

Općina Poveljana, Stjepana Radića 20, Poveljana na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine RH, broj: 91/96, 69/98, 137/99, 22/00, 73/01, 14/01, 79/06 i 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09), Odluke Općinskog vijeća Općine Poveljana, KLASA: 940-01/14-01/1, URBROJ: 2189/25-40-13-1, od 04.11. 2016. godine, te Odluke načelnika Općine Poveljana, KLASA: 940-01/14-01/1, URBROJ: 2189/25-30-14-1 od 08. veljače 2017. godine, o g l a š a v a

**OTVORENO JAVNO NADMETANJE
za prodaju građevinske parcele u Poslovnoj zoni Poveljana
UPU 4 u vlasništvu Općine Poveljana prikupljanjem pisanih ponuda**



**DOKUMENTACIJA ZA OTVORENI NATJEČAJ
ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U POSLOVNOJ ZONI «
POVLJANA- VRDIJAN» OPĆINE POVLJANA**

Članak I.

1. Katastarska čestica koja je predmet nadmetanja za prodaju:

1.1. k.č. br. 1911/7- površine 9.887 m², k.o. Poveljana

Sukladno potrebama ponuditelja moguće je izvršiti preparcelaciju k.č. rednog broja 1.1. a cijepana površina ne može biti manja od 3.000 m², u kojem slučaju će se sklopiti predugovor sa ponuditeljem kojim će se odrediti uplata 50 % cijene, a preostali dio se uplaćuje nakon sklapanja glavnog ugovora odnosno kada se steknu uvjeti.

Sve troškove vezane uz preparcelaciju snosi kupac.

Prednost kupnje imaju ponuditelji koji parcelu kupuju u cijelosti.

2. Cijena:

2.1. Početna cijena za parcele pod rednim brojem 1.1. iznosi 77,00 kuna/m²

Članak II.

UPUTE PONUDITELJIMA ZA IZRADU PONUDE

1. Podaci o Prodavatelju: Općina Poveljana, Stjepana Radića 20.
23249 POVLJANA

2. Kontakt telefon: Telefon: 023/ 692800
Fax: 023/692-005
e-mail:procelnik@poveljana.hr

3. Natječaj je raspisan za: Prodaju odnosno koncesija s pravom građenja parcela u poslovnoj zoni «Poveljana-Vrdijan» u Općini Poveljana

4. Dokazivanje sposobnosti: Dokazi se prilažu u izvorniku ili u ovjerenoj preslici (ne dopušta se prilaganje skeniranih isprava)

5. Način i rok priopćavanja odabira: Svi ponuditelji koji su sudjelovali u Natječaju, nakon izbora ponuditelja bit će najkasnije u roku od 10 (deset) dana pismenim putem obaviješteni o izboru najpovoljnijeg Ponuditelja, a Ugovor će se realizirati tijekom slijedećih 15 (petnaest) dana.

6. Rok valjanosti ponude: Mora biti naveden u ponudi i ne smije biti kraći od 30 (trideset) dana.

7. Ostale upute: Natjecatelji su dužni prihvatiti uvjete Natječaja, te ih potpisati i ovjeriti kod javnog bilježnika. Potpisom i ovjerom uvjeta kod javnog bilježnika iz ove dokumentacije Ponuditelj prihvaća zadane uvjete natječaja koji će biti sklopljen, ukoliko ponuda ponuditelja bude odabrana.

U prilogu se nalazi i prijedlog kupoprodajnog ugovora koji će biti sklopljen sa odabranim Natjecateljem i obrazac Ponude koji podnose natjecatelji.

U slučaju naknadnih saznanja koje bi bila prepreka za realizaciju svih uvjeta iz ovog Natječaja, općina Poveljana zadržava pravo da produži rok za odabir ponuđača, o čemu će svi biti naknadno obaviješteni.

Isto tako Općinsko vijeće može poništiti ovaj Natječaj bez obveze obrazloženja.

