

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 08. srpnja 2014. godine, te Odluke načelnika Općine Poveljana, KLASA: 940-01/14-01/1, URBROJ: 2189/25-30-14-1 od 14. studenoga 2014. godine, o g l a š a v a

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

**I.**

Na prodaju se stavljaju građevinske parcele smještene u Poduzetničkoj zoni „Poveljana“, upisane u vlasništvo Općine Poveljana u z. k. ul. 1911/1 i 1911/2 k.o. Poveljana, veličine 8,5 ha s početnom cijenom 5 €/m<sup>2</sup> i to kako slijedi:

Građevinske parcele prodaju se kao dijelovi katastarskih čestica, te kupac građevinskih parcela snosi obvezu izrade i provedbe parcelacije, a po pribavljanju lokacijske dozvole za planirani zahvat parcele se prodaju po načelu „viđeno-kupljeno“.

Početna cijena za prodaju građevinskih parcela iz točke I. ovoga Nadmetanja je kunska protuvrijednost EUR-a prema srednjem tečaju HNB-a na dan prodaje.

**II.**

U skladu s Urbanističkim planom uređenja općine Poveljana na parcelama moguća je gradnja gospodarskih sadržaja slijedeće namjene:

**Korištenje i namjena prostora**

Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju prikazano je na kartografskom prikazu

**1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a određeno je za:**

**1) površine javne namjene:**

- Površine prometnica,
- Površine komunalnih građevina,

**2) površine drugih namjena:**

- Gospodarska namjena:
  - poslovna – pretežito uslužna,
  - poslovna – pretežito trgovački sadržaji,
  - poslovna – pretežito komunalno - servisna,
- Javne zelene površine.

**1. Površine javne namjene**

**Članak 1.**

Površine javne namjene unutar granice obuhvata Plana čine:

- površine prometnica - površine na kojima se grade i rekonstruiraju javne prometnice, koje su u okviru ulične mreže kategorizirane kao glavna ulica planske oznake GU - izvan obuhvata Plana, sabirne ulice planske oznake SU i ostale ulice planske oznake OU.

- Na površinama prometnica vođeni su vodovi telekomunikacijskog sustava, sustava vodoopskrbe i odvodnje, energetskog sustava (mreža elektroopskrbe),
- površine komunalnih građevina - KG1 (postojeća trafostanica planske oznake TS, udaljeni pretplatnički stupanj planske oznake UPS, uređaj za pročišćavanje planske oznake UP, separator mineralnih ulja i ugljikovodika planske oznake S i upojni bunar planske oznake UB), te KG2 (zona unutar koje je smješten samostojeći antenski stup planske oznake SAS).

## 2. Površine gospodarske namjene

### Članak 2.

Površine gospodarske namjene razgraničene su na površine poslovne namjene-pretežito uslužne (K1), površine poslovne namjene-pretežito trgovački sadržaji (K2) i površine poslovne namjene – pretežito komunalno - servisne (K3).

Građevine koje će se graditi na ovim površinama ne smiju biti stambene, niti imati prostore stambene namjene.

#### Poslovna namjena - pretežito uslužna (K1)

### Članak 5.

Na površinama poslovne namjene - pretežito uslužne (K1) mogu se graditi poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji te proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš. Na površinama poslovne namjene (K1) mogu se graditi i:

- manji proizvodni pogoni – radionice za proizvodnju aluminijske, PVC i drvene stolarije, bravarske, tokarske i automehaničarske radionice, klesarski pogoni, staklarske radionice, betonare i pogoni za proizvodnju betonske galanterije i sl;
- pekare, pogoni za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda (grožđa, maslina, sira, smokava i sl.), pogoni za preradu ribe i sl;
- prostori za skladištenje, punjenje i prodaju plina;
- prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni, skladišni i slični prostori i građevine;
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu;
- prometne građevine, javne garaže i sl.

#### Poslovna namjena - pretežito trgovački sadržaji (K2)

### Članak 6.

Na površinama poslovne namjene - pretežito trgovački sadržaji (K2) mogu se graditi trgovački centri i trgovine, kao i sve ostale građevine poslovne namjene (K1) navedene u članku 5.

Na površinama pretežito trgovačkih sadržaja (K2) ne mogu se graditi građevine poslovne namjene - pretežito komunalno - servisne (K3) navedene u članku 7.

