Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine», br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06 , 141/06, 146/08 , 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14), članka 48. st.3. toč. 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», br. 33/01, 60/01, 129/05 i 109/07,125/08 i 36/09, 150/11, 144/12, 123/17 i 98/19), članka 68. stavka 1. Statuta Grada Umaga – Umago ( „Službene novine Grada Umaga“ br. 9/09, 3/13, 14/13-pročišćeni tekst, 9/18 i 7/19), članaka 5. – 11. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“ br. 15/13, 9/16 i 12/17) i Zaključka Gradskog vijeća Grada Umaga - Umago, KLASA: 944-01/20-01/23, URBROJ: 2105/05-01/01-20-4, od 24. travnja 2020. godine, raspisuje se:

**J A V N I N A T J E Č A J**

**za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Umaga-Umago**

**I.** Raspisuje se Javni natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Umaga - Umago te se na prodaju izlažu sljedeće nekretnine:

***U katastarskoj općini Umag:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **r.br.** | **k.č.br.** | **kat.**  **općina** | **naselje /**  **zona** | **namjena**  **nekretnine** | **površina**  **u m2** | **početna cijena**  **u kn** |
| **1.** | **2626/1** | **Umag** | **Marketi** | **zemljište u građevinskom području** | **10.398** | **9.881.700,00 kn** |
| **2.** | **5173/1** | **Umag** | **Špinel** | **zemljište u građevinskom području** | **1.854** | **769.200,00 kn** |

U odnosu na zemljišta koja se izlažu prodaji u ovom Javnom natječaju ne obračunava se porez na dodanu vrijednost budući da ista nisu građevinska zemljišta u smislu članka 40. stavka 6. Zakona o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj 73/13, 99/13, 148/13, 153/13 i 143/14, 115/16, 106/18, 121/19) odnosno za ista nije izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje.

Porez na promet nekretnina, kao i eventualna naknada za prenamjenu zemljišta sukladno odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu nije uračunata u početnu cijenu nekretnina koje se izlažu na prodaju u ovom Javnom natječaju.

**II. Opis nekretnina koje su predmet prodaje:**

Nekretnina pod rednim brojem 1., oznake **k.č.br. 2626/1 k.o. Umag** nalazi se unutar granica građevinskog područja Umag- neizgrađeni dio naselja.

**Za predmetno područje primjenjuju se odredbe:**

- Prostornog plana uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga-Umago“ broj 3/04., 9/04., 6/06., 8/08. - pročišćeni tekst, 5/10., 5/11., 5/12., 21/14., 10/15., 11/15. - pročišćeni tekst, 19/15., 2/16. - pročišćeni tekst, 12/17. i 18/17. - pročišćeni tekst; u daljnjem tekstu: PPUG Umaga);

- Urbanističkog plana uređenja „Marketi-Umag“ („Službene novine Grada Umaga“, broj 11/12., 25/14., 05/18. i 06/18.-pročišćeni tekst; u daljnjem tekstu: UPU „Marketi-Umag“).

Uvidom u grafički dio UPU „Marketi-Umag“, kartografski prikaz broj 1. – „Korištenje i namjena površina“, ustanovljeno je da **katastarska čestica broj 2626/1 k.o. Umag nalazi unutar obuhvata planske površine za razvoj i uređenje, gospodarska namjena – poslovna, označeno planskom oznakom K5.**

Uvjeti smještaja te uvjeti i način gradnje građevina na površinama gospodarske – poslovne namjene temelje se na odredbama prostornog plana šireg područja, PPUG Umaga za smještaj građevina gospodarskih djelatnosti unutar naselja, te na odredbama UPU „Marketi-Umag“.

Temeljem odredbi za provedbu UPU „Marketi-Umag“, navedeno u točki 2. „Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti“ **na površinama gospodarske – poslovne namjene planske oznake K planiraju se građevine gospodarske – poslovne namjene** shodno sljedećim uvjetima u tekstu.

