

Grad Novalja na temelju članka 391., stavka 1 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 129/00, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), u svezi članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19) te Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju dijela nekretnina na području Poduzetničke zone Čiponjac II, KLASA: 943-01/20-02/06, URBROJ: 2125/06-02/01-20-73 od 20. listopada 2020.g., dana 26. listopada 2020.g. raspisuje,

## **JAVNI NATJEČAJ za prodaju dijela nekretnine na području Poduzetničke zone Čiponjac II**

### **PREDMET JAVNOG NATJEČAJA**

#### **Članak 1.**

Grad Novalja prodaje dijelove neizgrađene građevinske nekretnine na području Poduzetničke zone Čiponjac II, i to:

- a) dio k.č.br. 1838/1 i k.č.br. 1838/198 obje upisane u zk.ul. 4479 k.o. Novalja, u vlasništvu Grada Novalje u površini od 2500 m<sup>2</sup> (na kartografskom prikazu koji se nalazi u privitku i čini sastavni dio ovog javnog natječaja, predmetni dio nekretnine označen je šrafurom crvene boje), u daljnjem tekstu: Polje 1;

Na dijelovima nekretnina koje su predmet ovog javnog natječaja dopuštena je gradnja sukladno prostornoplanskoj dokumentaciji i drugim uvjetima građenja. Namjena predmetnih dijelova nekretnina određena je sukladno Urbanističkom planu uređenja dijela Poduzetničke zone Čiponjac (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 7/20, u daljnjem tekstu: Plan) .

Grad Novalja ne odgovara za eventualnu izmjenu ili ograničenja u pogledu određenih uvjeta gradnje koji se mogu pojaviti kao posljedica izmjene pozitivnih zakonskih ili podzakonskih propisa.

### **POČETNA CIJENA**

#### **Članak 2.**

Početna cijena za prodaju naprijed navedenog dijela nekretnine jest 38,00 eura/m<sup>2</sup> (slovima: tridesetiosameura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

### **INVESTICIJSKI PROGRAM**

#### **Članak 3.**

Svi ponuditelji obvezni su svojoj ponudi priložiti investicijski program (elaborat) koji se obvezuju realizirati u roku 5 (pet) godina koji mora biti u skladu sa namjenom nekretnine utvrđenom Planom te iz kojeg će biti razvidno sljedeće:

- naziv investicije;
- vrijednost investicije (ulaganja u objekte i opremu);
- djelatnost koja se planira obavljati;
- elemente temeljem kojih bi ponuditelj mogao ostvariti olakšice na postignutu cijenu;
- eventualne specifičnosti projekta.

## PRAVO SUDJELOVANJA

## Članak 4.

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju domaće i strane pravne i fizičke osobe.

## PREDAJA, OTVARANJE I PREGLED PONUDA

## Članak 5.

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda u roku od 15 (petnaest) dana od dana objave natječaja u Zadarskom listu, na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Grada Novalje, [www.novalja.hr](http://www.novalja.hr).

Ponuditelji su dužni pisane ponude dostaviti poštom kao preporučenu pošiljku odnosno predati u pisarnici Grada Novalje, Trg dr. Franje Tuđmana 1, 53291 Novalja, u zatvorenoj omotnici uz naznaku „NE OTVARAJ – JAVNI NATJEČAJ – PODUZETNIČKA ZONA ČIPONJAC II“.

**Javno otvaranje pristiglih ponuda obaviti će se na adresi: Grad Novalja, Novalja, Trg dr. Franje Tuđmana 1, Gradska vijećnica, dana 12. studenoga 2020.g., s početkom u 12,00 sati.**

Otvaranju ponuda mogu prisustvovati, uz članove povjerenstva, svi ponuditelji koji su dostavili ponudu na ovaj javni natječaj, kao i njihovi punomoćnici (uz punomoć za zastupanje).

Otvaranje i pregled pristiglih ponuda provest će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja.

## ODLUKA O IZBORU NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

## Članak 6.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donijet će Gradsko vijeće Grada Novalje.

Grad Novalja sklopit će ugovor o kupoprodaji dijela nekretnine s najpovoljnijim ponuditeljem u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu iznad početne, pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja.

U slučaju da najvišu cijenu iznad početne nudi više ponuditelja prednost ostvaruje ponuditelj koji nudi jednokratno plaćanje kupoprodajne cijene.

Ukoliko više ponuditelja nudi najvišu cijenu iznad početne i jednokratno plaćanje kupoprodajne cijene prednost ostvaruje ponuditelj čija je ponuda ranije zaprimljena.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja po donošenju odluke o izboru, najboljim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu.