#### Poslovna namjena – pretežito komunalno – servisna (K3)

### Članak 7.

Poslovna namjenu – pretežito komunalno – servisnu čine sadržaji kao što su benzinske postaje, servisi, skladišta, manji proizvodni i slični sadržaji bez negativnog utjecaja na okoliš.

Na površinama poslovne namjene – pretežito komunalno – servisne mogu graditi i sve ostale građevine poslovne namjene (K1) navedene u članku 5.

Uređivanje i komunalno opremanje treba biti usklađeno sa potrebama zaštite okoliša i zakonskim propisima vezano uz pojedinu djelatnost.

### 3. Zaštitne zelene površine (Z)

#### Članak 8.

Površine zaštitnog zelenila određene su na lokacijama gdje danas postoje manje površine ograđene suhozidom i uz državnu cestu na istočnom dijelu obuhvata Plana.

Zaštitne zelene površine imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju, uz uvjet uređenja autohtonim biljnim vrstama i vodeći računa o sigurnosti prometa.

Površine zaštitnog zelenila preporuča se urediti autohtonim biljnim vrstama, a nalaže se zaštita i obnova postojećih suhozida.

Na navedenim je površinama dozvoljeno po potrebi vođenje vodova infrastrukture. Vodove infrastrukture treba ukopati, a mikrotrase odabrati tako da se prilikom izvođenja najmanje ugroze vrednije stablašice. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini treba saditi vrste čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu od 50 cm.

### 4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 9.

Smještaj sadržaja gospodarskih djelatnosti se na području obuhvata Plana predviđa na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površine gospodarske namjene:

- poslovne - pretežito uslužne (K1),
- poslovne - pretežito trgovački sadržaji (K2),
- poslovne - pretežito komunalno - servisne (K3).

Za svaku od površina (namjena) iz prethodnog stavka, kartografskim su prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje, određene zone gradnje, te su za svaku pojedinu zonu utvrđeni uvjeti i način gradnje.

- ZONE GRADNJE PRETEŽITO USLUŽNIH SADRŽAJA (K1<sub>1</sub>, K1<sub>2</sub>, K1<sub>3</sub> i K1<sub>4</sub>)

#### Članak 10.

Na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površine pretežito uslužne namjene (K1), određene su zone gradnje pretežito uslužnih sadržaja (K1<sub>1</sub> i K1<sub>2</sub>), prikazane na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje.

Zone gradnje K1<sub>1</sub> i K1<sub>2</sub>

#### Članak 11.

Unutar zona gradnje K1<sub>1</sub> i K1<sub>2</sub> moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica, s tim da najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>, dok je najveća moguća površina građevne čestice istovjetna površini pojedine zone gradnje.

Na građevnoj čestici iz prethodnog stavka moguća je gradnja jedne ili više građevina namijenjenih poslovnim – pretežito uslužnim sadržajima, odnosno svim sadržajima sukladno članku 5. ovih odredbi.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8.

Najveća dopuštena visina građevina iznosi 9 metara mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža iznosi 2 nadzemne etaže, dok je najveći

dopušteni broj podzemnih etaža 1 podzemna etaža (suteren ili podrum).

Krovišta mogu biti ravna, kosa ili bačvasta. Vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom.

Udaljenost između pojedinih građevina na jednoj građevnoj čestici određuje se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja, ovisno o tehnološkom procesu i zahtjevima protupožarne zaštite.

Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije određuje se ovisno o namjeni i vrsti građevina, potrebi racionalnog korištenja prostora, neposrednom pristupu sa javne prometne površine, konfiguraciji zemljišta te o građevinskim linijama susjednih postojećih ili planiranih građevina, nastojeći pratiti slijed okolne izgradnje, ali ne može biti manja od 5,0 m.

Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi 5,0 m, tj. 10,0 m ako je ista orjenirana prema javnoj prometnoj površini.

Najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti.

Potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici, prema normativima i uvjetima uređenja iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

- **ZONE GRADNJE PRETEŽITO TRGOVAČKIH SADRŽAJA ( $K_{21}$ ,  $K_{22}$  i  $K_{23}$ )**

#### Članak 12.

Na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površine poslovne namjene - pretežito trgovački sadržaji ( $K_2$ ) određene su zone gradnje pretežito trgovačkih sadržaja  $K_{21}$ ,  $K_{22}$  i  $K_{23}$ , prikazane na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje.

