

Na temelju članka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ('Narodne novine' broj: 91/96,68/98,137/99,22/00,73/00,114/01,79/06,141/06,146/08,38/09,153/09,143/12 i 152/14), članka 42. Statuta Općine Ražanac ("Službeni glasnik Općine Ražanac", broj:04/18), **te članka 25., 26. i 27. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Ražanac** ("Službeni glasnik Općine Ražanac", broj:13/19) i Odluke Općinskog vijeća Općine Ražanac o prodaji građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Ražanac u svrhu rješavanja stambenog pitanja mladim obiteljima ("Službeno glasilo Općine Ražanac" 3/17), Općinski načelnik Općine Ražanac, objavljuje

JAVNI NATJEČAJ
(PONOVLJENI)

za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Ražanac u svrhu rješavanja stambenog pitanja mladih osoba

1 Predmet natječaja je prodaja građevinskog zemljišta mladim osobama sukladno čl. 25. Odluke o gospodarenju nekretninama Općine Ražanac.

U mjestu Ražanac

Red. br.	Čestica zemlje	K.O.	Površina (m ²)	Procijenjena tržišna vrijednost (kn/m ²)	Položaj:
1.	2685/17	Ražanac	402	350	Puntica
2.	2685/21	Ražanac	410	350	Puntica
3.	2685/22	Ražanac	412	350	Puntica
4.	2685/23	Ražanac	401	350	Puntica
5.	2685/24	Ražanac	408	350	Puntica

Procjenu vrijednosti predmetnih čestica izradio je dana 15.03.2016.godine, stalni sudski vještak za procjenu nekretnina za područje Županijskog suda u Zadru Željko Predovan dipl.inž.arh., Kralja Tvrtka 3, Zadar.

2. Namjena zemljišta određena je izmjenama i dopunama Prostornog planom uređenja Općine Ražanac („Službeni glasilo " Općine Ražanac 3/17). Zemljište se prodaje u zatečenom stanju, po načelu „viđeno-kupljeno“ što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

3. Početna cijena zemljišta koje je predmet prodaje iznosi;

- za mjesto Ražanac – 350,00 kn po m²

4. Ponuditelji mogu biti mlade osobe s prebivalištem na području Općine Ražanac i to;

- da nisu stariji od 40 godina
- da u trenutku prijave na natječaj imaju prijavljeno prebivalište na području Općine Ražanac kao i da su u prethodnom razdoblju imali prijavljeno prebivalište na području Općine Ražanac od najmanje 10 godina.

5. Ponuditelji u prijavi trebaju obavezno naznačiti:

- ime, prezime, OIB, (fizička osoba)
- preslik osobne iskaznice
- uvjerenje o prebivalištu
- dokaz da nemaju riješeno stambeno pitanje odnosno da on ili njegov supružnik nemaju u Republici Hrvatskoj stan ili kuću odnosno odgovarajuće građevinsko zemljište u vlasništvu ili suvlasništvu (zk izvadak, izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika da u Republici Hrvatskoj nemaju stan ili kuću odnosno odgovarajuće građevinsko zemljište u vlasništvu ili suvlasništvu)
- da ponuditelj ili njegov supružnik nije imao stan, kuću ili odgovarajuće građevinsko zemljišta koje je otuđio (prodao, darovao i sl.) u zadnjih 5 godina (potvrda Porezne uprave)
- oznaku nekretnine za koju dostavljaju ponudu;
- ponuđenu cijenu za m² te ukupnu cijenu za zemljište koje je predmet prodaje (za slučaj obročnog plaćanja dijela cijene (do 50 %) ponuditi uvjete i rokove);
- broj računa i banku ponuditelja za povrat jamčevine;
- izjavu da prihvaća sve uvjete i pravila natječaja.

Ponudi se mora priložiti:

- dokaz o uplaćenju jamčevine u iznosu od 10 % od početne cijene nekretnine, a koja se uplaćuje na žiro-račun Općine Ražanac IBAN HR9324070001837100003, model plaćanja HR68, poziv na broj odobrenja 7889 - OIB s naznakom "jamčevina za natječaj za kupnju nekretnine u Općini Ražanac, čes.zem. (broj parcele)
- dokaz da ponuditelj nema duga prema Općini Ražanac.

