

**JAVNI POZIV
ZA ISKAZIVANJE INTERESA ZA KUPOPRODAJU ZEMLJIŠTA
U POSLOVNOJ ZONI PRIDRAGA 1**

Predmet poziva je iskazivanje interesa potencijalnih investitora dostavom pisma namjere za kupnju zemljišta navedena u tabelarnom prikazu kako slijedi:

Redni broj	Broj kat. čest.	Katastarska općina	Površina	Početna cijena
1.	6883/2	PRIDRAGA	35 909 m ²	18 eura/m ²
2.	6887/3	PRIDRAGA	35 238 m ²	18 eura/m ²
3.	6911/3	PRIDRAGA	29 548 m ²	18 eura/m ²
4.	6911/4	PRIDRAGA	25 568 m ²	18 eura/m ²

Parcelirano sukladno grafičkom prikazu u prilogu rednim brojevima 1 do 25.

Nekretnine su smještene sjeverne strane državne ceste D502 (D. Zemunik-Smilčić-Karin) u naselju Pridraga. Udaljena je samo 8 kilometara od čvora autoceste Zadar 2, što joj omogućava vrlo povoljan položaj. Iako je njezina namjena prvenstveno gospodarsko-proizvodnog karaktera, moguća je i uporaba za druge sadržaje poput uslužnih, trgovачkih te komunalnih djelatnosti. Radi se o zoni ukupne površine 152.274 m², od kojih je cca 126.266 m² predviđeno za prodaju.

Maksimalna dozvoljena katnost građevine je Po+ P+krov. U sklopu prizemne etaže moguće je planiranje galerija maksimalne veličine 30% površine prizemlja koja može služiti u svrhu izložbenog ili uredskog prostora. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice 0,4 maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice 0,7.

Detaljni uvjeti gradnje dostupni su na sljedećem linku :

<https://poslovna-zona-pridraga.hr/wp-content/uploads/2022/05/URBANISTICKI-PLAN-UREDENJA-GOSPODARSKA-ZONA-%E2%80%93-PRIDRAGA-1-SASETAK-ZA-JAVNOST.pdf>

Detalji prostorno planske dokumentacije dostupni su na sljedećem linku:

<https://www.opcina-novigrad.hr/pp-novigrad/>

DJELATNOSTI: Sve gospodarske namjene, osim turističke.

Namjena nekretnina i djelatnosti podijeljene su u ukupno 4 zone:

Plava zona (nekretnine označene red. broj: 1-5 i 21-25)-proizvodna namjena, industrija
Zelena zona (nekretnine označene red. broj 6, 7 i 8)-mali obrti, uslužne djelatnosti, ugostiteljstvo
Žuta zona (nekretnine označene red. broj 19. i 20)- trgovачka djelatnost (trgovачki centri)
Crvena zona (nekretnine označene 9-13 i 14-18)- skladišne hale, hladnjake, suhe marine, energetski objekti, tihe djelatnosti, mali obrti ili samostalne djelatnosti bez obzira na namjenu (izuzev turizma).

Adresa za podnošenje iskaza interesa:

OPĆINA NOVIGRAD, Trg kralja Tomislava 1 23312 Novigrad.

Informacije o nekretninama: radnim danom od 9:00 do 11:00 sati, na brojeve telefona: 023 / 375 004.

Iskaz interesa:

Pozivaju se potencijalni investitori na iskaz interesa za kupnju nekretnina u Poslovnoj zoni Pridraga 1 dostavom pisma namjere na adresu Općine.

Općina poziva sve zainteresirane pravne i fizičke osobe koje obavljaju registriranu ili samostalnu profesionalnu djelatnost da iskažu interes podnošenjem pisma namjere sljedećeg sadržaja:

- oznaka nekretnine ili nekretnina za koju se iskazuje interes
- planirana djelatnost s očekivanim brojem zaposlenih
- naziv pravne osobe odnosno ime i prezime fizičke osobe koja obavlja registriranu ili samostalnu profesionalnu djelatnost
- kontakt e-mail

Pismo namjere može sadržavati i ostale podatke koje podnositelj smatra potrebnim.

