

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 Gradonačelnika Grada Novog Vinodolskog KLASA: 944-06/23-01/11, KLASA: 944-06/23-01/12 KLASA: 944-06/23-01/13, KLASA: 944-06/23-01/14 i KLASA: 944-01/23-01/15 i Odlukama o izmjenama Odluka Gradonačelnika Grada Novog Vinodolskog KLASA: 944-06/23-01/12, UR.BROJ: 2170-11-04/23-4 i KLASA: 944-06/23-01/14, UR.BROJ: 2170-11-04/23-4

N A T J E Č A J **ZA PRODAJU GRADSKOG ZEMLJIŠTA ZA FORMIRANJE GRADILIŠTA I** **OKUĆNICA**

I. Predmet natječaja:

1. građevinsko zemljište u Novom Vinodolskom, uža lokacija Posteni-Prilaz, k.č. br. 16333/3, put površine **10 čhv ili 36 m²** upisana u z.k. ul. 3997 k.o. Novi za proširenje okućnice, po početnoj cijeni za natječaj u iznosu od 2.163,40 €ura, uz jamčevinu od 220,00 €.

2. građevinsko zemljište u Novom Vinodolskom, uža lokacija Krasa-Bahalin, dio k.č. br. 1622 oranica sa trsjem u Krasi površine 19 čhv ili 68 m² upisana u z.k. ul. 272 k.o. Novi u površini od 38 m² što čini **54/96** idealnog suvlasničkog dijela iste, za formiranje gradilišta po početnoj cijeni za natječaj u iznosu od 2.079,00 €ura uz jamčevinu od 208,00 €.

3. građevinsko zemljište u Novom Vinodolskom, uža lokacija Posteni-Krminska koje se sastoji od:

3.1. **21/367** idealnog suvlasničkog dijela k.č. br. 1932/1, pašnjak površine 248 m² upisana u z.k. ul. 6418 k.o. Novi što iznosi **14 m²** zemljišta, za formiranje gradilišta, prema Prijedlogu parcelacije pod oznakom „k.č. br. 1932/3“ po početnoj cijeni za natječaj u iznosu od 840,53 €ura, uz jamčevinu od 85,00 €ura,

3.2. **302/338** idealnog suvlasničkog dijela k.č. br. 16334/10, pašnjak Posteni površine 73 m², prema Prijedlogu parcelacije pod oznakom „k.č. br. 16334/11“ upisana u z.k. ul. 6417 k.o. Novi, što čini iznosi **65 m²** zemljišta, za formiranje gradilišta po početnoj cijeni za natječaj u iznosu od 3.902,50 €ura, uz jamčevinu od 391,00 €uro.

Navedena zemljišta prodaju se zajedno tj. „u paketu“ te je moguće natjecati se jedino za obadva iako se ponuđene cijene mogu istaći i pojedinačno a visina ponude ocjenjuje se u zbirnom iznosu obadvije nekretnine kako ju u konačnici treba i iskazati.

Posebni uvjeti za natječaj utvrđuju se na strani onih natjecatelja kojima zemljište može služiti za formiranje gradilišta ili za formiranje okućnice uz prilaganje gruntovnih i katastarskih podloga vlastitih parcela te Prijedloga parcelacije izrađenog od strane ovlaštenog geodetskog stručnjaka, kao i na strani onih koji na ime naknade za zemljište ili dijela naknade nude zamjensko zemljište za komunalnu infrastrukturu uz prilaganje Procjene vrijednosti zamjenskog zemljišta izrađene po stalnom sudskom vještaku, Prijedloga parcelacije za zamjensko zemljište te Izvoda iz prostorno-planske dokumentacije ili Registra nerazvrstanih

cesta Grada Novog Vinodolskog, Upravnog Odjela za komunalni sustav i prostorno planiranje da zemljište ima navedenu namjenu.

4. građevinsko zemljište u Novom Vinodolskom, uža lokacija Posteni-Krminska-Prilaz koje se sastoji od:

4.1. **22/90** idealnog suvlasničkog dijela k.č. br. 1811/2, put Šćedina u Križanju, površine 25 čhv ili 90 m², upisana u z.k. ul. 3243/a k.o. Novi, što iznosi **22 m²** nekretnine, prema Prijedlogu parcelacije pod oznakom „k.č. br. 1811/9“, po početnoj cijeni za natječaj od 1327,00 €, uz jamčevinu od 133,00 €,

4.2. k.č. br. 1811/3, gradilište Šćedina u Križanju zemljišnoknjižne površine 8 čhv ili 29 m² a stvarne površine 32 m² upisana u z.k. ul. 3243/a k.o. Novi, po početnoj cijeni za natječaj od 1922,00 €, uz jamčevinu od 193,00 €,

4.3. k.č. br. 1811/4, gradilište Šćedina u Križanju zemljišnoknjižne površine 4 čhv ili 14 m², stvarne površine 17 m², upisana u z.k. ul. 3243/A k.o. Novi, po početnoj cijeni za natječaj od 1021,00 €, uz jamčevinu od 103,00 €ura.