Zone gradnje  $K_{21}$ ,  $K_{22}$  i  $K_{23}$

#### Članak 13.

Unutar zona gradnje  $K_{21}$ ,  $K_{22}$  i  $K_{23}$  moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica, s tim da najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>, dok je najveća moguća površina građevne čestice istovjetna površini pojedine zone gradnje.

Na svakoj građevnoj čestici iz prethodnog stavka osim gradnje trgovačkih sadržaja moguća je i gradnja jedne ili više građevina namijenjenih poslovnim – pretežito uslužnim sadržajima, odnosno svim sadržajima sukladno članku 5. ovih odredbi.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi:

- za građevne čestice površine 2000 – 4000 m<sup>2</sup>: 0,4;
- za građevne čestice površine veće od 4000 m<sup>2</sup>: 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi:

- za građevne čestice površine 2000 – 4000 m<sup>2</sup>: 0,8;
- za građevne čestice površine veće od 4000 m<sup>2</sup>: 1,0.

Najveća dopuštena visina građevina iznosi 9 mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža iznosi 2 nadzemne etaže, dok je najveći dopušteni broj podzemnih etaža 1 podzemna etaža (suteren ili podrum). Krovišta mogu biti ravna, kosa ili bačvasta. Vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom.

Udaljenost između pojedinih građevina na jednoj građevnoj čestici određuje se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja, ovisno o tehnološkom procesu i zahtjevima protupožarne zaštite.

Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije određuje se ovisno o namjeni i vrsti građevina, potrebi racionalnog korištenja prostora, neposrednom pristupu sa javne prometne

površine, konfiguraciji zemljišta te o građevinskim linijama susjednih postojećih ili planiranih građevina, nastojeći pratiti slijed okolne izgradnje, ali ne može biti manja od 5,0 m.

Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi 5,0 m, tj. 10,0 m ako je ista orjenirana prema javnoj prometnoj površini.

Najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti.

Na dijelovima građevnih čestica, koje se nalaze unutar zone gradnje K2<sub>2</sub> uz granicu obuhvata Plana potrebno je zasaditi pojas visokog zelenila, unutar površine koja je prikazana na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje. Navedena površina ulazi u obavezni postotak zelenila na građevnoj čestici.

Potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici, prema normativima i uvjetima uređenja iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

- ZONE GRADNJE PRETEŽITO KOMUNALNO – SERVISNIH SADRŽAJA (K3<sub>1</sub>, K3<sub>2</sub> i K3<sub>3</sub>)

#### Članak 14.

Na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površine poslovne - pretežito komunalno servisne namjene (K3) određene su zone gradnje K3<sub>1</sub>, K3<sub>2</sub> i K3<sub>3</sub>.

#### Zona gradnje K3<sub>1</sub>

#### Članak 15.

Zona gradnje pretežito komunalno – servisnih sadržaja K3<sub>1</sub> istovjetna je planiranoj građevnoj čestici, čiji su oblik i veličina definirani kartografskim prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje. Oblik i veličina navedene građevne čestice određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

Na navedenoj građevnoj čestici predviđena je gradnja benzinske postaje, s mogućnošću smještaja pratećih sadržaja u funkciji cestovnog prometa (trgovački i ugostiteljski sadržaji, praonica osobnih automobila, sanitarije i sl.).

Benzinska postaja treba biti koncipirana tako da se osigura sigurnost svih sudionika u prometu, a pristup je moguć sa državne ceste preko pojasa zaštitnog zelenila.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) i najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznose 0,4.

Najveći dopušteni broj etaža građevine je jedna nadzemna etaža.

Najveća dopuštena visina dijela građevine u kojoj su smješteni prateći sadržaji iznosi 4,5 metara, dok najviša dopuštena visina prolaznog perona (nadstrešnice) ovisi o primijenjenoj tehnologiji gradnje.

Potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici, prema normativima i uvjetima uređenja iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

#### Zona gradnje K3<sub>2</sub> i K3<sub>3</sub>

#### Članak 16.

Unutar zona gradnje pretežito komunalno – servisnih sadržaja K3<sub>2</sub> i K3<sub>3</sub> moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica, s tim da najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>, dok je najveća moguća površina građevne čestice istovjetna površini

pojedine zone gradnje.