Pismo namjere se predaje u zatvorenoj omotnici“ koja na vanjskoj strani mora sadržavati puni naziv i adresu podnositelja prijave s naznakom „Iskaz interesa — NE OTVARATI“, preporučenom pošiljkom ili neposrednom dostavom na adresu Općine radnim danom do 15,00 sati.

Pismo namjere može se odnositi na pojedinačnu nekretninu, više njih ili sve nekretnine. Nije ograničen broj nekretnina za koje se može iskazati interes.

Javni natječaj:

Nakon zaprimljenog pisma namjere Općina Novigrad će raspisati javni natječaj prema uvjetima prodaje definirane ovim javnim pozivima i javnim natječajem u trajanju od najmanje 8 (osam) dana, a putem kojeg će biti odabrani najpovoljniji ponuditelji kojima će se zemljište prodati. Gospodarski subjekt koji je dostavio pismo namjere o raspisivanju javnog natječaja bit će obaviješten putem e-maila iz pisma namjere.

Pismo namjere ne smatra se ponudom u javnom natječaju te zainteresirani gospodarski subjekt da bi kupio nekretninu za koju je iskazao interes, dužan je podnijeti valjanu ponudu prema uvjetima natječaja.

Uvjeti prodaje:

Kupoprodajnim ugovorom odredit će se da je kupac u roku od tri godine od sklapanja ugovora dužan ishoditi građevinsku dozvolu za obavljanje djelatnosti za koju je sklopio ugovor.

Rok je bitan sastojak ugovora.

U slučaju da kupac ne ishodi građevinsku dozvolu za obavljanje djelatnosti za koju je sklopio ugovor u roku od tri godine od sklapanja kupoprodajnog ugovora, Općina ima pravo raskinuti kupoprodajni ugovor u roku od dalnjih godinu dana i pravo otkupa nekretnine po fiksnoj cijeni u iznosu od 75 % plaćene kupoprodajne cijene, bez kamata. Zabranu otuđenja i opterećenja nekretnine do ispunjenja ugovora (izgradnja poslovne građevine) će također biti bitan sastojak ugovora .

U slučaju da se za namjeravanu namjenu nekretnine i planirani objekt ne izdaje građevinska dozvola uvjet ishodene građevinske dozvole zamjenjuje privođenje nekretnine planiranoj namjeni

Zemljišta daju se prodaju po sustavu **viđeno/kupljeno**. Isključena je odgovornost Općine za materijalne i pravne nedostatke stvari.

Potpisom ugovora o kupoprodaji i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je zemljište primio u viđenom stanju i suglasan je da će prostor urediti o vlastitom trošku kako bi na njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost.

Ukoliko je kupljena nekretnina formirana parcela u katastarskom operetu, kupoprodajnim ugovorom urediti će se da je kupac ovlašten ishoditi uknjižbu prava vlasništva.

Ukoliko se ponuda odnosi na zemljište za koje nije ujedno formirana parcela u katastarskom operetu, Općina Novigrad će o svom trošku u roku 6 mjeseci od sklapanja ugovora izvršiti parcelaciju zemljišta. Nakon pravomoćnosti parcelacije, Općina će kupcu izdati tabularnu izjavu za upis prava vlasništva.

Svi navedeni rokovi mogu se suglasnošću stranaka prodlužiti iz sljedećih razloga:

- više sile;
- djelovanja tijela državne uprave ili drugih osoba s javnim ovlastima;
- drugih opravdanih razloga za onoliko vremena koliko je trajala smetnja.

Pod višom silom smatra se izvanredni vanjski događaji i okolnosti nastali nakon sklapanja ugovora, a prije isteka roka, koji se u vrijeme sklapanja ugovora nisu mogli predvidjeti, niti ih je ugovorna strana mogla spriječiti, izbjegći ili otkloniti te za koje nije odgovorna ni jedna ni druga strana, a zbog kojih u vremenu trajanja tih događaja izvršenje obveze ugovaratelju nije moguće. Pod višom silom osobito se smatra: rat, neprijateljstva (bilo objavljeni ili ne), invazije, napad inozemnih neprijatelja, pobuna, terorizam, revolucija, ustank, vojna ili uzurpirana vlast ili građanski rat, izgredi, nemiri, neredi, štrajk ili obustava rada od strane osoba koje nisu osoblje ugovaratelja i drugi zaposlenici ugovaratelja.

