

Na temelju članka 391. stavak 1. 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, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 8. Odluke o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Opuzena, („Službeni glasnik Grada Opuzena“, broj 5/14) i Odluke Gradskog vijeća grada Opuzena o raspisivanju javnog natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Opuzena („Službeni glasnik Grada Opuzena“, broj 14/26), Gradonačelnik Grada Opuzena raspisuje

NATJEČAJ **za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Opuzena**

Predmet ovog javnog natječaja je prodaja zemljišta u vlasništvu Grada Opuzena:

1. k.č. zem. 534/1 k.o. Opuzen I (RH), broj ZK uložka 2432 k.o. Opuzen I, površine 23.307 m²

Početna cijena zemljišta utvrđena je u iznosu od 100,00 EUR/ m², odnosno ukupno **2.330.700,00 EURA.**

Ovaj javni natječaj se provodi kao poziv na predaju ponuda za kupnju nekretnina.

1. POČETNA PRODAJNA CIJENA

Početna kupoprodajna cijena nekretnina utvrđena je Odlukom Gradskog vijeća Grada Opuzena o raspisivanju javnog natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Opuzena u iznosu od 100,00 EUR/m² za k.č.zem. 534/1 k.o. Opuzen I.

Najpovoljniji ponuditelj sa kojim se zaključi ugovor o kupoprodaji obvezuje se uplatiti u cijelosti i jednokratno iznos kupoprodajne cijene (umanjen za iznos uplaćene jamčevine) u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji.

Sve troškove nastale nakon sklapanja ugovora snosi kupac.

Upis prava vlasništva na kupljenoj nekretnini u zemljišnim knjigama kupac stječe na temelju ugovora i potvrde Grada Opuzena kojom kupac dokazuje da je uplatio kupoprodajnu cijenu.

Ponuda s ponuđenom cijenom ispod utvrđene početne cijene, smatrat će se nevažećom i neće se uzeti u razmatranje.

2. JAMČEVINA

Jamčevina za nekretnine iz točke 1. ovog Natječaja iznosi 10% od procijenjene vrijednosti, a uplaćuje se na žiro račun Grada Opuzena, IBAN HR0223400091830600004, model 68, s pozivom na broj 7757 - OIB uplatitelja, s naznakom "jamčevina za kupnju nekretnine".

Odabranom natjecatelju jamčevina će se uračunati u prodajnu cijenu, a natjecateljima koji ne uspiju na natječaju, jamčevina će se vratiti u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke Gradskog vijeća o najpovoljnijem ponuditelju.

3. SADRŽAJ PONUDE

Pisana ponuda mora sadržavati osobne podatke (ime i prezime/naziv obrta/naziv pravne osobe, OIB, adresa, kontakt telefon, broj računa za povrat uplaćene jamčevine ponuditeljima čije ponude ne budu prihvaćene) i iznos ponuđene kupoprodajne cijene u eurima, izražena u apsolutnom iznosu, a ne u postotku ili opisnom iznosu u odnosu na druge ponuditelje.

Uz pisanu ponudu (prilog 4 natječaja) natjecatelji su obvezni priložiti:

- za fizičke osobe: preslika osobne iskaznice; za obrt dokaz registracije obrta- izvadak iz obrtnog registra, za pravne osobe izvadak iz sudskog ili drugog odgovarajućeg registra u izvorniku ili ovjerenom presliku, ne stariji od 30 dana
- dokaz o uplaćenju jamčevini
- potvrdu o podmirenim dospjelim obvezama prema Gradu Opuzenu
- potvrdu Porezne uprave o plaćenim svim javnim davanjima, ne stariju od 30 dana od dana objave natječaja
- izjavu natjecatelja da pod materijalnom i kaznenom odgovornošću odgovaraju za istinost podataka navedenih u poslovnom planu, ovjerenu kod javnog bilježnika
- ovjereni poslovni plan (prilog 3 natječaja)

Obrazac ponude i obrazac izjave mogu se dobiti u Jedinstvenom upravnom odjelu Grada Opuzena i na internet stranici: www.opuzen.hr.

Potvrdu o podmirenim dospjelim obvezama prema Gradu Opuzenu izdaje Jedinstveni upravni odjel, Odsjek za proračun i financije Grada Opuzena.

Ponuda koja ne sadrži navedeno smatra se nevažećom te se odbacuje.

Neće se razmatrati ponude natjecatelja koji, do trenutka zatvaranja natječaja, imaju nepodmiren dug prema Gradu Opuzenu.

4. ADRESA DOSTAVE PONUDE

Ponude se dostavljaju poštom preporučeno, u zatvorenim omotnicama, s naznakom na omotnici: „**NATJEČAJ ZA PRODAJU ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA OPUZENA – NE OTVARATI**“, na adresu: Grad Opuzen, Trg kralja Tomislava 1, 20355 Opuzen, a mogu se predati i osobno na istoj adresi, svakog radnog dana od 8 do 15 sati, od dana objave natječaja, **zaključno do 28. srpnja 2026. godine (utorak) do 10:00 sati.**

Javno otvaranje ponuda održat će se 28. srpnja 2026. godine (utorak), u 12:00 sati u Gradskoj vijećnici Grada Opuzena, Trg kralja Tomislava 1.

