

Na temelju članka 35. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), čl. 24. Odluke o upravljanju imovinom u vlasništvu Općine Podstrana ( „Službeni glasnik Općine Podstrana“, 19/15) i čl. 5. Odluke o raspisivanju javnog natječaja za kupnju zemljišta radi izgradnje stanova u svrhu stambenog zbrinjavanja stradalnika Domovinskog rata s područja Općine Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana“, broj 8/19), općinski načelnik objavljuje

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za dostavu ponuda zemljišta za izgradnju stanova**  
**u svrhu stambenog zbrinjavanja stradalnika**  
**Domovinskog rata s područja Općine Podstrana**

1. Pozivaju se svi vlasnici zemljišta na području Općine Podstrana, u K.O. Donja Podstrana da dostave ponudu za prodaju/otkup zemljišta radi izgradnje stanova u svrhu stambenog zbrinjavanja stradalnika Domovinskog rata s područja općine Podstrana.
2. Zemljište koje se nudi mora, uz uvjete navedene u točki 1. ovog natječaja, ispunjavati i sljedeće uvjete:
  - mora se nalaziti unutar granica građevinskog područja, u zoni mješovite namjene (M1, M2, M5), za koje je u trenutku podnošenja ponude moguće ishoditi akt za građenje sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji.
  - mora biti minimalne površine 1500 m<sup>2</sup>;
  - mora imati osiguran kolni pristup;
  - najviša ukupna prihvatljiva cijena zemljišta je 1.110,00 kn/m<sup>2</sup>, a ista u ukupnom iznosu ne može prelaziti iznos od 1.800.000,00 kn;
  - mora imati uredan upis vlasništva te ne smije biti opterećeno stvarnim teretima koji onemogućavaju ili ograničavaju upravljanje istim;
3. Pozivaju se svi vlasnici zemljišta koja ispunjavaju uvjete iz točke 1. i 2. da, u roku od 45 (četrdesetpet) dana od dana objave obavijesti o raspisanom javnom natječaju u dnevnom tisku, dostave svoje pisane ponude za prodaju/otkup zemljišta.

Ponude se dostavljaju putem pošte ili neposredno na adresu: Općina Podstrana, Trg dr. Franje Tuđmana 3, 21312 Podstrana, sa napomenom “JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU/OTKUP ZEMLJIŠTA RADI IZGRADNJE STANOVA U SVRHU STAMBENOG ZBRINJAVANJA STRADALNIKA DOMOVINSKOG RATA S PODRUČJA OPĆINE PODSTRANA - NE OTVARATI”, s naznakom podnositelja ponude.

Rok za dostavu ponuda je najkasnije do datuma i sata javnog otvaranja ponuda, bez obzira na način dostave. Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

4. Ponuditelj može pisanom izjavom odustati od svoje ponude u svako doba prije javnog otvaranja ponuda.
5. Otvaranje ponuda biti će dana 10. lipnja 2019. godine sa početkom u 9:00 sati, u Općinskoj vijećnici Općine Podstrana (I kat), Trg dr. Franje Tuđmana 3, Podstrana.

Otvaranju ponuda mogu biti nazočni podnositelji ponuda, fizičke osobe osobno ili putem punomoćnika, a pravne po svojem zakonskom zastupniku.

**6. Ponuda treba sadržavati:**

- podatke o ponuditelju: ime i prezime odnosno naziv, adresu prebivališta ponuditelja fizičke osobe odnosno sjedište pravne osobe, OIB i kontakt telefon;
- zemljišno-knjižni izvadak za zemljište za koje se ponuda dostavlja, ne stariji od 15 dana, original, te povijesni zemljišno-knjižni izvadak za zemljište, ne stariji od 6 mjeseci;
- posjedovni list ne stariji od 15 dana, original, te uvjerenje o identifikaciji zemljišta;
- kopiju katastarskog plana sa oznakom zemljišta, ne stariju od 15 dana, original;
- uvjerenje o statusu i namjeni nekretnine prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji, ne starije od 30 dana, original,
- potvrdu Porezne uprave da vlasnik nema dospjelih nepodmirenih obveza, ne stariju od 15 dana, original,
- ponuđeni iznos kupoprodajne jedinične cijene po m<sup>2</sup> i u ukupnom iznosu (brojkama i slovima);
- broj žiro računa na koji će se uplatiti kupoprodajna cijena,

Ponuda se može odnositi na jednu parcelu, odnosno više parcela koje čine jedinstvenu prostornu cjelinu.