Ponuditelji moraju priložiti slijedeće isprave:

A) Za trgovačka društva:

- Dokaz registracije tvrtke od Trgovačkog suda
- BON-1 i BON-2 (ne starije od jednog mjeseca)
- Potvrda da nema duga prema Općini Poveljana ili društvima u vlasništvu općine Poveljane
- Poslovni plan
- Plan izgradnje (za poslovne prostore) ili detaljni plan preuzimanja
- Dokaz o uplaćenju jamčevini ili osiguranje plaćanja
- Potvrda o nekažnjavanju i Potvrdu da nema duga kod Porezne uprave

B) Za obrte:

- Dokaz registracije obrta (od središnjeg registra za obrte)
- BON-2 (ne stariji od mjesec dana)
- Potvrda da nema duga prema Općini Poveljana ili društvima u vlasništvu općine Poveljana
- Poslovni plan (izražen sukladno važećim poslovnim standardima)
- Plan izgradnje (za poslovne prostore) ili detaljni plan preuzimanja
- Dokaz o uplaćenju jamčevini ili osiguranje plaćanja
- Uvjerenje o nekažnjavanju i Potvrdu da nema duga kod Porezne uprave

Ostali uvjeti su identični drugim uvjetima iz ovog natječaja.

NAPOMENE: Za slučaj zajedničke ponude više osoba takav natjecatelj je dužan u natječaju uz ponudu dostaviti izjavu o nositelju ponude i pojedinačnoj i solidarnoj odgovornosti svakog člana iz zajedničke ponude, a svi zajednički natjecatelji moraju dokazati svoju sposobnost natjecatelja.

8. Provjera dokaza o sposobnosti ponuditelja

Naručitelj može od ponuditelja čija je ponuda ocijenjena najpovoljnijom zatražiti ponovnu provjeru dokaza sposobnosti ponovnom dostavom traženih dokaza, naročito u slučaju sumnje u ispravnost s ponudom dostavljenih dokumenata ili kao ponovnu provjeru podataka iz dokumenata.

Naručitelj će zatražiti ponovnu dostavu istih dokaza o sposobnosti ponuditelja, navedenih u ovoj dokumentaciji, u primjerenom roku, a ako ponuditelj čija je ponuda ocijenjena najpovoljnijom ne može ponovno dokazati svoju sposobnost Naručitelj će odbiti njegovu ponudu.

9. Podnošenje i otvaranje ponude

Rok za podnošenje ponude je 15 (petnaest) dana od 21.01.2021. godine od objave u Zadarskom listu i na web stranici općine Poveljana www.poveljana.hr zaključno do 05.02.2021. godine do 12:00 sati. Ponude će se otvarati JAVNO u primjerenom roku od dana isteka podnošenja ponuda što će biti objavljeno na web stranici općine Poveljana i to u općini Poveljana, Stjepana Radića 20.

Ukoliko dva i više ponuditelja ponude istu cijenu za parcelu iz natječaja prodavatelj će organizirati licitaciju u prostorima Općine Poveljana.

Licitaciji moraju nazočiti ponuditelji ili njihovi punomoćnici koji su dostavili ponude, uz predočenje osobne iskaznice, pisane punomoći ovjerene pečatom i potpisom odgovorne osobe pravne osobe ili pisane punomoći za

Točan datum javnog otvaranja ponuda i eventualne licitacije bit će naknadno objavljen na web stranici Općine Poveljana www.poveljana.hr.

Ponude s traženom dokumentacijom podnose se naručitelju na adresu :

*Općina Poveljana, Stjepana Radića 20,
u zatvorenoj omotnici s naznakom –*

«OTVORENI NATJEČAJ

**za prodaju odnosno (koncesiju) građevinskog zemljišta u poslovnoj zoni općine Poveljana -
NE OTVARATI».**

Pored same ponude na kuverti treba biti naznačen naziv tvrtke i naznaku zemljišne čestice za koju se natječe, te točnu adresu ponuditelja i broj telefona i osobu za kontakt informacije. Nepotpune i nepravovremene ponude neće se razmatrati.

10. Podnošenje prigovora

Ponuditelj koji je sudjelovao u postupku nadmetanja ima pravo u roku od 8 dana od primitka odluke o odabiru ili poništenju uložiti prigovor prodavatelju, u pisanom obliku i s zakonom propisanim sadržajem. Za sve eventualne sporove nadležan je Općinski sud u Zadru koji je stvarno i mjesno nadležan za Općinu Poveljana.

