

Na temelju članka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ('Narodne novine 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 143/2012, 152/2014, 52/2025,) članka 52. Statuta Općine Novigrad ("Službeni glasnik Zadarske Županije", broj:08/13), **te članka 25., 26. i 27. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Novigrad** ("Službeni glasnik Općine Novigrad", broj:09/22) i Odluke Općinskog vijeća Općine Novigrad o prodaji građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Novigrad u svrhu rješavanja stambenog pitanja mladim obiteljima ("Službeni glasnik Općine Novigrad" 12/22), Općinski načelnik Općine Novigrad, objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

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

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

U mjestu Paljuv*

1. Nekretnina broj 1:

Redni broj	Broj kat. čest.	Katastarska općina	Površina	Početna prodajna cijena
1.	1919/41	Novigrad	1053m2	10.800,00 EUR

2. Nekretnina broj 2:

Redni broj	Broj kat. čest.	Katastarska općina	Površina	Početna prodajna cijena
1.	1919/108	Novigrad	1010m2	11.940,00 EUR

Procjenu vrijednosti predmetnih čestica izradio je stalni sudski vještak za procjenu nekretnina Dražen Knežević struč. spec. ing. aedif. dok je povlaštenu početnu cijenu odredilo Općinsko vijeće u skladu s člankom 27. Odluke o gospodarenju nekretninama Općine Novigrad, Odlukom Općinskog vijeća Općine Novigrad o prodaji građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Novigrad u svrhu rješavanja stambenog pitanja mladim obiteljima ("Službeni glasnik Općine Novigrad" 12/22).

2. Namjena zemljišta određena je Prostornim planom uređenja Općine Novigrad („Službeni glasnik ” Općine Novigrad 3/21 pročišćeni tekst). Zemljište se prodaje u zatečenom stanju, po načelu „viđeno-kupljeno“ što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

3. Ponuditelji mogu biti mlade osobe s prebivalištem na području Općine Novigrad i to;

— da nisu stariji od 45 godina

– da u trenutku prijave na natječaj imaju prijavljeno prebivalište na području Općine Novigrad kao i da su u prethodnom razdoblju imali prijavljeno prebivalište na području Općine Novigrad od najmanje 5 godina.

Ponuditelji u prijavi trebaju obavezno naznačiti:

- ime, prezime, OIB, (fizička osoba)
- preslik osobne iskaznice
- uvjerenje o prebivalištu
- oznaku nekretnine za koju dostavljaju ponudu (Broj 1/ broj 2/);
- ponuđenu cijenu za m² te ukupnu cijenu za zemljište koje je predmet prodaje;
- 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 Novigrad račun **IBAN broj: HR75 2402 0061 85370 0009, Poziv na broj: HR68 7757 – OIB ponuditelja** s naznakom “jamčevina za natječaj za kupnju nekretnine u Općini Novigrad, oznaku nekretnine (broj nekretnine)
- dokaz da ponuditelj nema duga prema Općini Novigrad (potvrda Općine)
- Uvjerenje o prebivalištu izdano od nadležne Policijske uprave
- Uvjerenje iz odjela nadležnog općinskog suda da nemaju na području Općine Novigrad stan ili kuću odnosno odgovarajuće građevinsko zemljište u vlasništvu ili suvlasništvu.

Ponuditelj u svojoj ponudi može pored nekretnine navedene kod uplate jamčevine dati ponudu za ostale nekretnine s ponudom cijene (alternativna ponuda), a jamčevinu plaća samo za prvo izabranu nekretninu.

4. Ponuditelji mogu na javnom natječaju kupiti samo jednu nekretninu, a pravo na kupnju građevinskog zemljišta pod povoljnijim uvjetima mogu ostvariti samo jednom.
5. 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.
6. Rok za dostavu ponuda je 15 dana od dana objave u dnevnom listu „Zadarski list “ i na web stranici Općine Novigrad.
7. Ponude se mogu dostaviti preporučenom pošiljkom ili neposredno u zgradi Općine Novigrad Trg Kralja Tomislava 1, 23312 Novigrad, u zatvorenom omotu s naznakom „za natječaj o prodaji građevinskog zemljišta (mlade osobe) – ne otvaraj.“
8. Kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuditelja uz ispunjavanje ostalih uvjeta natječaja je ponuđena cijena, bračno stanje i prethodno podnesen zahtjev

9. Otvaranje ponuda obavit će se dana 25.7. 2025. u 12.00 sati u zgradi Općine Novigrad u Novigradu. Otvaranju ponuda mogu prisustvovati ponuditelji osobno ili opunomoćene osobe ponuditelja uz uvjet predložanja pisanog dokaza o ovlasti ponuditelja.

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

S najpovoljnijim ponuditeljem, zaključit će se ugovor o prodaji u roku od 15 dana od dana uplate kupoprodajne cijene.

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

11. Kupac je dužan u roku od 30 dana od dana primitka Odluke o odabiru uplatiti na žiroračun Općine Novigrad iznos prodajne cijene umanjen za plaćenu jamčevinu jer se u protivnom smatra da je odustao od ponude.

12. 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.

13. 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.

14. U roku 3 godine od sklapanja ugovora kupac je dužan ishoditi rješenje o uvjetima gradnje, odnosno dostaviti dokaz da je u tijeku postupak radi ishoda rješenja o uvjetima građenja. U suprotnom dužan je uplatiti razliku do pune tržišne cijene na žiro račun Općine Novigrad.

Kupac koji kupi nekretninu po povoljnijim uvjetima, isto zemljište ne može prodati ili na bilo koji način otuđiti narednih 25 godina od dana kupnje, što će se regulirati ugovorom, na način da će se zatražiti upis zabilježbe otuđenja pri Zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru.

15. 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.

Uvid u dokumentaciju vezanu uz prodaju zemljišta, položajni nacrt parcela te druge informacije o ovom natječaju mogu se dobiti u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Novigrad ili na telefon: +385 23 375 004 svaki radni dan od 8:00 do 12:00 sati.

KLASA:944-01/25-01/22

URBROJ:2198-8-02-25-1

Novigrad, 08.07.2025

OPĆINA NOVIGRAD OPĆINSKI NAČELNIK

Joso Klapan, dipl. vet.