Na svakoj građevnoj čestici iz prethodnog stavka moguća je gradnja jedne ili više građevina namijenjenih za pretežito komunalno - servisne sadržaje, ali i gradnja građevina namijenjenih poslovnim – pretežito uslužnim sadržajima, sukladno članku 5. ovih odredbi.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi:

- za građevne čestice površine 1000 – 4000 m<sup>2</sup>: 0,4;
- za građevne čestice površine veće od 4000 m<sup>2</sup>: 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi:

- za građevne čestice površine 1000 – 4000 m<sup>2</sup>: 0,8;
- za građevne čestice površine veće od 4000 m<sup>2</sup>: 1,0.

Najveća dopuštena visina građevina iznosi 9 metara mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža iznosi 2 nadzemne etaže, dok je najveći dopušteni broj podzemnih etaža 1 podzemna etaža (suteren ili podrum). Krovovi mogu biti ravna, kosa ili bačvasta. Vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom.

Udaljenost između pojedinih građevina na jednoj građevnoj čestici određuje se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja, ovisno o tehnološkom procesu i zahtjevima protupožarne zaštite.

Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije određuje se ovisno o namjeni i vrsti građevina, potrebi racionalnog korištenja prostora, neposrednom pristupu sa javne prometne površine, konfiguraciji zemljišta te o građevinskim linijama susjednih postojećih ili planiranih građevina, nastojeći pratiti slijed okolne izgradnje, ali ne može biti manja od 5,0 m.

Najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi 5,0 m, tj. 10,0 m ako je ista orijentirana prema javnoj prometnoj površini.

Najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti.

Na dijelovima građevnih čestica, koje se nalaze unutar zone gradnje K3<sub>3</sub> uz granicu obuhvata Plana potrebno je zasaditi pojas visokog zelenila, unutar površine koja je prikazana na kartografskom prikazu 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje. Navedena površina ulazi u obavezni postotak zelenila na građevnoj čestici.

Potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici, prema normativima i uvjetima uređenja iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju, ovih odredbi za provođenje.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 17.

Na području obuhvata Plana nije predviđena površina društvene namjene, no sadržaje društvenih djelatnosti moguće je smjestiti unutar svih zona gradnje.

Uvjeti smještaja, odnosno gradnje građevina i sadržaja društvenih djelatnosti, određuju se u skladu s uvjetima zone gradnje unutar koje se nalaze.

### 5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 18.

Svi ponuditelji su obvezni u svojoj ponudi dostaviti investicijski program koji se obvezuju realizirati u roku 5 godina, a koji je u skladu s navedenom namjenom utvrđenom UPU-om općine Poveljana.

Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je najviša ponuđena cijena za pojedinu parcelu, uz uvjet da ponuda sadrži svu ostalu dokumentaciju propisanu u ovom oglasu o javnom nadmetanju.

## III.

*Pravo sudjelovanja u natječaju imaju sve domaće pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje zakonom dopuštenih djelatnosti u Republici Hrvatskoj, kao i strane osobe ukoliko sukladno odredbama posebnog zakona mogu u Republici Hrvatskoj steći pravo vlasništva građevinskog zemljišta.*

## IV.

*Pisane ponude ponuditelja predaju se u zapečaćenoj omotnici s naznakom: "Ponuda za kupnju nekretnina u Poduzetničkoj zoni Poveljana, za građevinsku parcelu : \_\_\_\_\_ – otvoriti komisijski".*

*Javno nadmetanje je otvoreno do 19. siječnja 2015. godine.*

*Javno otvaranje pristiglih ponuda obavit će se na adresi: Općina Poveljana, Stjepana Radića 20, dana 20. siječnja 2015. god. s početkom u 12,00 sati.*

*Zaprimanje ponuda u pisarnici Općine Poveljana, neovisno o načinu dostave (osobno ili poštom), do 12,00 sati.*