11. Uvid u stanje u poslovnoj zoni

Svi zainteresirani ponuditelji mogu izvršiti uvid u stanje u poslovnoj zoni «Poveljana-Vrdijan svakog radnog dana (ponedjeljak – petak), do završetka natječaja uz prethodnu najavu na broj telefona: 023/692-800. Kartografski prikaz parcela po površini, granice parcela kao i njihove osnovne karakteristike mogu se dobiti na uvid kod prodavatelja, kao i uvid u vlasničke listove i sve ostale uvjete za buduću izgradnju na predmetnim katastarskim česticama koje prodaje Općina Poveljana.

Kada prodavatelj bude upoznat sa svim uvjetima i traženim informacijama, daje izjavu o istome i onda se primjenjuje sistem „viđeno-kupljeno“ i u slučaju naknadnog odustajanja ostaje bez prava povrata na sve dotad uplaćeno ili uloženo.

Članak III.

UVJETI NATJEČAJA

1. Opći uvjeti

1.1. Opći i posebni uvjeti su bitni dio natječaja za prodaju građevinskog zemljišta na području poslovne zone «Poveljana-Vrdijan» na području Općine Poveljana, radi izgradnje uslužno-servisnih sadržaja, skladišno- distribucijskih sadržaja, trgovačkih i ostalih sadržaja sukladno Prostornom planu uređenja Općine Poveljana, te su bitni uvjeti kupoprodajnog ugovora koji se po provođenju postupka natječaja sklapa sa odabranim natjecateljem.

Sudjelovanje u javnom natječaju i podnošenje ponude istovremeno je i suglasnost svakog natjecatelja sa svim uvjetima natječaja, Uputama ponuditeljima, Općim i posebnim uvjetima i posljedicama koje iz njih proizlaze.

- U svemu što je vezano za javni natječaj i ugovor koji se ima sklopiti, te u vezi ispunjenja ugovora, kao i sva druga pitanja u odnosu natjecatelja, odnosno kupca, primjenjuju se isključivo uvjeti natječaja, Upute ponuditeljima i Opći i posebni uvjeti uz isključivu primjenu propisa i pravila utvrđena pravom i pravnim poretkom Republike Hrvatske.

- *Kriteriji za najboljeg ponuđača su:*

1. najviše ponuđena cijena za parcelu koja se kupuje u cjelosti
2. najviše ponuđena cijena za parcelu koja se preparcelira
3. kupnja parcele u cjelosti je u prednosti naspram kupnje iste preparcelirane parcele

Za eventualne sporove je nadležan Općinski sud u Zadru, sud koji je stvarno i mjesno nadležan za Općinu Poveljana. Isključuje se nadležnost svakog drugog suda ili arbitraže.

U svemu vezanom uz natječaj i ugovor koji se ima sklopiti isključivo je mjerodavno i važi jedino ono što je izrečeno i napisano na hrvatskom jeziku i pismu. Ponude moraju biti dostavljene na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu. Sve izrečeno ili napisano na bilo kojem drugom jeziku nema nikakve važnosti ili posljedice.

- 1.2. Javnim natječajem se ostvaruje cilj prodaje ili koncesija građevinskog zemljišta radi izgradnje industrijsko- proizvodnih sadržaja, obrtničko- proizvodnih sadržaja, uslužno- servisnih sadržaja, skladišno- distribucijskih sadržaja, sukladno Prostornom planu uređenja Općine Poveljana, te obavljanje djelatnosti u izgrađenom.
- 1.3. Natjecati se mogu domaće i strane pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje djelatnosti koja dovodi do ostvarenja cilja raspolaganja zemljištem/ prodaje radi izgradnje na području poslovne zone «Poveljana-Vrdijan» u Općini Poveljana- koje ispunjavaju uvjete i kriterije utvrđene Natječajnom dokumentacijom.