Pod djelovanjem tijela državne uprave ili drugih osoba javnim ovlastima se smatra kada je ugovaratelj propisano sljedio upute koja su odredila nadležna tijela vlasti, a ta tijela svojim radom uzrokuju kašnjenja ili prekidaju rad ugovaratelja te kada nakon sklapanja ugovora nastupe promjene zakonodavstva u smislu izmjena ili dodataka u zakonima i propisima koji utječu na rok.

Pod drugim opravdanim razlozima smatra se kada izvršenje kasni iz razloga bilo kojeg kašnjenja, prepreka ili uzorka za koje je odgovoran Prodavatelj, osoblje prodavatelja ili drugi ugovaratelji prodavatelja, kada kod ugovaratelja bez njegove krivnje nastupi nepredviđeni manjak osoblja koji može biti uzrokovan epidemijom ili vladinim akcijama.

Pisma namjere koja se neće uzeti u obzir:

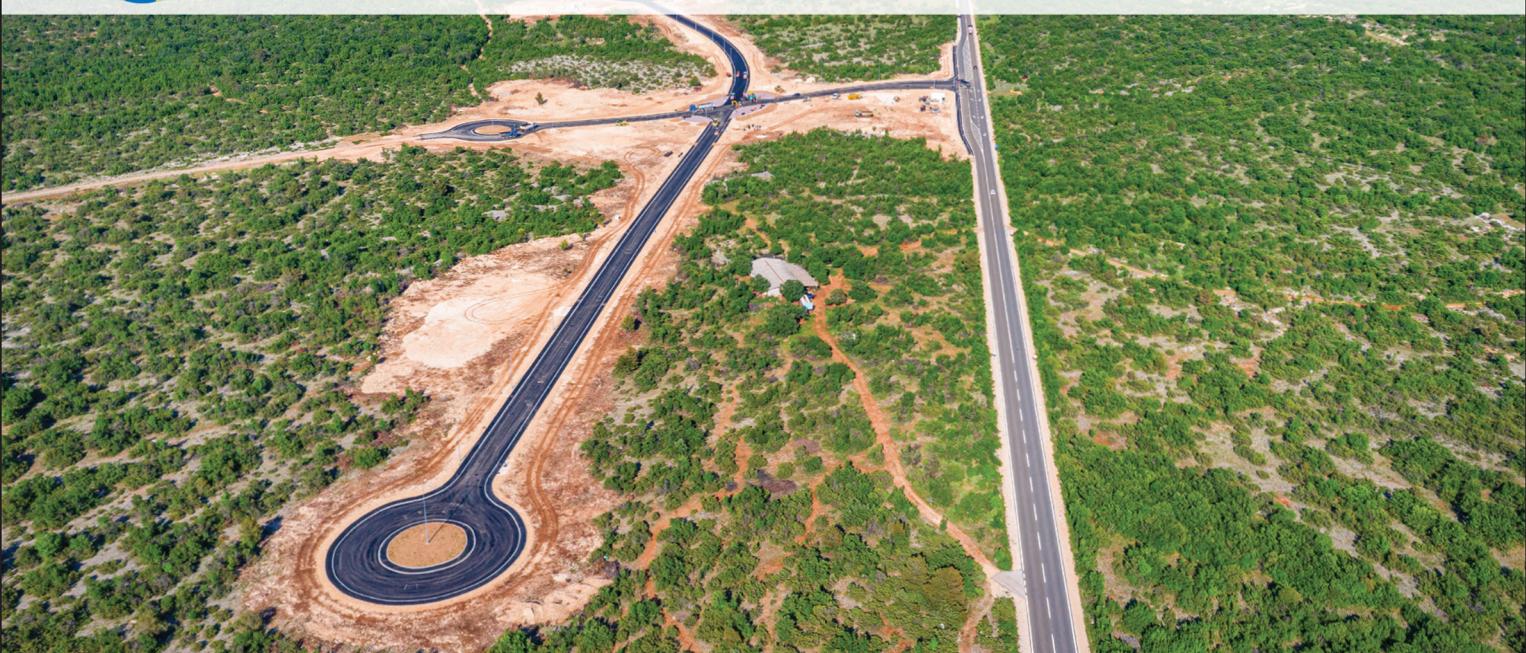
- Pisma namjere fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili se bave samostalnom djelatnošću te pravnih osoba koje su dužnici po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Ministarstvo financija – Porezna uprava, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržavaju rokova plaćanja,