## V.

*Pisana ponuda obvezno treba sadržavati sljedeće:*

- *podatke o ponuditelju: naziv ponuditelja (za pravne osobe ili obrte priložiti dokaz o registraciji odnosno obrtnicu), adresu, OIB, ime odgovorne osobe ponuditelja,*
- *dokaz o plaćenom pologu (jamčevini) u iznosu 10% od početne cijene,*
- *ponudbenu cijenu (izraženu u eurima, a kunska protuvrijednost utvrdit će se prema srednjem tečaju HNB-a na dan sklapanja ugovora),*
- *investicijski program: naziv investicije, opis proizvodnog programa (namjena, veličina i dr.), vrijednost investicije (ulaganja u objekte i opremu), te visinu obrtnih sredstava, izvore sredstava za realizaciju investicije s naznakom visine vlastitih sredstava, broj zaposlenih i dinamika zapošljavanja, rok realizacije projekta, te eventualne druge specifičnosti projekta,*
- *dokaz o bonitetu (BON -1 ili odgovarajući dokaz)*
- *dokaz o solventnosti (SOL-bon ili odgovarajući dokaz) – da nije u blokadi duže od 3 dana u zadnjih 90 dana,*
- *potvrdu Porezne uprave o plaćenim dospjelim poreznim obvezama te obvezama za mirovinsko i zdravstveno osiguranje,*
- *potvrdu Upravnog odjela za financije i računovodstvo Općine Poveljana o podmirenim svim obvezama prema Općini Poveljana,*
- *izjavu o prihvaćanju svih uvjeta iz javnog nadmetanja, a to su:*
  - *prihvaćanje obveze ishodovanja lokacijske dozvole u roku od 1 godine od zaključenja ugovora,*
  - *prihvaćanje obveze izrade i provedbe parcelacije prema lokacijskoj dozvoli,*
  - *prihvaćanje roka od 5 godina za realizaciju projekta,*
  - *prihvaćanje zabrane petogodišnjeg otuđenja nekretnine od dana zaključenja ugovora,*
  - *prihvaćanju davanja ovjerene bjanko zadužnice za uredno izvršenje ugovora na iznos ponudene cijene.*

*Svi dokazi prilažu se u izvorniku ili preslici ovjerenoj od strane javnog bilježnika, s time da dokazi o urednom izvršenju dospjelih poreznih obveza i doprinosa za mirovinsko i zdravstveno osiguranje ne smiju biti stariji od 30 dana, a ostali dokazi ne smiju biti stariji od 6 mjeseci.*

*Ponuda treba biti uvezana u jednu cjelinu, s numeriranim stranicama.*

*Nepravovremene (ponude izvan roka) i nepotpune (ponude bez dokaza o uplati jamčevine, bez navedene ponudbene cijene ili bez bilo koje druge tražene dokumentacije navedene u*

nadmetanju), kao i ponude koje su na bilo koji drugi način protivne uvjetima iz ovoga oglasa, neće se razmatrati.

#### VI.

Uplata jamčevine (pologa), u korist Proračuna Općine Poveljana, obavlja se na žiro-račun kod Partner banke, broj: HR092408002-1857300003, za pravne osobe s pozivom na broj: 68 7757 – OIB, odnosno za fizičke osobe s pozivom na broj: 68 7757 – OIB.

Na uplatnici je potrebno obvezno naznačiti za koju se nekretninu jamčevina plaća, te se ista prilaže uz ponudu.

#### VII.

Najpovoljnijom ponudom za pojedinu parcelu iz točke I. smatrat će se ona ponuda koja uz isključivo ispunjenje svih uvjeta nadmetanja, s priloženom traženom dokumentacijom, ima najvišu ponuđenu cijenu.

Osoba koja uspije u javnome nadmetanju obvezna je u roku od 8 dana od dana zaprimanja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja pristupiti potpisu ugovora o kupoprodaji. U protivnom, smatrat će se da je odustala od kupovine, te gubi pravo na povrat jamčevine.

Osobi koja uspije u javnome nadmetanju uplaćena jamčevina uračunava se u ukupno postignutu cijenu. Preostali iznos kupac je obavezan uplatiti u roku 8 dana računajući od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Osobama koje ne uspiju u javnom nadmetanju povrat jamčevine obaviti će se u roku 8 dana nakon provedbe nadmetanja.

#### VIII.

Porez na promet nekretnine snosi kupac.

Tabularna isprava za upis vlasništva u zemljišnim knjigama na kupljenoj nekretnini kupcu će se izdati nakon što pribavi lokacijsku dozvolu za investicijski projekt naveden u ponudbenoj dokumentaciji, a ukoliko je potrebno provesti parcelaciju, upis vlasništva biti će moguć po provedbi parcelacijskog elaborata u katastru i zemljišnoj knjizi.