Ponudu za kupnju navedenih nekretnina moguće je podnijeti jedino za sve tri nekretnine („u paketu“), dok je cijenu moguće istaknuti pojedinačno ali završno obavezno u zbirnom iznosu.

Posebni uvjeti za natječaj utvrđuju se na strani onih natjecatelja kojima zemljište može služiti za formiranje gradilišta ili za formiranje okućnice uz prilaganje gruntovnih i katastarskih podloga vlastitih parcela te Prijedloga parcelacije izrađenog od strane ovlaštenog geodetskog stručnjaka.

5. građevinsko zemljište u Novom Vinodolskom, uža lokacija Posteni-Krminska-Prilaz koje se sastoji od:

5.1. **76/90** idealnog suvlasničkog dijela k.č. br. 1811/2, put Šćedina u Križanju, površine 25 čhv ili 90 m², upisana u z.k. ul. 3243/a k.o. Novi, što iznosi **76 m²** nekretnine, prema Prijedlogu parcelacije pod oznakom „k.č. br. 1811/2“, po početnoj cijeni za natječaj od 4.566,00 €, uz jamčevinu od 457,00 €,

Posebni uvjeti za natječaj utvrđuju se na strani onih natjecatelja kojima zemljište može služiti za formiranje gradilišta ili za formiranje okućnice uz prilaganje gruntovnih i katastarskih podloga vlastitih parcela te Prijedloga parcelacije izrađenog od strane ovlaštenog geodetskog stručnjaka.

6. građevinsko zemljište u Novom Vinodolskom, uža lokacija Posteni-Krminska-Prilaz: k.č. br. 1811/8, gradilište površine **30 čhv ili 108 m²** upisana u z.k. ul. 3243/A Novi, po početnoj cijeni od 6.484,15 €, uz jamčevinu od 649 €.

Posebni uvjeti za natječaj utvrđuju se na strani onih natjecatelja kojima zemljište može služiti za formiranje okućnice uz prilaganje gruntovnih i katastarskih podloga vlastitih parcela.

7. građevinsko zemljište u Novom Vinodolskom, uža lokacija Posteni-Krminska-Prilaz: **23/129** idealnim suvlasničkim dijelom k.č. br. 1811/5, gradilište površine 36 čhv ili 129 m² upisane u z.k. ul. 3243/A k.o. Novi, što iznosi **23 m²**, pod oznakom „k.č. br. 1811/12“, po početnoj cijeni od 1.381,00 €, uz jamčevinu od 139,00 €.

Posebni uvjeti za natječaj utvrđuju se na strani onih natjecatelja kojima zemljište može služiti za formiranje okućnice uz prilaganje gruntovnih i katastarskih podloga vlastitih parcela te Prijedloga parcelacije izrađenog od strane ovlaštenog geodetskog stručnjaka.

8. Građevinsko zemljište u Novom Vinodolskom, uža lokacija Posteni-Krminska-Prilaz, **74/129** idealnim suvlasničkim dijelom k.č. br. 1811/5, gradilište površine 36 čhv ili 129 m² upisane u z.k. ul. 3243/A k.o. Novi, što iznosi **74 m²**, prema Prijedlogu parcelacije pod oznakom „k.č. br. 1811/5“, po početnoj cijeni od 4.443,00 €ura, uz jamčevinu od 444,00 €ura.

Posebni uvjeti za natječaj utvrđuju se na strani onih natjecatelja kojima zemljište može služiti za formiranje okućnice uz prilaganje gruntovnih i katastarskih podloga vlastitih parcela te Prijedloga parcelacije izrađenog od strane ovlaštenog geodetskog stručnjaka, kao i na strani onih koji na ime naknade za zemljište ili dijela naknade nude zamjensko zemljište za komunalnu infrastrukturu uz prilaganje Procjene vrijednosti zamjenskog Prijedloga parcelacije za zamjensko zemljište izrađene po stalnom sudskom vještaku te Izvoda iz prostorno-planske dokumentacije ili Registra nerazvrstanih cesta Grada Novog Vinodolskog, Upravnog Odjela za komunalni sustav i prostorno planiranje da zemljište ima navedenu namjenu.

9. k.č. br. 1811/6, gradilište Šćedina u Križanju površine **4 čhv ili 14 m²** upisana u z.k. ul. 3243/A k.o. Novi, po početnoj cijeni od 841,00 €, uz jamčevinu od 85,00 €.

Posebni uvjeti za natječaj utvrđuju se na strani onih natjecatelja kojima zemljište može služiti za formiranje okućnice uz prilaganje gruntovnih i katastarskih podloga vlastitih parcela.

II. Opći uvjeti natječaja:

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 i zamjene građevinskog zemljišta.