Unutar građevina gospodarske – poslovne namjene mogu se graditi i uređivati funkcionalne jedinice i prostorije gospodarske – poslovne namjene, te u manjem dijelu (do 50% građevinske bruto površine građevine) funkcionalne jedinice i prostorije javne i društvene namjene i/ili gospodarske – ugostiteljske namjene iz skupine restorani i barovi, a **ne mogu se graditi i uređivati funkcionalne jedinice i prostorije stambene namjene.**

Pod točkom 2.1. propisani su tehnički uvjeti i način gradnje građevina na planiranim površinama gospodarske – poslovne namjene te se na planiranim površinama gospodarske – poslovne namjene, planske oznake K5 određuje:

- oblik i veličina građevnih čestica planskih oznaka K5-1, K5-2 i K5-3 prikazani su na kartografskom prikazu broj 5 „Način i uvjeti gradnje“, pri čemu se aktom za gradnju mogu odrediti građevne čestice sastavljene od dvije ili tri prikazane građevne čestice ili se građevne čestice mogu odrediti neovisno o prikazanim građevnim česticama uz uvjet da **veličina građevne čestice ne može biti manja od 700 m2**,

- na svim površinama gospodarske – poslovne namjene planske oznake K najveća veličina građevne čestice istovjetna je veličini odnosne površine gospodarske – poslovne namjene,

- građevina se gradi kao samostojeća, poluugrađena ili ugrađena,

- dio građevne čestice mora biti ozelenjeno i hortikulturno uređeno, sukladno odredbama točke 6.1. iz tekstualnog dijela plana UPU „Marketi-Umag“,

- na površinama gospodarske – poslovne namjene planske oznake K5 građevni pravac i/ili gradivi dio građevne čestice određuje se na udaljenosti najmanje 4 m od granice vlastite građevne čestice prema sabirnoj ulici (SU), na udaljenosti najmanje 4m od granice vlastite građevne čestice prema ostaloj ulici (OU), te na udaljenosti od najmanje 4m od granice vlastite građevne čestice prema koridoru vodotoka spojnog kanala Umaškog potoka i Južnog kraka, pri čemu se, uz odobrenje tijela nadležnog za sigurnost prometa i pod uvjetima iz tog odobrenja, građevni pravac može odrediti i na udaljenosti manjoj od 4m od granice vlastite građevne čestice prema sabirnoj (SU) i ostaloj ulici (OU).

- udaljenost gradivog dijela građevne čestice od granica vlastite građevne čestice prema ostalim susjednim građevnim česticama je najmanje h/2, ali ne manje od 4 m.

- Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice je 50% (najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig je 0,50) za samostojeće građevine, a za poluugrađene i ugrađene građevine određuje se primjenom tablice:

|  |  |
| --- | --- |
| POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE – građevne čestice površine od 350m2 do 400 m2 | zbir od 204,5 m2 + 55% površine građevne čestice iznad 350 m2 |
| POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE – građevne čestice površine veće od 400 m2 | zbir od 232 m2 + 45% površine građevne čestice iznad 400 m2 |
| UGRAĐENE GRAĐEVINE - građevne čestice površine 350 m2 | 237 m2 |
| UGRAĐENE GRAĐEVINE - građevne čestice površine veće od 350 m2 | zbir od 237 m2 + 45% površine građevne čestice iznad 350 m2 |

- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) istovrijedan je umnošku koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i najvećeg dozvoljenog broja etaža građevine iz odredbi za provedbu UPU „Marketi-Umag“,

- arhitektonsko oblikovanje građevine temelji se na suvremenim principima,

- koriste se konstrukcije i materijali, koji osim osobina određenih posebnim propisima, moraju uvažavati lokalne klimatske uvjete,

- na fasadama građevine nije dozvoljeno postavljane klimatskih uređaja niti antena,

- visina građevine do vijenca je najviše 15,0 m, a visina do sljemena krova je najviše 18,2 m,

- broj etaža građevine je najviše 2Po+P+4,

- krovište može biti ravno, koso te dvostrešno ili višestrešno i tada pokriveno kupom kanalicom ili pokrovom od sličnog materijala i jednakih obilježja, ili kombinirano,

- nagib krovne plohe je najviše 40% odnosno 22°,

- najviše 50% krovne površine može se koristiti za postavu sunčevih kolektora,

- građevna čestica mora imati neposredan kolni prilaz – priključak na pristupnu prometnicu i priključke na javnu komunalnu infrastrukturu,

- kolna površina za kolni prilaz građevnoj čestici je širine najmanje 5,5 m, a svijetle visine najmanje 4,5 m i obvezno je iz sabirne ulice (SU) ili ostale ulice (OU),