2. Posebni uvjeti

- 2.2. Općina Poveljana, kao prodavatelj, sklapa kupoprodajni ugovor s odabranim natjecateljem, kao kupcem, za određenu nekretninu – posebnu i samostalnu katastarsku česticu, što je određeni dio građevinskog zemljišta – prostor buduće građevinske parcele i samostalne katastarske čestice – za koji se natjecatelj natjecao.
- 2.3. Kupoprodajna cijena za predmetnu nekretninu je ona koja je prihvaćena u natječaju za odabranog natjecatelja. Kupoprodajnu cijenu je kupac dužan platiti i to u roku 7 (sedam) dana od sklapanja Ugovora sklapanjem kupoprodajnog ugovora i to u visini od 50 % utvrđene cijene, a ostatak od 50 % najkasnije godinu dana nakon potpisivanja ugovora. Ukoliko postoje nekakvi infrastrukturni nedostaci u poslovnoj zoni, odnosno prepreke da kupac ne može ishoditi građevinsku dozvolu na kupljenoj ili dobivenoj u koncesiju parceli kupac i prodavatelj će napraviti Aneks ugovora kojim se kupcu omogućuje da ostatak od 50% utvrđene cijene i ostalih obaveza može investirati u izgradnju infrastrukture i izrade projekata vezanih za javne površine u poslovnoj zoni

Predaja u posjed vrši se nakon što je podmirena cijena utvrđena sklapanjem kupoprodajnog ugovora. Plaćena jamčevina uračunava se u kupoprodajnu cijenu kao unaprijed plaćeni dio. Kupac snosi porez na promet nekretnina, te troškove uknjižbe, taksa, ostale poreze te ovjere (kod javnog bilježnika) Općih i posebnih uvjeta, uknjižbe nekretnina, parcelacije (u slučaju sklapanja prije navedenog predugovora), troškove lokacijske dozvole kao i poreza na promet nekretnina.

- 2.4. Kupac/ nositelj prava građenja po završetku kupoprodaje, dužan je Općinskom vijeću Općine Poveljana predložiti izvode po kojima je vidljivo da je uplaćen iznos za predmetne kat. čestice.

Ukoliko kupac u roku 3 (tri) godine kad se steknu urbanistički uvjeti ne ishodi građevinsku dozvolu i 5 (pet) godina uporabnu dozvolu, za objekte koje je priložio u planu izgradnje (za poslovne prostore) Općina Poveljana ima pravo Ugovor proglasiti ništetnim, a sve uloženo po ovom Natječaju i kasnije od strane kupca na kupljenoj parceli ili dobivenoj u koncesiju od strane ponuditelja, Općina Poveljana neće vratiti.

- 2.5. Kupac/ nositelj prava građenja ne smije nekretninu ili njezin dio otuđiti dok ne ishodi uporabnu dozvolu za objekte koje je priložio u planu izgradnje (za poslovne prostore) koji je priložio u Natječajnoj dokumentaciji bez suglasnosti Općine Poveljana.

Općina Poveljana zadržava pravo prvokupa na rok od 5 (pet) godina i to po cijeni koja je bila predmet kupoprodaje.

Tabularna izjava podobna za uknjižbu prava vlasništva bit će izdana od prodavatelja kupcu po ishodu uporabne dozvole za objekte koje je priložio u planu izgradnje (za poslovne prostore). Općinsko vijeće Općine Poveljana ima pravo poništenja Ugovora bez povrata .

Kupac odnosno koncesionar ima pogodnosti koje se ostvaruju prema priloženom Poslovnom planu, a maksimalna pogodnost koju kupac odnosno koncesionar može ostvariti je 50 % početne cijene.

Pogodnosti su:

- *ukoliko osigura zapošljavanje tri radnika, cijena se umanjuje za 20%*
- *ukoliko osigura zapošljavanje najmanje pet radnika, cijena se umanjuje za 30%*
- *ukoliko je djelatnost proizvodna, cijena se umanjuje za dodatnih 30 %.*
- *ukoliko je tvrtka/obrt registriran za obavljanje djelatnosti na području općine Poveljana 30%*

- 2.6. Ostale obveze koje je dužan prodavatelj podmirivati prije, za vrijeme i nakon izgradnje u vidu komunalnog doprinosa, komunalne naknade i ostalih dažbina, primjenjivat će se Zakon o komunalnom gospodarstvu i akti općine Poveljana.