Najbolji ponuditelj koji je odustao od ponude po donošenju odluke o izboru, gubi pravo na jamčevinu.

## SADRŽAJ PONUDE

## Članak 7.

Pisana ponuda obvezno treba sadržavati sljedeće podatke:

1. podatke o ponuditelju: ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja, sa naznakom prebivališta ili boravišta, odnosno sjedišta, oib;
2. naznaku nekretnine (Polje 1) u odnosu na koju se podnosi ponuda;
3. ponudu kupoprodajne cijene nekretnine izražene u eurima po m<sup>2</sup> (sve u kunskoj protuvrijednosti plativo po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja), kao i način plaćanja cijene: jednokratno ili obročno;
4. broj računa s naznakom banke na koji se ima izvršiti povrat jamčevine u slučaju neprihvatanja ponude;
5. dokaz o hrvatskom državljanstvu ili registraciji pravne osobe u RH, odnosno dokaz o državljanstvu države članice Europske unije ili dokaz o registraciji pravne osobe u državi članici Europske unije (ponuditelj je dokaz o državljanstvu države članice Europske unije odnosno dokaz o registraciji pravne osobe u državi članici Europske unije dužan dostaviti s ovjerenim prijevodom na hrvatski jezik);

6. uvjerenje/potvrdu o prebivalištu vlasnika obrta, odnosno fizičke osobe osnivača trgovačkog društva (uvjerenje/potvrda o prebivalištu podnosi se samo ako ponuditelj po tom osnovu koristi olakšicu iz čl. 12. st. 2. t. 5.);
7. dokaz o uplaćenju jamčevini;
8. investicijski program;
9. vlastoručno potpisanu izjavu ponuditelja da je suglasan/na sa korištenjem i obradom osobnih podataka u svrhu provedbe postupka po objavljenom javnom natječaju (dostavljaju samo fizičke osobe);
10. potpis odnosno potpis i pečat podnositelja ponude.

Podnošenjem ponude na natječaj, ponuditelj prihvaća uvjete natječaja.

Ponude koje ne sadrže naprijed navedeno i ponude podnesene izvan roka neće se razmatrati.

Ugovor o kupoprodaji nekretnine ne može se sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema Gradu Novalji, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja istih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Grad Novalja će po službenoj dužnosti za ponuditelja (fizičku ili pravnu osobu) pribaviti dokaz o nepostojanju dospjelih nepodmirenih obveza prema Gradu Novalji, odnosno o odobrenju odgode plaćanja istih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

## JAMČEVINA

### Članak 8.

Uz prijavu na natječaj plaća se jamčevina u iznosu 10% iznosa koji čini umnožak površine predložene za otkup u m<sup>2</sup> i 38,00 eura u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

Po odabiru ponuditelja jamčevina će se istome uračunati u kupoprodajnu cijenu, dok će se ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena uplaćena jamčevina vratiti u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude, bez prava na obračun kamata.

Uplata jamčevine uplaćuje se za korist proračuna Grada Novalje na žiro račun broj: HR1123400091828800007, pozivom na broj: 68 7757– OIB.

Uplatnica se prilaže uz ponudu.

### Članak 9.

Porez na promet nekretnine snosi kupac.

Kupac snosi sve troškove i izdatke vezane uz sklapanje Ugovora, cijepanje nekretnine, troškove zemljišnoknjižne i katastarske provedbe na ime kupca, te eventualne druge troškove u vezi s naprijed navedenim.

### Članak 10.

Kupac je dužan ukupnu kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine, uplatiti na račun Grada Novalje u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja ugovora.

Iznimno od stavka 1. ovog članka može se odobriti obročna otplata kupoprodajne cijene i to do 24 (dvadesetčetiri) obroka.

U slučaju da kupac zakasni sa plaćanjem kupoprodajne cijene više od 90 (devedeset) dana od dana kada je kupoprodajna cijena trebala biti isplaćena u cijelosti, Grad Novalja može raskinuti ugovor i zadržati jamčevinu.

### Članak 11.

Grad Novalja zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu iz natječaja, kao i pravo odustati od zaključenja ugovora u svako doba prije potpisivanja ugovora, bez da pritom snosi

odgovornost prema bilo kojem od ponuditelja ili da ima obvezu obavijestiti ponuditelje o razlozima za takav postupak, te bez obveze bilo kakve naknade sudionicima javnog natječaja.