- visina ograde građevne čestice je najviše 1,5 m,

- unutar građevne čestice mogu se postavljati reklamni panoi u skladu s odgovarajućom odlukom Grada Umaga - Umago,

Na svakoj građevnoj čestici unutar obuhvata UPU „Marketi-Umag“ mora se osigurati površina za smještaj motornih vozila. Sukladno točki 5.1.4. iz tekstualnih odredbi UPU „Marketi-Umag“ najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta, koji je s obzirom na namjenu građevina pojedine građevne čestice potrebno ostvariti, određen je shodno tablici u nastavku teksta odnosno u važećem prostornom planu šireg područja.

|  |  |
| --- | --- |
| DJELATNOST / SADRŽAJ | BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA (PM) |
| uredi, zdravstvo, trgovina i sl. | 1 PM na svakih započetih 30 m2 građevinske brutto površine građevine |
| veletrgovina, zanatstvo i sl. | 1 PM na svakih započetih 100 m2 građevinske brutto površine građevine |
| restoran, zdravljak, slastičarnica i sl. | 1 PM na svakih započetih 4 sjedećih mjesta (1 stol) |
| ugostiteljstvo, osim ugostiteljsko turističke smještajne građevine te osim restorana, zdravljaka, slastičarnice i sl. | 1 PM na svakih započetih 10 m2 građevinske brutto površine građevine |
| kina, kazališta i sl. | 1 PM na svakih započetih 8 sjedala |
| sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl. | 1 PM na svakih započetih 8 gledalaca |
| predškolski odgoj | 1 PM na 1 grupu |

Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5x2,5 m (odnosno 5x3,7 m za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti) za poprečno parkiranje, 5,5x2 m za uzdužno parkiranje, a kod kosog parkiranja dimenzije su zavisne o kutu parkiranja.

Najveći dozvoljeni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5%.

**Napomene:**

**Uvidom u zk izvadak za k.č.br. 2626/1 k.o. Umag, zk. ul.br.3727, utvrđeno je da je na predmetnoj nekretnini uknjiženo pravo služnosti radi izgradnje i održavanja građevina infrastrukturnih namjena**  **u skladu s prikazom trase služnosti koja je naznačena na grafičkom prilogu na ime HEP – ODS d.o.o. Zagreb.**

Za provedbu zahvata u prostoru potrebno je zadovoljiti uvjete propisane PPUG Umaga i UPU „Marketi-Umag“ te posebne uvjete i uvjete priključenja javnopravnih tijela u postupku utvrđivanja uvjeta za izradu glavnog projekta i ishođenja akta za gradnju građevine.

Primjeri uvjeta koje je potrebno zadovoljiti su:

-tehnički uvjeti priključenja na javnu prometnu površinu (kolni prilaz),

-tehnički uvjeti priključenja na javne komunalne sustave: vodoopskrba, odvodnja, odvoz komunalnog otpada, elektroenergetski sustav te ostali

-posebni uvjeti koji se utvrde shodno smjernicama javnopravnih tijela u postupku utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja.

Uvidom u citiranu prostornoplansku dokumentaciju utvrđeno je da se **k.č.br. 2626/1 k.o.** **Umag** nalazi unutar Vodonosnog područja – državne rezerve podzemnih voda treće razine, a izvan vodozaštitnog područja II. i III. zone zaštite.

Uvidom u grafički dio PPUG Umaga, kartografski prikaz broj 3.A – Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Područja posebnih uvjeta korištenja, utvrđeno je da se **k.č.br. 2626/1** **k.o. Umag** ne nalazi na području pod arheološkom zaštitom.

Uvidom u citiranu prostornoplansku dokumentaciju utvrđeno je da se **k.č.br. 2626/1 k.o.** **Umag** nalazi se unutar površine Zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) – prostor ograničenja.

Uvidom u citiranu prostornoplansku dokumentaciju utvrđeno je da se k**.č.br. 2626/1 k.o. Umag** nalazi se uz evidentirani vodni tok regulacijskog i zaštitnog sustava uređenja vodotoka i voda. Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

Također uvidom u navedeni grafički dio PPUG Umaga, utvrđeno je da obuhvat predmetne katastarske čestice nalazi se unutar površine označene kao Poplavna područja na dan 19.09.2010. godine.

Na predmetnom području na kojemu se nalazi predmetna nekretnina u tijeku je izrada plana Izmjene i dopune PPUG Umaga („Službene novine Grada Umaga-Umago“ broj 4/17.).