- Pisma namjere fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili se bave samostalnom djelatnošću i pravnih osoba nad kojima je pokrenut postupak predstečaja (a nije doneseno rješenje kojim se potvrđuje predstečajni sporazum), stečaja ili likvidacije u trenutku donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja,
- Pisma namjere fizičkih osoba koje imaju registrirani obrt ili se bave samostalnom djelatnošću ili pravnih osoba koje su dužnici Općine Novigrad po bilo kojoj osnovi.
- Pisma namjere čija namjeravana djelatnost ne odgovara zoni djelatnosti nekretnina iz grafičkog priloga.



Općina Novigrad
Dalmacija

NOVA POSLOVNA ZONA PRIDRAGA

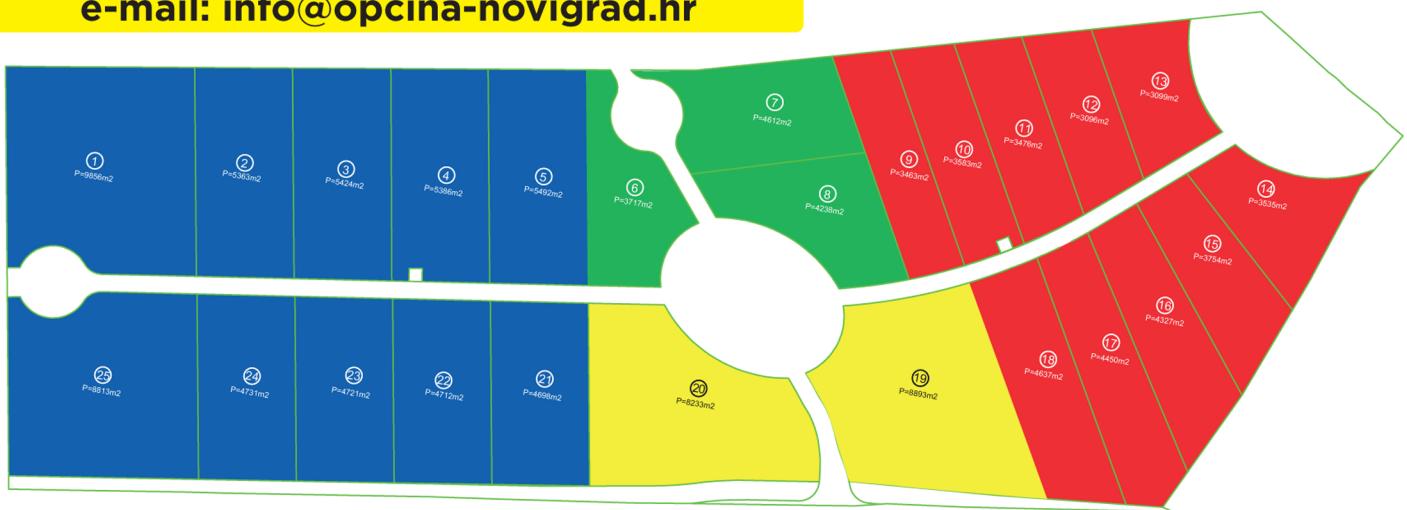


PODUZETNICI, IZVRSNA PRILIKA!

UREĐENA POSLOVNA ZEMLJIŠTA **NA PRODAJU - 18 €/m²**

PRIJAVE ZA JAVNI POZIV SU U TIJEKU

e-mail: info@opcina-novigrad.hr



Namjena nekretnina i djelatnosti podijeljene su u ukupno 4 zone:

PLAVA ZONA - proizvodna namjena, industrija

ZELENA ZONA - mali obrti, uslužne djelatnosti, ugostiteljstvo

ŽUTA ZONA - trgovačka djelatnost (trgovački centri)

CRVENA ZONA - skladišne hale, hladnjače, suhe marine, energetski objekti, tihe djelatnosti, mali obrti ili samostalne djelatnosti bez obzira na namjenu (izuzev turizma)



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo regionalnoga razvoja
i fondova Europske unije



Operativni program
**KONKURENTNOST
I KOHEZIJA**



Europska unija
Zajedno do fondova EU