- 2.7. Ukoliko kupac ne postupi po uvjetima natječaja, Općinsko vijeće Općine Poveljana ima pravo ugovor proglasiti ništetnim, a sve uloženo po ovom natječaju od strane ponuditelja, općina Poveljana neće vratiti.

- 2.8. Uređuje se klauzula više sile za ispunjenje kupoprodajnog ugovora, kao i uvjeti i postupak za primjenu te klauzule, kako slijedi:

- 2.8.1. Viša sila je onaj događaj, koji je jednoj ugovornoj stranci uzrokovao neizvršenje ugovorne obveze, a koji je izvan te stranke i njene kontrole i koji se ne može pripisati toj ugovornoj strani ili njenoj lošoj vjeri, i koji je nepredvidiv pa je izvršavanje ugovorne obveze učinio nemogućom,

- 2.8.2. Viša sila nije događaj koji je izvršenje obveze učinio nezgodnim ili otežanim, pa tako nije viša sila nemogućnost dobivanja potrebnih dozvola, statusne promjene kod stranaka, a nije niti događaj koji je razuman gospodarstvenik mogao predvidjeti i u odnosu na takav događaj mogao predvidjeti i poduzeti obrambene mjere,

- 2.8.3. Nema primjene više sile za ispunjenje obveza plaćanja dospjelih novčanih obveza,

- 2.8.4. Strana koja se poziva na višu silu dužna je odmah službeno o tome i nastupu događaja izvijestiti drugu stranu, jer propust obavještanja ima za posljedicu za nepriznavanje tog događaja,

- 2.8.5. Viša sila privremeno za trajanja privremeno zaustavlja obveze izvršavanja obveza iz ugovora od dana službenog obavještanja,

- 2.8.6. Ako suspenzija izvršavanja ugovora uslijed više sile traje duže od 90 dana, svaka strana ima pravo jednostrano otkazati ugovor, pri čemu mora obavijestiti drugu stranu na korištenje prava na otkaz ugovora, te pozvati drugu stranu da se izjasni o

namjeri ispunjenja obveza ugovora bez obzira na višu silu u roku koji ne može biti kraći od 15 dana niti duži od 30 dana od dana dostave pismenog upozorenja koje se dostavlja putem javnog bilježnika,

- 2.8.7. Nakon proteka roka za izjašnjenje o nastavku ispunjenja obveza bez obzira na višu silu, a pozvana strana se nije izjasnila, druga strana ima pravo u roku koji ne može biti dulji od 15 dana od dana izjašnjenja, jednostrano otkazati ugovor i jednostranu izjavu o otkazu ugovora dostaviti drugoj strani putem javnog bilježnika. S istima danom dostave izjave o otkazu ugovora prestaje ugovor i toga dana nastupaju sve pravne posljedice otkaza ugovora, a predmetna nekretnina se vraća u vlasništvo općine Poveljana, bez prava kupca na bilo kakvu naknadu.

Za ostale odredbe vezane za višu silu, primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima.

- 2.9. Ugovor ne može biti suprotan ili mijenjati natječajnu dokumentaciju, prihvaćenu ponudu, Odluke Općinskih tijela u vezi natječaja, Upute ponuditeljima i ove Opće i posebne uvjete.

- 2.10. U svemu ostalom što nije određeno ovim Općim i posebnim uvjetima u kupoprodajnom ugovoru će se regulirati sukladno uvjetima natječaja, Uputama ponuditeljima, Odlukom o cijenama u poslovnu zonu «Poveljana-Vrdijan» Općine Poveljana i ispunjavanju istog imaju se primijeniti propisi Republike Hrvatske, vodeći računa o cilju – prodaji nekretnine – izgradnji poslovnih sadržaja suglasno određenjima Prostornog plana Općine Poveljana te obavljanju djelatnosti u izgrađenom.

Ovi opći i posebni uvjeti su ovjereni od strane Općine Poveljana, a bilo koji drugi ili neovjereni Opći i posebni uvjeti ili njihovi prijepisi nemaju nikakve važnosti. Jednako tako ostala dokumentacija koja nije natječajna ili njihovi prijepisi nemaju nikakve važnosti.

Članak IV.