**Napomena:**

**Kompletne odredbe za provedbu citirane prostornoplanske dokumentacije dostupne su na internetskim stranicama stranicama Grada Umaga - Umago** [**www.umag.hr**](http://www.umag.hr)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Nekretnina pod rednim brojem 2., oznake **k.č.br. 5173/1 k.o. Umag** nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja Špinel, neizgrađeni uređeni dio naselja.

**Za predmetno područje primjenjuju se odredbe:**

- Prostornog plana uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga-Umago“ broj 3/04., 9/04., 6/06., 8/08. - pročišćeni tekst, 5/10., 5/11., 5/12., 21/14., 10/15., 11/15. - pročišćeni tekst, 19/15., 2/16. - pročišćeni tekst, 12/17. i 18/17. - pročišćeni tekst; u daljnjem tekstu: PPUG Umaga).

U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima naselja prostor je namijenjen prvenstveno gradnji građevina stambene namjene, a zatim i svim drugim građevinama i sadržajima koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za odgovarajućim standardom života te za radom, kulturom, rekreacijom i sličnih potreba.

U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima naselja postoji mogućnost gradnje i uređenja građevina i ostalih zahvata zajedničkih potreba, kao i za gradnju infrastrukturnih građevina i uređaja. U ovom se području, uz stambene, mogu graditi i javne, društvene, gospodarske, sportske, rekreacijske, poljoprivredne, prometne i infrastrukturne građevine, uz uvjet očuvanja ekološke ravnoteže naselja, cjelokupnog područja Grada Umaga i šireg prostora (čl.15. PPUG Umag).

Visina građevine i ukupni broj etaža određuju se tako da ne oslabi uvjete boravka na susjednim česticama (privatnost, osunčanost i sl.).

Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj nadzemnih etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu izgradnju (čl.101. PPUG Umaga).

Najmanja visina i najmanji broj etaža građevine odredbama PPUG Umaga se ne propisuje (čl.103. PPUG Umaga).

Građevina visokogradnje od granice susjedne građevne čestice treba biti udaljena najmanje za polovicu svoje visine, ali ne manje od 4m. Udaljenost može biti manja od 4m pa i na samoj granici građevne čestice ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna (zazelenjena), odnosno prometna površina, pri čemu je potrebno ishoditi suglasnost tijela nadležnog za prometne površine (čl.92. PPUG Umaga).

Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice kod svih vrsta građevina propisuje se člankom 96. PPUG Umaga.

Za slučaj izgradnje građevine treba osigurati određeni broj parkirališnih mjesta prema odredbama iz članka 165. PPUG Umaga: potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici. Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m (odnosno 5x3,7m za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti) za poprečno parkiranje. Normativ za stambene građevine izvan prostora ograničenja ZOP-a iznosi 2 parkirna mjesta na 1 stambenu jedinicu.

**Napomene:**

**Uvidom u grafički dio PPUG Umaga, kartografski prikaz broj 1.C – pošta i elektroničke komunikacije, utvrđeno je da preko predmetne lokacije prolazi radijski koridor.**

**Uvidom u grafički dio PPUG Umaga, kartografski prikaz broj 2.A – energetski sustav, utvrđeno je da preko predmetne lokacije prolazi elektroprijenosni uređaj – mreža 20 kV.**

**Uvidom u zk izvadak za k.č.br. 5173/1 k.o.Umag, zk ul br. 3830, utvrđeno je da je na predmetnoj nekretnini uknjižena stvarna služnost – pravo služnosti na neodređeno vrijeme radi izgradnje i održavanja primarne i sekundarne niskonaponske mreže u skladu s grafičkim prilogom na ime HEP – ODS d.o.o. Zagreb.**

Uvidom u grafički dio PPUG Umaga, kartografski prikaz broj 3.A – Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Područja posebnih uvjeta korištenja, utvrđeno je da se **k.č.br. 5173/1** **k.o. Umag** ne nalazi na području pod arheološkom zaštitom.

Katastarska čestica broj **5173/1 k.o. Umag** nalazi se izvan prostora ograničenja Zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), te unutar obalnog područja mora (grafički prikaz PPUG Umag).

Za predmetno područje u tijeku je izrada:

-IZMJENE I DOPUNE PPUG UMAGA („Službene novine Grada Umaga-Umago“, br. 4/17).