Kupac snosi i sve troškove i izdatke vezane uz sklapanje Ugovora o kupoprodaji nekretnine, troškove zemljišnoknjižne i katastarske provedbe na ime kupca, te druge obveze koje proizlaze iz realizacije projekta.

#### IX.

Kupac nekretnine iz točke I. dužan je:

- dostaviti do dana potpisivanja ugovora bjanko zadužnicu za uredno ispunjenje ugovora u dvostrukom iznosu ponuđene kupoprodajne cijene. Ukoliko kupac ne dostavi ovjerenu bjanko zadužnicu u navedenom roku smatra se da je odustao od kupnje i potpisa ugovora,
- platiti ukupan iznos ponuđene cijene umanjen za iznos uplaćene jamčevine u roku od u roku 8 dana računajući od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji nekretnine. Ukoliko kupac ne uplati navedeni iznos u naznačenom roku, kupoprodajni ugovor se raskida bez prava kupca na povrat jamčevine,
- u roku od godine dana od dana sklapanja ugovora o svom trošku ishodovati lokacijsku dozvolu za gospodarski objekt naznačen u ponudi za kupnju zemljišta,
- u roku od 90 dana od ishođenja lokacijske dozvole za gospodarski objekt naznačen u ponudi za kupnju zemljišta o svom trošku izvršiti parcelaciju zemljišta iz točke I. nadmetanja i predati parcelacijski elaborat na provedbu nadležnim tijelima radi upisa zemljišta u katastru i zemljišnim knjigama,
- pribaviti o svom trošku, propisane akte za gradnju, te u roku od najviše 5 godina od dana zaključenja ugovora izgraditi gospodarski objekt naznačen u ponudi za kupnju zemljišta, te za njegovo korištenje pribaviti uporabnu dozvolu.

Ukoliko kupac u naznačenom roku ne ispuni navedene obveze, kupoprodajni ugovor se raskida, a građevinsko zemljište sa svim onim što se na njemu nalazi vraća se u



*vlasništvo i posjed prodavatelja u stanju u kojem se nalazi u trenutku raskida kupoprodajnog ugovora, bez prava kupca na bilo kakvu naknadu ili obeštećenje za uložena i naplaćena materijalna, nematerijalna i novčana sredstva.*

- *platiti porez na promet nekretnina, te druge troškove ovjere i provedbe kupoprodajnog ugovora*
- *omogućiti osnivanja prava služnosti prolaska vodova za plinovode, niskonaponsku mrežu, plin, kanalizaciju ili vodovod.*

*Za predmetno zemljište vrijedi petogodišnja zabrana otuđenja bez prethodne suglasnosti prodavatelja, računajući od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.*

*U slučaju nepoštivanja navedenog petogodišnjeg roka ili promjene djelatnosti koja nije u skladu s prihvaćenim investicijskim programom, Općina Poveljana zadržava pravo jednostranog raskida ugovora i povrata zemljišta u svoje vlasništvo.*

*U svim navedenim slučajevima jednostranog raskida kupoprodajnog ugovora, u slučaju da je zemljište opterećeno teretima ili da zbog drugih razloga ne dođe do povrata zemljišta u vlasništvo Općine Poveljana, aktivirat će se naplata bjanko zadužnice predane kod potpisa kupoprodajnog ugovora.*

#### *X.*

*Za sva dodatna objašnjenja u svezi s javnim nadmetanjem zainteresirane osobe mogu se obratiti Jedinственом upravnom odjelu Općine Poveljana, Stjepana Radića 20, na e-mail adresu: opcina-poveljana@zd.t-com te na telefon 023/692-800, svakim radnim danom od 7 do 15 sati.*

#### *XI.*

*Općina Poveljana zadržava pravo eventualnog odustajanja od prodaje predmetne nekretnine do trenutka donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude, 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 nadmetanja.*

*KLASA: 940-01/14-01/1*

*URBROJ: 2189/25-30-14-2*

*Poveljana, 14. studenoga 2014. god.*

*- Za provedbu:*

- 1. Povjerenstvu za prodaju i davanje u zakup nekretnina u vlasništvu Općine Poveljana,*
- 2. Uredu načelnika, ovdje,*
- 3. Jedinственом upravnom odjelu Općine Poveljana, ovdje,*
- 4. Pismohrani, ovdje.*