5. NATJEČAJNI POSTUPAK

Natječaj će se objaviti na Oglasnoj ploči Grada i na službenoj stranici Grada Opuzena; www.opuzen.hr, dok će se obavijest o raspisivanju natječaja objaviti u dnevnom tisku.

Natječajni postupak provodi Povjerenstvo koje se sastoji od tri člana, a koje imenuje Gradonačelnik Grada Opuzena.

Povjerenstvo će o svom radu, odnosno o postupku natječaja voditi zapisnik kojeg potpisuju predsjednik Povjerenstva i članovi. Zapisnik sa kompletnom dokumentacijom Povjerenstvo dostavlja Gradonačelniku.

Nepravodobne i nepotpune ponude neće se razmatrati.

Nakon provedenog postupka Gradonačelnik će o ishodu natječaja obavijestiti Gradsko vijeće koje donosi odluku o najpovoljnijem natjecatelju.

6. PRAVA I OBVEZE KUPCA I PRODAVATELJA

U slučaju da kupac ne ispunji ciljeve sukladno Poslovnom planu na temelju kojih je izabran bodovanjem kao najpovoljniji ponuditelj, Grad Opuzen zadržava pravo na raskid kupoprodajnog ugovora bez prava kupca na bilo kakvu naknadu za uloženo i povrat kupoprodajne cijene.

Građevinska čestica je komunalno neopremljena i trošak njihova opremanja snosi kupac, a obveza Grada Opuzena je da izgradi dio osnovne infrastrukture uz granicu sa česticom kupca kroz poduzetničku zonu i to u roku od 3 godine dana od dana potpisivanja ugovora o kupoprodaji sa kupcem, odnosno godine dana od ishoda pravomoćne građevinske dozvole kupca, odnosno godine dana od uplate komunalnog doprinosa prema Gradu Opuzenu, u minimalnoj visini investicije iznosa uplaćenog komunalnog doprinosa.

Kupac je dužan pribaviti akt na temelju kojeg može započeti gradnju, sukladno Poslovnom planu i u roku od 3 godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora izgraditi poslovni objekt, te pribaviti urednu uporabnu dozvolu i započeti sa obavljanjem djelatnosti.

Kupac ima zabranu preprodaje zemljišta u roku od pet godina od sklapanja kupoprodajnog ugovora koja se upisuje u zemljišne knjige. Sva ograničenja prava vlasništva i uvjeti zadani u ugovoru prestaju nakon pet godina od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora. Ukoliko nakon proteka roka od 5 godina kupac želi prodati predmetno zemljište pravo prvokupa ima Grad Opuzen.

Kupac može promijeniti djelatnost na kupljenoj katastarskoj čestici, izvršiti promjenu poslovnog plana, prenijeti svoja prava i obveze na drugu pravnu osobu samo uz suglasnost Gradskog vijeća Grada Opuzena.

Zabranjeno je kupcu predmetne katastarske čestice da njezin dio ili cijelu predmetnu katastarsku česticu otuđi ili optereti bilo kojim pravnim poslom za vrijeme od pet godina od sklapanja kupoprodajnog ugovora, a svako postupanje kupca protivno zabrani otuđenja ili opterećenja je razlog za prestanak prava vlasništva kupca i za traženje brisanja prava opterećenja zbog neispunjenja uvjeta kada vlasništvo predmetne nekretnine pošto se ispunji uvjet prelazi na Grad Opuzen sa svime do tada izgrađenim bez prava kupca na bilo kakvu naknadu za uloženo i povrat kupoprodajne cijene.

7. SKLAPANJE KUPOPRODAJNOG UGOVORA

O donošenju odluke o najpovoljnijem natjecatelju obavještavaju se svi sudionici na natječaju, a natjecatelj koji je utvrđen najpovoljnijim dužan je pristupiti sklapanju kupoprodajnog ugovora

najkasnije u roku od osam (8) dana računajući od dana primitka obavijesti da je utvrđen najpovoljnijim ponuditeljem.

Kad najpovoljniji natjecatelj odustane od ponude ili ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u roku od osam (8) dana ili ne uplati ugovoreni iznos u roku utvrđenim natječajem ili zatraži i dobije raskid ugovora nema pravo na povrat uplaćenog jamstvenog pologa.

Ukoliko natjecatelj koji je utvrđen kao najpovoljniji odustane od ponude, pravo na kupnju nekretnine stječe natjecatelj sa sljedećim najvećim ponuđenim iznosom i dalje, prema visini ponuđenog iznosa ali pod uvjetom da unutar roka od 30 dana računajući od dana odustanka najpovoljnijeg natjecatelja prihvati najvišu cijenu.

Grad Opuzen zadržava pravo poništenja ovog natječaja u cijelosti ili u jednom dijelu, bez posebnog obrazloženja natjecateljima te nije obvezan prihvatiti niti jednu ponudu za kupnju zemljišta u kojem slučaju ne snosi bilo kakvu odgovornost prema natjecateljima.

Zemljište se može razgledati prema dogovoru uz prethodnu telefonsku najavu na tel. 020/671-139.

KLASA: 944-01/26-01/1

URBROJ: 2117-11-1-26-2

Opuzen, 8. srpnja 2026. godine

Gradonačelnik
Ivan Mataga, mag.oec.