«PONUDA NA NATJEČAJ GRADILIŠTA/OKUĆNICE – NE OTVARAJ»

Ponude se predaju zaključno sa 20. ožujka 2023. godine, (ponedjeljak) u radne dane unutar radnog vremena od 07,00 -14,00 sati neposredno u Uredu Gradonačelnika Grada Novog Vinodolskog, Trg Vinodolskog zakona 1, Novi Vinodolski ili bilo kojeg dana unutar otvorenog roka preporučenom poštanskom pošiljkom.

Neppravovremene ponude će se odbaciti te se neće otvarati!

Javno otvaranje pravovremenih pristiglih ponuda održat će se dana 22. ožujka 2023. godine (srijeda) u Gradskoj vijećnici Grada Novog Vinodolskog, sa početkom u 10,00 sati.

Troškove formiranja gradilišta-okućnice ishodenjem odgovarajućih urbanističkih uvjeta, cijepanjem zemljišta te provedbom geodetskog elaborata u katastarskim operatima i zemljišnim knjigama, iskolčenja i stupanja u posjed, kao i sve druge administrativne troškove (zemljišnoknjižna i katastarska provedba i sl.) snosi kupac zemljišta. Kupac zemljišta snosi također proporcionalni dio troškova oglašavanja i trošak procjene vrijednosti zemljišta izvršen po vještaku građevinske struke kao i porez na promet nekretninama 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. 051/554-360 (Stošić) i na broj 051/554-372 (Tomić), svakog radnog dana od 08,00-14, 00 sati.

III. Posebni uvjeti natječaja:

Posebni uvjeti za svako oglašeno zemljište dani su uz svako oglašeno zemljište pojedinačno.

1. Natjecatelji po posebnim uvjetima prednost ostvaruju prihvaćanjem najpovoljnije ponude nezvanog natjecatelja.
2. Osim tog posebni uvjeti svim natjecateljima standardno su da prema Gradu Novom Vinodolskom i gradskim komunalnim društvima KTD Ivanj d.o.o. i VIO Žrnovnica Crikvenica Vinodol d.o.o. nemaju dospjelih nepodmirenih dugovanja uz dokaz odgovarajućim potvrdama financijskih službi Grada i navedenih trgovačkih društava.

IV. Sadržaj ponude:

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

Sastavni dio ponude je i Izjava da se prihvaćaju općih i posebnih uvjeta natječaja koja se može dati u tekstu ponude, a može i posebno kao prilog 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 strane osobe 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 koja se uplaćuje na račun Grada Novog Vinodolskog IBAN : HR3923400091829000002, model HR68, poziv na broj 7757 – OIB, s naznakom: jamčevina za natječaja; koja mora biti uplaćena najkasnije posljednjeg dana za podnošenje ponuda, dokaz o izvršenoj uplati mora se priložiti ponudi.

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

Najpovoljnijem natjecatelju 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.

V. Mjerila za odabir najpovoljnije ponude i plaćanje

Sva oglašena zemljišta prodat će se onim natjecateljima koji udovolje općim i posebnim uvjetima iz natječaja i ponude 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 a ukoliko to bude natjecatelj nevezan posebnim uvjetima prednost ostvaruju natjecatelji koji udovoljavaju posebnim uvjetima kako uz svaku točku navedeni davanjem Izjave o prihvaćanju najpovoljnije ponude. Izjava o prihvaćanju najpovoljnije ponude daje se u pismenoj ponudi a zaključno se može dati prilikom otvaranja pristiglih ponuda, nakon otvaranja svih ponuda a prije utvrđivanja rezultata natječaja od strane Komisije za provođenje natječaja.

Najpovoljniji natjecatelji-kupci zemljišta pod rednim brojevima 3, 4, 5, 7 i 8 u obvezi su u roku od 90 dana od zaključenja kupoprodajnog ugovora pokrenuti odgovarajuće postupke radi provedbe cijepanja zemljišta u katastarskim operatima i zemljišnim knjigama te prodavatelju podnijeti dokaz o istom: potvrđen zahtjev za ishođenje urbanističkih uvjeta, lokacijske uvjete, rješenje o utvrđivanju građevne čestice, rezervaciju podbroja na Uredu za katastar odnosno odgovarajući geodetske elaborate na potpis.

Ukoliko isto ne učine ispunjeni su uvjeti za raskid kupoprodajnih ugovora uz povrat uplaćene jamčevine i kupoprodajne cijene zemljišta umanjeno za trošak procjene vještaka građevinske struke i trošak oglašavanja, sve bez obračuna bilo kakvih kamata, a ukoliko se iz bilo kojih razloga ne bi moglo provesti cijepanje zemljišta, izvršit će im se povrat uplaćene jamčevine i kupoprodajne cijene zemljišta u cijelosti, a bez obračuna kamata.

Kupoprodajni ugovori za čitave nekretnine odnosno za dijelove nekretnina na idealne suvlasničke dijelove zaključiti će se u roku od 8 dana od donošenja Odluke gradonačelnika 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: HR3923400091829000002, model HR68, poziv na broj 7757 – OIB sa naznakom : Naknada za građevinsko zemljište po Ugovoru.

GRAD NOVI VINODOLSKI