POZIV NATJECATELJIMA

Natjecatelji su dužni uplatiti jamčevinu u visini 2.000,00 kn (dvijetisućekuna) početne cijene ili osiguranje plaćanje u vidu naplative mjenice ili garancije Banke za katastarske čestice za koju se natjecatelj natječe, na žiro račun Općine Poveljana IBAN:HR5724020061857300003, s pozivom na broj 7706 –OIB, model HR68, koja se uračunava u konačnu cijenu zemljišta, odnosno vraća se ponuditelju ukoliko isti ne bude odabran.



OBAVEZNI PRILOZI UZ PREDAJU TRAŽENE DOKUMENTACIJE:

(naziv tvrtke, sjedište tvrtke i ime odgovorne osobe)

(mjesto i datum)

IZJAVA

kojom ja, _____, kao odgovorna osoba za
(ime i prezime odgovorne osobe)

_____, izjavljujem
(naziv tvrtke)

da sam upoznat/ upoznata sa sadržajem i da prihvaćam sve uvjete iz natječaja i Natječajne dokumentacije priložene uz Natječaj za poslovnu zonu «Povljana-Vrdijan» u Općini Povljana.

(potpis odgovorne osobe
i ovjera Javnog bilježnika)

PONUDBENI LIST

PREDMET: Otvoreni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u poslovnoj zoni «Povljana-Vrdijan» Općine Povljana

CIJENA PONUDE za predmetnu katastarsku česticu k.č. br. _____ u k.o. Povljana, iznosi: _____ (slovima: _____) kn/m².

UKUPNI IZNOS PONUDE za predmetnu katastarsku česticu: _____ (slovima: _____) kn.

NAZIV PONUDITELJA:

MJESTO I ADRESA SJEDIŠTA:

BROJ TELEFONA I TELEFAXA:

IME, PREZIME I FUNKCIJA ODGOVORNE OSOBE:

VALJANOST PONUDE do dana: _____

(ime, prezime, funkcija i
potpis odgovorne osobe i ovjera pečatom tvrtke)

Primjer:

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Članak 1.

Predmet ovoga Ugovora je prodaja nekretnina katastarskih čestica čime se omogućuje kupcu stjecanje vlasništva radi izgradnje gospodarskog objekta, a radi gospodarskog razvoja Općine Poveljana u čemu su stranke suglasne.

Članak 2.

Stranke su suglasne da sklapanju ovoga ugovora prethodi zahtjev kupca za kupovinom nekretnine uz koji je priložen Poslovni plan i plan izgradnje (za poslovne prostore) ili detaljni plan preuzimanja.

Kupac jamči Prodavatelju da su priloženi Poslovni plan i plan izgradnje sačinjeni sukladno struci, te da sadrže istinite podatke. Kupac se obvezuje i jamči da će se pridržavati svih elemenata priloženih Poslovnih planova i plana izgradnje, uvažavajući ekonomske, ekološke, poslovne i druge razloge koji bi eventualno doveli do odstupanja.

Stranke su suglasne da je Prodavatelj donio Odluku da se prihvaća zahtjev Kupca, primaju na znanje priloženi Poslovni planovi i plan izgradnje ili detaljni plan preuzimanja, te da postoje svi opravdani razlozi da se zahtjevu udovolji.

Članak 3.

Stranke su suglasne da je predmet prodaje katastarska čestica u k.o. Poveljana, upisana u zk.ul.br. _____ i to kč.br. _____ u površini od _____ ha _____ a _____ m², zemljište na kojem Kupac treba izvršiti izgradnju gospodarskih objekata sukladno priloženim Planovima.

Kupac potpisom ovoga ugovora potvrđuje da je osobno utvrdio položaj, površinu, međne crte i vlasništvo, komunalnu opremljenost zemljišne čestice te da nema nikakvih primjedbi na predmetnu zemljišnu česticu u bilo kojem pogledu.

Prodavatelj jamči Kupcu da je predmetna katastarska čestica njegovo isključivo vlasništvo nakon podmirenja svih obveza o čemu će kupcu dostaviti Tabularnu izjavu, te da druge osobe nemaju na toj katastarskoj čestici nikakvih upisanih ili neupisanih prava ili tereta koji bi na bilo koji način mogli umanjiti, ograničiti ili dokinuti vlasničko pravo kupca nakon kupoprodaje.