- ODLUKE O PROVOĐENJU POSTUPKA STAVLJANJA IZVAN SNAGE DIJELA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UMAG temeljem Odluke Gradskog Vijeća („Službene novine Grada Umaga-Umago“ br. 10/19)

- URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UMAG - ISTOK temeljem Odluke Gradskog Vijeća („Službene novine Grada Umaga-Umago“ br. 10/19).

**Napomena:**

**Kompletne odredbe za provedbu citirane prostornoplanske dokumentacije dostupne su na internetskim stranicama stranicama Grada Umaga - Umago** [**www.umag.hr**](http://www.umag.hr)

**UVJETI SUDJELOVANJA U JAVNOM NATJEČAJU**

**III.** Pravo sudjelovanja u ovom Javnom natječaju imaju fizičke i pravne osobe (u daljnjem tekstu: podnositelj ponude), koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina u RH.

**IV.** Rok za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina izloženih na prodaju u ovom Javnom natječaju iznosi 15 (petnaest) dana, a počinje se računati od početka sljedećeg dana od dana objavljivanja teksta Javnog natječaja na oglasnoj ploči i internet stranicama Grada Umaga **-** Umago.

**V.** Natječaj je objavljen na oglasnim pločama i internetskim stranicama Grada Umaga **-** Umago dana **04. svibnja 2020. godine** te je zadnji dan za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina izloženih na ovom Javnom natječaju dan **19. svibanj 2020. godine.**

**VI.** Ponude za kupnju nekretnina izloženih na prodaju u ovom Javnom natječaju (osobno dostavljene ili upućene putem pošte) moraju biti zaprimljene u prijemnom uredu Grada Umaga-Umago najkasnije do datuma određenog kao zadnji dan za podnošenje ponuda, odnosno najkasnije do dana **19. svibnja 2020. godine, do 15:30 sati.**

Prijemni ured Grada Umaga nalazi se na adresi Umag, Trg slobode 7 (prizemlje).

**VII.** Podnositelj ponude, koji se natječe za kupnju nekretnina izloženih na prodaju dužan je za sudjelovanje u istom, uplatiti za korist Grada Umaga jamčevinu koja iznosi 10% od utvrđenog iznosa početne cijene za nekretninu za koju podnosi ponudu, a koja je naznačena u točki I. ovog Javnog natječaja.

Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Grada Umaga-Umago broj: **HR13 23800061846800002, uz naznaku: JAMČEVINA ZA KUPNJU NEKRETNINA, poziv na br/model: HR68 7757-OIB.**

Uplata određenog iznosa jamčevine za sudjelovanje u ovom javnom natječaju mora biti položena i vidljiva na računu Grada Umaga-Umago najkasnije do datuma određenog kao zadnji dan za podnošenje ponuda, odnosno najkasnije do dana **19. svibnja 2020. godine, do 15.30 sati.**

**VIII.** Ponuda za kupnju nekretnina dostavlja se u zatvorenoj omotnici i obavezno sadrži:

- pisanu ponudu u kojoj je naznačen redni broj nekretnine iz natječaja za koju se podnositelj natječe te iznos (isključivo u kunama) koji podnositelj nudi kao kupoprodajnu cijenu za istu,

- dokaz o uplati jamčevine (nalog za plaćanje) u izvorniku ili dokaz o plaćanju putem interneta,

- javnobilježnički ovjerenu izjavu u kojoj ponuditelj iskazuje da nema dospjelih financijskih obveza, odnosno dugovanja prema Gradu Umagu-Umago, s bilo koje osnove, u izvorniku, ili potvrdu upravnog odjela Grada Umaga-Umago nadležnog za financije da ponuditelj nema dospjelih financijskih obveza, odnosno dugovanja prema Gradu Umagu, s bilo koje osnove, u izvorniku,

- podatak o osobnom identifikacijskom broju (OIB) i broju žiro-računa ili tekućeg računa, te SWIFT CODE ako se ponuda dostavlja iz inozemstva,

- osobni identifikacijski dokument podnositelja, u presliku,

- dokaz o registraciji pravne osobe (ako je podnositelj pravna osoba), ne stariji od 6 mj., u presliku.