Uz ponudu ponuditelj/vlasnik nekretnine dužan je priložiti:

- za fizičke osobe: presliku osobne iskaznice ili domovnice;
- za pravne osobe: preslik izvotka iz sudskog registra, ne stariji od 6 mjeseci te podatke o osobi ovlaštenoj za zastupanje;
- [Izjavu](#) ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, sklopiti ugovor o kupoprodaji te da u cijelosti prihvaća uvjete javnog natječaja.

**7. Pravo podnošenja ponuda imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije.**

Pravo podnošenja ponuda imaju i ostale strane pravne i fizičke osobe ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete.

**8. Nakon što Povjerenstvo utvrdi valjanost pristiglih ponuda prema prethodno navedenim točkama, pristupit će se odabiru najpovoljnije valjane ponude.**

Najpovoljnija ponuda utvrdit će se sukladno procjeni tržišne vrijednosti i opravdanosti kupnje po stalnom sudskom vještaku građevinske struke, odnosno ocijenit će se ponuđena kupoprodajna cijena prema potrebnoj bruto nadzemnoj površini stambene namjene od 1.800 m<sup>2</sup> na ponuđenoj nekretnini, uz uvjet da ponuditelj ispunjava sve uvjete propisane ovim natječajem. Prilikom ocjenjivanja nekretnine, sukladno navedenom kriteriju, jednako će se ocjenjivati ponuđene nekretnine na kojima se može ostvariti bruto nadzemna površina stambene namjene veća od 1.800 m<sup>2</sup>, dok se nekretnine na kojima se ne može ostvariti potrebna bruto nadzemna površina stambene namjene od 1.800 m<sup>2</sup> neće uzimati u obzir.

**9. U slučaju nemogućnosti zaključenja ugovora sa najpovoljnijim ponuditeljem, ponuda sljedećeg ponuditelja koji je dao najpovoljniju ponudu koja ispunjava sve druge uvjete natječaja, razmatrat će se kao najpovoljnija.**

Natječaj je valjan ako pristigne i samo jedna valjana ponuda.

Sve troškove vezano za ovjeru kupoprodajnog ugovora, provedbu u zemljišnim knjigama, porez na promet nekretnina, druge poreze i eventualne pristojbe u svezi sa stjecanjem nekretnine podmiruje Općina Podstrana.

10. Općina Podstrana nije obvezna prihvatiti ni jednu pristiglu ponudu ukoliko u postupku ocjenjivanja ponuda utvrdi da nijedna ponuđena nekretnina ne udovoljava uvjetima iz točke 8. ovog natječaja, odnosno ukoliko utvrdi da ponuđene nekretnine ne udovoljavaju mogućnostima gradnje u smislu koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti ponuđene nekretnine i/ili nema odgovarajuću širinu pristupnog puta od nekretnine do državne ceste D8 odnosno Poljičke ceste, i/ili ne postoji mogućnost za parcelaciju nekretnine na više građevnih čestica za gradnju više individualnih dvojnih građevina i nizova zbog odnosa dužine i širine zemljišta, odnosno iz bilo kojeg drugog razloga, a bez ikakve odgovornosti za eventualnu štetu ponuditeljima i bez obveze da ponuditeljima priopći razloge poništenja.
11. Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko vijeće Općine Podstrana na prijedlog Povjerenstva za provedbu postupka javnog natječaja po isteku 45 dana od isteka roka za dostavu ponuda, a nakon što Ministarstvo branitelja potvrdi odabir nekretnine koja je ocijenjena kao najpovoljnija ponuda. Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja će se dostaviti svim ponuditeljima. Povjerenstvo može predložiti da se ne prihvati niti jedna ponuda.
12. Ugovor o kupoprodaji sklapa se u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja od strane Općinskog vijeća Općine Podstrana. Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u zakazano vrijeme smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora ukoliko svoj izostanak ne opravda pisanim putem, u kojem slučaju će mu se odrediti novi rok koji ne može biti duži od 15 dana. Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora ni u naknadno određenom roku, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora, a Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja prestaje važiti.
13. Sve eventualno potrebne dodatne informacije mogu se dobiti u Upravnom odjelu za pravne poslove i strateško upravljanje, te u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalno gospodarstvo i zaštitu okoliša, svakim radnim danom od 08,00-15,00 sati ili na brojeve tel. 021/330-489, 330-221.

**Načelnik:**

Mladen Bartulović, dipl.krim.

KLASA: 561-01/19-01/02

URBROJ: 2181/02-02-1-19-1

Podstrana, 26. travnja 2019. godine