Smatrajući svako postupanje suprotno ugovornim odredbama nemoralnim i protivnim duhu i cilju ugovora, te takvo ponašanje bilo koje od stranaka smatraju razlogom koji uzrokuje ništavost ovoga Ugovora, što potvrđuje čvrstu volju za sklapanjem ovoga ugovora i pridržavanje svih njegovih odredbi.

Kupac kao pravna osoba se obavezuje pridržavati uvjeta Ugovora sukladno podnesenom zahtjevu i priloženim Planovima, te sve ugovorne odredbe, jamčeći i kao pravna osoba i direktor kao fizička osoba za uredno ispunjenje preuzetih ugovornih obveza.

Sve odredbe ovoga ugovora ne mogu se tumačiti tako da izuzima stranke od njihovih obaveza koje su utvrđene drugim zakonima i propisima Republike Hrvatske.

Sukladno ovoj točki, Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje predmetnu katastarsku česticu u k.o.

Povljana upisanu u zk.ul.br. _____ i to kč.br. _____ u površini od _____ ha _____ a _____ m².

Prodavatelj dozvoljava Kupcu da bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja može u zemljišnim knjigama izvršiti upis svojega prava vlasništva na predmetnoj zemljišnoj čestici.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju vrijednost predmetne zemljišne čestice u iznosu od _____ kn/m² _____ (iznos slovima), što ukupno iznosi _____ kn, _____ (iznos slovima).

Kupoprodajnu cijenu je Kupac dužan isplatiti Prodavatelju na njegov žiro račun IBAN: HR5724020061857300003 otvoren kod Erste&Steiermarkische Bank d.d. sa danom potpisivanja ovoga ugovora uz predočavanje uplatnice kao dokaza uplate traženog iznosa.

Članak 5.

Posjed predmetne katastarske čestice Kupac preuzima danom potpisa ovoga Ugovora, od kojega trenutka snosi sva prava i obveze koje nekretninu terete.

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da prodavatelj ima obvezu u realno najkraćem vremenu omogućiti Kupcu da izvrši priključak na struju, vodu, cestu i telefonsku instalaciju, a najkasnije prije početka proizvodnje.

Članak 7.

Kupac se obavezuje sve svoje obveze podmirivati u propisanim rokovima poštujući odredbe Zakona o gradnji, komunalnom gospodarstvu kao i ostale pozitivne propise.

Članak 8.

Stranke su Ugovor detaljno pročitale, te jamče da su sve ugovorne odredbe u potpunosti razumjele i da nemaju nikakvih dvojbi oko bilo koje odredbe, prava ili obveze koje za njih iz ugovora proizlaze, da ugovor sadržava njihovu pravu volju te potom ugovor vlastoručno i potpisuju, a svaku stranicu parafiraju.

Bilo kakve izmjene ili dopune ovoga ugovora ne obavezuju ugovorne strane ukoliko nisu sačinjene u pismenom obliku i potpisane od obje stranke.

Ugovor te sve ugovorne odredbe, kao i prava i obveze za svaku stranku stupaju na snagu danom potpisa ovoga ugovora.

Eventualne sporove iz ovoga ugovora rješavat će stvarno i mjesno nadležni sud Prodavatelja.

Članak 9.

Isto tako, eventualne obveze koje nisu navedene u ovom ugovoru, a budu sporne, primjenjivati će se uvjeti iz uvjeta natječaja koji je sastavni dio ovog ugovora.

Članak 10.

Ovaj ugovor je sastavljen u šest (6) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka strana za svoje potrebe uzima po dva (2) primjerka, a dva primjerka se koriste za prijavu poreza i provedbu u zemljišnim knjigama.