Ponuditelj u svojoj ponudi može pored čest. zem. navedene kod uplate jamčevine dati ponudu za još više maksimalno 2 č. zem. s ponudom cijene (alternativna ponuda), a jamčevinu plaća samo za prvo izabranu česticu.

6. Ponuditelji mogu na javnom natječaju kupiti samo jednu nekretninu, a pravo na kupnju građevinskog zemljišta pod povoljnijim uvjetima mogu ostvariti samo jednom.

7. Izabranom ponuditelju uplaćena jamčevina će se uračunati u ukupni iznos cijene, a ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena uplaćena jamčevina će se po okončanju natječaja vratiti.

8. Rok za dostavu ponuda je 15 dana od dana objave u dnevnom listu „Zadarski list“ i na web stranici Općine Ražanac.

9. Ponude se mogu dostaviti preporučenom pošiljkom ili neposredno u zgradu Općine Ražanac XVII,kbr.61, 23248 Ražanac , u zatvorenom omotu s naznakom „ za natječaj o prodaji građevinskog zemljišta – ne otvaraj.“

10. Kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuditelja uz ispunjavanje ostalih uvjeta natječaja je najviša ponuđena cijena.

11. Otvaranje ponuda obaviti će se dana 26.06.2020. u 13.00 sati u Općinskoj vijećnici Općine Ražanac u Ražancu. Otvaranju ponuda mogu prisustvovati ponuditelji osobno ili opunomoćene osobe ponuditelja uz uvjet predložanja pisanog dokaza o ovlasti ponuditelja.

12. O rezultatima će svi sudionici natječaja biti obaviješteni pismenim putem.

S najpovoljnijim ponuditeljem, zaključiti će se ugovor o prodaji u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru.

Ponuditelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija u slučaju odustanka od ponude gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

13. Kupac je dužan u roku od osam dana od dana donošenja Odluke uplatiti na žiroračun Općine Ražanac iznos od 50 % prodajne cijene jer se u protivnom smatra da je odustao od ponude. Preostalih 50 % prodajne cijene kupac može uplatiti u obrocima najduže u roku od jedne godine od dana donošenja Odluke što će se pobliže odrediti posebnim rješenjem.

14. Ponuditelj koji uspije u natječaju dužan je odmah nakon ispunjenja svih zakonskih i ugovornih uvjeta podnijeti zahtjev za upis prava vlasništva na svoje ime u zemljišnim knjigama te pristupiti pripremi zemljišta i ishodu dokumenata za izgradnju objekta te iste izgraditi u rokovima i sukladno odredbama zakona o gradnji.

15. Vlasnik zemljišta zadržava pravo poništenja natječaja i nije obavezan prihvatiti niti jednu pristiglu ponudu bez snošenja materijalne ili bilo koje druge odgovornosti prema ponuditeljima, niti ima obvezu obavijestiti o razlozima za takav postupak.

16. Nepotpune ponude ili ponude koje pristignu izvan određenog roka neće se razmatrati. Provedbu natječaja obaviti će Povjerenstvo za prodaju građevinskog zemljišta, a o rezultatima natječaja natjecatelji će biti pravovremeno obaviješteni.

Sukladno čl. 26. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Ražanac, popust pri kupnji nekretnina u vlasništvu Općine Ražanac radi rješavanja stambenog pitanja ostvaruje se na način da se plaća 25% od najpovoljnije ponuđene cijene u provedenom natječajnom postupku

Da bi se ostvarili pravo na popust na kupoprodajnu cijenu, kupci su dužni dostaviti Općini:

- Uvjerenje o prebivalištu izdano od nadležne Policijske uprave
- Izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika da nemaju u Republici Hrvatskoj stan ili kuću odnosno odgovarajuće građevinsko zemljište u vlasništvu ili suvlasništvu
- Uvjerenje iz odjela nadležnog općinskog suda da nemaju na području Općine Ražanac stan ili kuću odnosno odgovarajuće građevinsko zemljište u vlasništvu ili suvlasništvu.
- Potvrdu porezne uprave o prometu nekretnina u zadnjih 5 godina.

Uvid u dokumentaciju vezanu uz prodaju zemljišta, položajni nacrt parcela te druge informacije o ovom natječaju mogu se dobiti u Jedinственном upravnom odjelu Općine Ražanac ili na telefon: 651- 402 svaki radni dan od 8:00 do 12:00 sati.

OPĆINA RAŽANAC
OPĆINSKI NAČELNIK
Nikola Miletić, ing

