivati ogradom visine do 2m. Ograde se izvode od kamena, metala, i dr. Zbog pojave snažnog vjetrova dozvoljava se izvedba zaštitnih građevina – zida (burobrana) od materijala, visina i dr. prema konkretnoj lokaciji i projektnom rješenju. Ograda se postavlja rubom građevinske čestice ili rubom uređenog platoa, a burobrani se mogu postavljati slobodno prema potrebi. Parkirališta za zaposlene i posjetioce mogu se isključiti iz ograđenog dijela građevinske čestice- kompleksa.

Najmanje 20% površine građevinske čestice uređuje se kao zelena površina. Ozelenjeni pokosi nasipa platoa uključuju se u izračun zelene površine.

Rubne dijelove građevinskih čestica prema susjednim česticama, posebice prema česticama sa drugim namjenama, trebalo bi urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.

U sklopu uređenja građevne čestice mogu se postavljati privremeni objekti i oprema- kiosci, informativni punktovi, reklamni panoi, skulpture, signalizacija, razglas, urbana oprema i sl.

Opći uvjeti natječaja:

III.

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju sve domaće fizičke i registrirane pravne osobe te strane fizičke i pravne osobe po uvjetima reciprociteta koje dokažu pravni interes za kupnju.

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 KUPNJU GRADILIŠTA „POSLOVNA ZONA ZAPAD“ – NE OTVARAJ»

Ponude se predaju zaključno sa 20. prosincem 2021. godine, (ponedjeljak) u radne dane unutar radnog vremena: od 07,00 -15,00 sati neposredno u Uredu Gradonačelnika Grada Novog Vinodolskog, Trg Vinodolskog zakona 1, Novi Vinodolski ili bilo kojeg dana unutar otvorenog roka preporučenom poštanskom pošiljkom.

Nepravovremene ponude će se odbaciti te se neće otvarati!

Javno otvaranje pravovremenih pristiglih ponuda održat će se dana 22.prosinca 2021. godine (srijeda) u Gradskoj vijećnici Grada Novog Vinodolskog, sa početkom u 09,30 sati.

Troškove formiranja gradilišta, iskolčenja i stupanja u posjed, kao i sve druge administrativne troškove (zemljišnoknjižna i katastarska provedba i sl.) snosi kupac zemljišta. Kupac zemljišta snosi troškova oglašavanja i trošak procjene vrijednosti zemljišta izvršen po vještaku građevinske struke kao i porez na promet nekretnina sukladno Zakonu o porezu na promet nekretninama (NN RH br. 115/2016, 106/2018).

Sve druge informacije mogu se dobiti u gradskom Upravnom 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.

Posebni uvjeti natječaja:

IV.

Uz ponudu su svi natjecatelji dužni dostaviti potvrde o nedugovanju i to:

- Potvrda Grada Novog Vinodolskog o nedugovanju.
- Potvrda GKTD „Ivanj“ d.o.o o nedugovanju,
- Potvrda VIO Žrnovnica Crikvenica Vinodol d.o.o., Dubrova 22, o nedugovanju,

Sadržaj ponude :

V.

1. Pismena ponuda s podacima o natjecatelju, prebivalište odnosno sjedište, te naznačenim žiro računom radi povrata uplaćene jamčevine natjecateljima koji ne udovolje uvjetima iz natječaja.

Sastavni dio ponude je Izjava da se prihvaćaju opći i posebni uvjeti natječaja, koja se može dati u tekstu ponude, a može i posebno kao privitak ponudi,

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 u iznosu od 228.000,00 kn uplaćuje se na žiro račun Grada Novog Vinodolskog IBAN HR7323900011829000002, model HR68, poziv na broj 7757 – OIB, s naznakom: jamčevina za natječaj.

Ponuda te sve isprave koje istoj prilike 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.

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, IBAN : HR7323900011829000002, model HR68, poziv na broj 7757 – OIB, s naznakom: Naknada za građevinsko zemljište po Ugovoru.

GRAD NOVI VINODOLSKI