U Poveljani, dana _____ 2021. godine

PRODAVATELJ:

KUPAC:

Općina Poveljana,
zastupana po općinskom načelniku
Ivica Pogorilić

PRIJEDLOG PREDUGOVORA

(samo za natjecatelje koji se odluču za parcelaciju red. br.1.3, 1.4, 1.5 i 1.6)

OPĆINA POVLJANA, Stjepana Radića 20, OIB: 47207249296, Poveljana, zastupana po načelniku Ivici Pogorilić (u daljnjem tekstu :Prodavatelj) s jedne strane

i

_____, zastupan od strane
(naziv tvrtke, adresa, OIB, sjedište)
direktora _____, koji zastupa tvrtku bez ograničenja, registrirana u
(ime i prezime)
Trgovačkom sudu u _____, rješenjem suda broj Tt _____ od
(mjesto)
_____. godine, OIB _____, (u daljnjem tekstu: Kupac) s druge strane,
(datum)

temeljem Natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u poslovnoj zoni «Poveljana-Vrdijan»
KLASA: _____, URBROJ: _____, sklopili su sljedeći

PREDUGOVOR UGOVORU O KUPOPRODAJI

Članak 1.

Stranke su suglasne da je predmet prodaje nekretnina u k.o. Poveljana, nekretnina u naravi predstavlja zemljište na kojem Kupac treba izvršiti izgradnju gospodarskih objekata sukladno priloženim Poslovnom planu i Planu izgradnje Kupca, zbog veličine parcele izvršiti će se njena parcelacija sukladno Prostornom planu Općine Poveljana. Kupac je suglasan da je predmet prodaje parcela u k.o. Poveljana upisana u zk.ul.br. _____ i to kč.br. _____ površini od _____ ha _____ a _____ m² čija će površina k.č. koja je predmet predugovora nakon parcelacije iznositi _____ ha _____ a _____ m².

Članak 2.

Stranke su suglasne da je cilj ovoga predugovora omogućiti Kupcu stjecanje vlasništva radi izgradnje gospodarskog objekta na navedenoj zemljišnoj čestici.

Članak 3.

Kupac potpisom ovoga predugovora potvrđuje da je osobno utvrdio njihov položaj, površinu, međne crte i vlasništvo, komunalnu opremljenost, te da nema nikakvih primjedbi na nekretninu u bilo kojem pogledu., da će se izraditi parcelacijski elaborat i ishoditi lokacijska dozvola te da nema daljnje zapreke da se sklopi predugovor.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju isplatu iznosa od 50% cijene predmetne katastarske čestice, a ostatak se plaća po ishodu lokacijske dozvole , a najdalje do sklapanja glavnog ugovora. u iznosu od _____ kn/m² _____ (iznos tekstom), što ukupno iznosi _____ (iznos tekstom).

Kupac je cijelu ugovorenu kupoprodajnu cijenu dužan isplatiti Prodavatelju na njegov žiro račun broj: IBAN : HR5724020061857300003 kod Erste&Steiermarkische Bank d.d. istodobno sa danom potpisivanja ovoga predugovora, o čemu je Kupac dužan predložiti uplatnicu – o uplati traženog iznosa kao dokaz.

Članak 5.

Posjed predmetne nekretnine Kupac preuzima danom potpisa glavnog ugovora, od kojega trenutka snosi sva prava i obveze koje nekretninu terete.

Članak 6.

Stranke su suglasne da troškove parcelacijskog elaborata, te ostale troškove do ishoda lokacijske dozvole snosi Kupac. Rok za ishoda lokacijske dozvole je jedna godina od potpisivanja ovoga predugovora.

Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da Kupac u gospodarskom objektu koji će izgraditi na predmetnim nekretninama mora obavljati djelatnosti koje su navedene u Poslovnom planu i planu izgradnje kupca.

Članak 8.

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovoga predugovora, te istoga u znak prihvatanja osobno potpisuju. Ostala prava i obveze utvrditi će se sklapanjem glavnog ugovora.

Članak 9.

Sve eventualne sporove rješava Općinski sud u Zadru koji je stvarno i mjesno nadležni sud za Općinu Poveljana.

Članak 10.

Ovaj predugovor ugovor je sastavljen u 6. istovjetnih primjeraka, od kojih svaka strana za svoje potrebe uzima po dva primjerka.

U Poveljani, dana _____ 2021. godine.

PRODAVATELJ:

KUPAC:

Općina Poveljana,
zastupana po općinskom načelniku
Ivica Pogorilić