Na temelju članka 35. stavka 2. i članka 391. 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., 1438/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15., 94/17.) članka 67., 68., 73. 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., 144/20.), članka 6. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom u vlasništvu Općine Polača («Službeni glasnik" Općine Polača, broj 6/18.), članka 30. Statuta Općine Polača («Službeni glasnik» Općine Polača, broj 1/21.), Odluke o prodaji nekretnina u zoni «PRIMAT 2» u vlasništvu Općine Polača s pravom prvokupa, KLASA:940-01/25-01/10, URBROJ:2198-26-01-25-5 od 11.07.2025.godine, Općinsko vijeće Općine Polača, raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju nekretnina u zoni «PRIMAT 2» u vlasništvu Općine Polača s pravom prvokupa

1. Putem javnog natječaja prodaju se nekretnine u poslovnoj zoni «PRIMAT 2» Polača, i to kako slijedi:

r.b.	Kat.čest. zem. NOVA IZMJERA	Površina u m2	Kat. općina	Početna cijena EURA po m2	Namjena izgradnje
1.	4517/3	4834	Polača	14,81	-građevine za skladištenje, preradu, prodaju, distribuiranje proizvoda, -građevine proizvodnog zanatstva vezanog uz pripremu, obradu i proizvodnju proizvoda, -građevine za obradu metalnih proizvoda te različite zanatsko-servisne usluge (automehaničar, limar, bravar, servisi kućanskih aparata i dr.), -građevine pretežno trgovačke namjene, -manji proizvodni pogoni-obrtništvo, -servisi i komunalne usluge, -trgovine
2.	4517/12	4847	Polača	14,81	

Predmetno zemljište se prodaje prema načelu „viđeno-kupljeno", što isključuje sve naknadne prigovore Kupca, a uvid zemljišta na terenu može se izvršiti svakim radnim danom u vremenu od 09,00 do 13,00 sati za vrijeme trajanja natječaja.

NAPOMENA:

Prednost pod jednakim uvjetima imaju oni investitori:

- koji imaju sjedište odnosno prebivalište na području općine Polača,
- čija namjena je usklađena sa urbanističkim planom uređenja zone «Primat 2»
- koji osiguraju povoljniji način plaćanja,
- koji po programu očekuju zapošljavanje većeg broja osoba.

2. Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe koji su obvezni uplati jamčevinu u iznosu od 10% početne cijene nekretnine. Jamčevinu uplatiti na IBAN račun

Općine Polača, broj:HR7024020061834400009, model: HR68, s pozivom na broj:7889-OIB: za fizičke osobe i pravne osobe. Uplaćena jamčevina uračunava se u cijenu zemljišta ponuditelju koji uspije na natječaju, a vraća se onom ponuditelju koji ne uspije u natječaju.

3. Rok za podnošenje prijave na natječaj dostavlja se u pisanom obliku u zatvorenoj omotnici poštom preporučeno ili osobno na adresu: Općina Polača, Polača 231/A, 23210 Biograd na Moru s obveznom naznakom „Ponuda za natječaj-nekretnine Primat 2-ne otvaraj" je 15 dana od dana objave u Dnevnom tisku, oglasnoj ploči Općine Polača i web stranici općine Polača. U prilogu pisane ponude naznačiti ponuđenu cijenu za predmetnu česticu, uz prijavu dostaviti presliku domovnice ili osobne iskaznice za fizičke osobe, presliku OIB, a za pravne osobe preslika Rješenja o upisu u odgovarajući registar, presliku OIB, dokaz o uplati 10% jamčevine od početne cijene vrijednosti čestice zemljišta za koju se podnosi prijava, te izjavu o prihvaćanju uvjeta iz natječaja.
4. Javno Otvaranje ponuda provesti će se dana 14.08.2025.godine u prostorijama Općine Polača s početkom u 12,00 sati, uz mogućnost nazočnosti ponuditelja na otvaranju ponuda i uvjet da je pristigla ponuda pristigla do dana otvaranja ponuda zaključno do 12,00 sati bilo predajom u pisarnici ili preporučenom pošiljkom do dana 07.08.2025.godine.
5. Plaćanje cjelokupne naknade za kupljenu čestice zemljišta plaća se jednoobročno u roku od 15 dana od dana zaprimanja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. U slučaju zakašnjenja s obvezom plaćanja ugovorene cijene, kupac je dužan uz kupoprodajnu cijenu platiti i zakonsku zateznu kamatu za vrijeme kašnjenja. Nakon plaćene naknade u roku iz stavka 1.ovog članka prodavatelj i kupac u roku od 15 dana sklopiti će kupoprodajni ugovor.
6. Općina Polača zadržava pravo s izabranim ponuditeljem zaključiti Ugovor o nazad kupnji, odnosno pravo prvenstva kupnje u roku od 5 godina od dana sklapanja Ugovora s izabranim ponuditeljem i to za slučaj da izabrani ponuditelj želi otuđiti kupljeno zemljište u gore navedenom roku, uz istu kupoprodajnu cijenu utvrđenu u Ugovoru o kupnji zemljišta, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine.
7. Kriteriji za izbor najpovoljnijeg ponuditelja je najpovoljnija ponuđena cijena.
8. Natječaj će provesti natječajno povjerenstvo, a Općinsko vijeće Općine Polača donijeti Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.
9. Općinsko vijeće Općine Polača zadržava pravo da ne prihvati niti jednu od pristiglih ponuda, bez posebnih obrazloženja.
10. Rezultate o provedenom natječaju ponuditelj će dobiti u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o najpovoljnijem ponuditelju.
11. Ugovor o prodaji zemljišta kojim će se regulirati međusobna prava i obveze između ugovornih strana, zaključit će se u roku od 15 (petnaest) dana računajući od dana uplaćene cjelokupne naknade za nekretninu koja mu se prodaje.
12. Izabrani ponuditelj ukoliko ne uplati cjelokupnu ugovorenu naknadu za nekretninu koja mu se prodaje gubi pravo na uplaćenu jamčevinu.
13. Porez na promet nekretnine, troškove uknjižbe prava vlasništva, kao i sve ostale troškove snosi izabrani ponuditelj.
14. Izabrani ponuditelj je dužan pridržavati se uvjeta iz UPU „Primat 2" i PPUO-e Polača u postupku ishođenja građevinske dozvole i gradnje objekta.
15. Nepravovremene, nepotpune ili od neovlaštenih osoba podnesene ponude neće se razmatrati.
16. NAPOMENA:

Uvid u UPU «Primat 2» zainteresirani ponuditelji mogu izvršiti svakim radnim danom dok traje ovaj natječaj u prostorijama Općine Polača u vremenu od 8,00 do 14,00 sati uz prijašnju telefonsku najavu na tel.:023/662-001 ili 023/662-246.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE POLAČA

Polača, 23.07.2025.