## PRAVO NA OLAKŠICE U ODNOSU NA POSTIGNUTU CIJENU

### Članak 12.

Pravo na olakšice u odnosu na postignutu cijenu ostvaruje samo onaj ponuditelj koji je u trenutku podnošenja ponude za kupnju nekretnine registriran za obavljanje neke od djelatnosti temeljem kojih se ostvaruje pravo na olakšicu te koji takvu djelatnost planira obavljati na nekretnini za koju se natječe.

Ponuditelj može ostvariti pravo na umanjenje postignute kupoprodajne cijene, u određenom postotku kako slijedi:

- za proizvodnu djelatnost 30%,
- za prerađivačku djelatnost 30%,
- za ostale uslužno servisne djelatnosti 10%,
- za preseljenje djelatnosti iz stambenog područja Grada Novalje 10%,
- za neprekidno prebivalište vlasnika obrta odnosno osnivača trgovačkog društva ili zadruga na području grada Novalje zadnjih 10 (deset) godina računajući do dana raspisivanja javnog natječaja 40%.

Kupoprodajna cijena nekretnine po umanjenju za naprijed navedene olakšice ne može iznositi manje od 10 eura/m<sup>2</sup> (slovima: deseteura) u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

Ukoliko ponuditelj ispunjava uvjete za ostvarenje prava na olakšicu temeljem više navedenih olakšica, postotci olakšica se zbrajaju, osim olakšica po vrsti djelatnosti koje se međusobno isključuju.

Pravo na olakšice ne može ostvariti osoba koja je osobno ili kao vlasnik/suvlasnik obrta/trgovačkog društva tijekom ranijih godina od Grada Novalje kupila nekretninu u Poduzetničkoj zoni Čiponjac te ju nije privela namjeni, odnosno koja je nekretninu prodala bez privođenja namjeni.

Ponuditelj je dužan vratiti Gradu Novalji iznos za koji mu je umanjena kupoprodajna cijena temeljem navedene olakšice ukoliko unutar roka od 5 (pet) godina od dana sklapanja ugovora nekretninu upotrebljava suprotno namjeni odnosno ukoliko ne obavlja djelatnost za koju je dobio olakšicu, ukoliko promijeni prebivalište ili ne preseli iz stambenog područja. Ovlaštenje Grada Novalje ne utječe na pravo Grada Novalje jednostrano raskinuti ugovor uz povrat zemljišta u svoje vlasništvo.

## ROK IZGRADNJE

### Članak 13.

Ponuditelj je dužan u roku od 5 (pet) godina od dana sklapanja ugovora ishoditi uporabnu dozvolu za izgrađeni objekt sukladno projektnoj dokumentaciji i odgovarajućem aktu za gradnju te započeti s obavljanjem djelatnosti sve sukladno investicijskom programu.

Ukoliko ponuditelj unutar roka od 5 (pet) godina od dana sklapanja ugovora ne realizira projekt sukladno investicijskom programu, Grad Novalja jednostrano će raskinuti ugovor o kupoprodaji uz povrat nekretnine u svoje vlasništvo.

## OGRANIČENJA PRILIKOM RASPOLAGANJA NEKRETNINOM

### Članak 14.

Ponuditelj nije ovlašten nekretninu ili njen dio otuđiti u razdoblju od 5 (pet) godina od sklapanja ugovora bez prethodne suglasnosti Grada Novalje.

Grad Novalja zadržava pravo prvokupa prodane nekretnine na rok od 5 (pet) godina po cijeni koja je bila predmet kupoprodaje.

Tabularna izjava podobna za uknjižbu prava vlasništva bit će izdana po izgradnji objekta.

Ponuditelj je dužan omogućiti na nekretnini osnivanje prava služnosti prolaska infrastrukturnih vodova (niskonaponska mreža, kanalizacija, vodovod i sl.).

#### ZAVRŠNE ODREDBE

##### Članak 15.

Za sva dodatna objašnjenja u svezi s javnim natječajem zainteresirane osobe mogu se obratiti u Grad Novalju, Trg dr. Franje Tuđmana 1, na telefon 053-663-407 ili 053-661-350, svakim radnim danom od 7 do 15 sati.

##### Članak 16.

Grad Novalja zadržava pravo neprihvatanja niti jedne valjane ponude iz javnog natječaja, bez da pritom snosi odgovornost prema bilo kojem od ponuditelja ili da ima obvezu obavijestiti ponuditelje o razlozima za takav postupak, te bez obveze bilo kakve naknade sudionicima javnog natječaja.

Grad Novalja