**IX.** Ponude za kupnju nekretnina koje su izložene na prodaju u ovom Javnom natječaju dostavljaju se u zatvorenim omotnicama s naznakom: **«ZA NATJEČAJ, ZA KUPNJU NEKRETNINE (GV-II-2020) - NE OTVARAJ»** na sljedeću adresu:

**GRAD UMAG -UMAGO**

**Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za prodaju nekretnina**

**u vlasništvu Grada Umaga- Umago,Trg slobode 7, 52470 Umag**

Ponude se mogu predati osobno, neposredno u pisarnici Grada Umaga-Umago, koja se nalazi na istoj adresi, u prizemlju, ured br. 3 ili preporučeno putem pošte.

**X.** Svaka dostavljena ponuda koja se odnosi na kupnju nekretnina izloženih na prodaju putem ovog Javnog natječaja, smatrat će se valjanom ukoliko sadrži sve tražene podatke i propisanu dokumentaciju, te ukoliko je pravovremeno dostavljena.

Nerazumljive, neodređene, nepotpune i nepravovremene ponude, kao i ponude u kojima je iznos ponuđene kupoprodajne cijene niži od onog određenog u početnoj cijeni, smatrat će se nevaljanima.

**XI.** Sve pristigle ponude za kupnju nekretnina temeljem ovog Javnog natječaja otvorit će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Umaga- Umago, na sjednici otvorenoj za javnost, koja će se održati dana **21. svibnja 2020. godine**, u Gradskoj vijećnici Grada Umaga- Umago, G. Garibaldija 6, s početkom u **14.30 sati.**

S obzirom na mjere suzbijanja širenja epidemije COVID-19, propisane od strane Stožera civilne zaštite Republike Hrvatske, i prostorne mogućnosti Gradske vijećnice, javnost se ograničava na najviše 12 osoba.

Nakon okončanja postupka otvaranja dostavljenih ponuda, Povjerenstvo će sastaviti zapisnik o otvaranju ponuda te će predložiti utvrđivanje najpovoljnijih ponuditelja za kupnju nekretnina izloženih na prodaju.

Konačnu odluku o utvrđivanju najpovoljnijih ponuditelja za kupnju nekretnina iz ovog Javnog natječaja donijet će Gradsko vijeće Grada Umaga **-** Umago.

Svaki ponuditelj koji je sudjelovao u ovom Javnom natječaju biti će pisanim putem obaviješten o rezultatima provedenog Javnog natječaja, i to u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja Zaključka o utvrđivanju najpovoljnijih ponuditelja.

**XII.** Ponuditeljima koji su sudjelovali u ovom Javnom natječaju, a koji nisu izabrani kao najpovoljniji, vratiti će se iznos uplaćene jamčevine u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja zaključka Gradskog vijeća Grada Umaga o utvrđivanju najpovoljnijih ponuditelja.

Ponuditeljima koji su izabrani kao najpovoljniji, uplaćene jamčevine uračunat će se u kupoprodajnu cijenu za kupnju nekretnine iz ovog Javnog natječaja.

**OBVEZE NAJPOVOLJNIJIH PONUDITELJA (KUPACA):**

**XIII.** Ponuditelj koji je dostavio ponudu za kupnju nekretnina izloženih na prodaju u ovom Javnom natječaju, a koji je prije donošenja Zaključka o utvrđivanju najpovoljnijih ponuditelja odustao od kupnje nekretnine za koju je dostavio ponudu, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Isto tako ponuditelj koji je dostavio ponudu za kupnju nekretnina izloženih na prodaju u ovom Javnom natječaju, a koji je nakon donošenja Zaključka o utvrđivanju najpovoljnijih ponuditelja, a prije sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine, odustao od kupnje nekretnine za koju je dostavio ponudu, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

U slučajevima iz prethodnih stavaka Gradsko vijeće Grada Umaga-Umago posebnim će zaključkom poništiti izbor takvog ponuditelja kao najpovoljnijeg te se natječaj za nekretninu koja je bila predmet ponude takvog ponuditelja može ponoviti.

Ponuditelji koji su zaključkom Gradskog vijeća Grada Umaga-Umago izabrani kao najpovoljniji, pisanim će putem, u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja spomenutog Zaključka, biti pozvani da pristupe sklapanju kupoprodajnog ugovora sa Gradom Umagom-Umago.

Ukoliko uredno pozvani najpovoljniji ponuditelj bez obrazloženja ili opravdanja ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u roku koji mu je određen u pozivu, smatrat će se da je odustao od kupnje nekretnine za koju se natjecao i slijedom toga gubi pravo na povrat uplaćenog iznosa jamčevine.

U takvom slučaju Gradsko vijeće Grada Umaga- Umago posebnim će zaključkom poništiti izbor takvog ponuditelja kao najpovoljnijeg te se natječaj za nekretninu koja je bila predmet ponude takvog ponuditelja može ponoviti.

**XIV.** Ako najpovoljnijim ponuditeljem budu utvrđene dvije ili više osoba koje su podnijele zajedničku ponudu za nekretninu izloženu na javnom natječaju, njihova je obveza glede isplate kupoprodajne cijene solidarna te će kao takva biti utvrđena i ugovorom o kupoprodaji nekretnina.

**ROK PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE**

**XV.** Iznos kupoprodajne cijene koja je postignuta za kupnju određene nekretnine iz ovog Javnog natječaja, kupac je dužan uplatiti u cjelokupnom iznosu u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene, obvezuje se na plaćanje zakonskih zateznih kamata koje teku od dana dospijeća plaćanja do dana isplate.

Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene za kupljenu nekretninu više od 30 (trideset) dana, prodavatelj ima pravo jednostrano raskinuti zaključeni kupoprodajni ugovor, a uplaćenu jamčevinu zadržati.

Upis prava vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac može ishoditi na temelju kupoprodajnog ugovora i potvrde Grada Umaga-Umago kojom se dokazuje isplata cjelokupne kupoprodajne cijene za kupljenu nekretninu za korist prodavatelja.

**OSTALE ODREDBE**

**XVI.** Kupnja nekretnina izloženih na prodaju u ovom Javnom natječaju se obavlja po načelu „viđeno – kupljeno“.

Grad Umag-Umago ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnina, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.

Grad Umag-Umago ne odgovara za uvjete gradnje ili ograničenja u pogledu određenih uvjeta gradnje koji se odnose na nekretnine izložene na prodaju u ovom Javnom natječaju, a koji mogu proizaći iz odgovarajućih zakonskih propisa ili odgovarajuće prostornoplanske dokumentacije.

Uvjeti izgradnje na nekretninama koje se izlažu na prodaju temeljem ovog Javnog natječaja, a na kojima je moguća izgradnja, propisani su odredbama važeće prostornoplanske dokumentacije.

**XVII**. **Kompletne odredbe svih važećih prostornoplanskih dokumenata koji se odnose na nekretnine koje se izlažu na prodaju temeljem ovog Javnog natječaja dostupne su na mrežnim stranicama Grada Umaga-Umago -** [**www.umag.hr**](http://www.umag.hr).

**XVIII.**  Za nekretnine koje se izlažu na prodaju temeljem ovog Javnog natječaja Grad Umag – Umago organizira uvid na terenu, uz prisutnost ovlaštene osobe, dana **14. svibnja 2020. godine**, uz prethodnu najavu zainteresiranih osoba na broj tel: 052/702-969 ili 702-966.

**XIX.** Gradsko vijeće Grada Umaga-Umago pridržava pravo poništavanja objavljenog Javnog natječaja u cijelosti ili djelomično, u svakoj fazi postupka, bez davanja posebnog obrazloženja, kao i pravo neizbora najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju nekretnina iz ovog Javnog natječaja.

**XX.** Za sve ostale upite vezane uz provođenje ovog Javnog natječaja, zainteresirane osobe mogu se obratiti u Upravni odjel za upravljanje imovinom, izgradnju i održavanje te zatražiti objašnjenje ili informaciju putem telefona na sljedeće brojeve: 052/702-969 ili 702-966 ili putem e- pošte na sljedeće adrese: sabina.martinovic@umag.hr ili maja.galovic@umag.hr

**XXI.** Fotodokumentacija nekretnina navedenih u tabelarnom dijelu ovog Javnog natječaja čini sastavni dio istoga. Priložena fotodokumentacija informativnog je karaktera te se ne može smatrati službenim dokumentom.

KLASA: 944-01/20-01/23

URBROJ: 2105/05-01/01-20-6

Umag, 04. svibnja 2020. g.

Grad Umag – Umago

Upravni odjel za upravljanje imovinom

izgradnju i održavanje

PROČELNIK

Valdi Buršić, dipl.ing. stroj.