

Na temelju članka 35. stavak 2. i članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine», broj 91/1996, 69/1998, 137/1999, 7320/00, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 143/2012, 152/2014, 81/2015 i 94/2017), članka 48. stavka 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/2001, 60/2001, 129/2005, 109/2007, 125/2008, 36/2009, 150/2011, 144/2012, 19/2013, 137/2015, 123/2017, 98/2019 i 144/2020), članka 8. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom u vlasništvu Općine Dicmo („Službeni glasnik Općine Dicmo“, br. 5/2025), općinsko vijeće općine Dicmo na 3. sjednici održanoj dana 21. srpnja 2025. godine, donijelo je

ODLUKU o raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta u Radnoj zoni Dicmo

Članak 1.

Raspisuje se javni natječaj za prodaju zemljišta u radnoj zoni Dicmo, vlasništvo Općine Dicmo, i to:

r.br.	Katastarska općina (k.o.)	Kat.č.br.	Radna oznaka	Površina m ²	Prostorno – planska namjena	Početna cijena €/m ²	Ukupna početna cijena €	Jamčevina €
1.	Kraj	dio 1029/49 dio 987/301 dio 987/306	P24	5312 m ²	Poslovna (proizvodni, servisni, skladišni i uslužni sadržaji	10,14 €	53.863,68 €	5.386,37 €

Tržišna (početna) cijena nekretnine označene kao kat.č.br. 987/301 k.o. Kraj, utvrđena je od strane sudskog vještaka Zvonimira Ajduka, procjembeni elaborat broj 112_2023 na koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Splitsko-dalmatinske županije, dalo mišljenje KLASA: 364-01/24-0001/0039, URBROJ: 2181/1-18-01/03-24-0006 od 22.03.2024. godine da je elaborat izrađen sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/2015) i Pravilnika o metodama procjene nekretnina („Narodne novine“ broj 105/2015)

Tržišna (početna) cijena nekretnine označene kao kat.č.br. 987/306 k.o. Kraj, utvrđena je od strane sudskog vještaka Zvonimira Ajduka, procjembeni elaborat broj 113_2023 na koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Splitsko-dalmatinske županije, dalo mišljenje KLASA: 364-01/24-0001/0040, URBROJ: 2181/1-18-01/03-24-0006 od 22.03.2024. godine da je elaborat izrađen sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/2015) i Pravilnika o metodama procjene nekretnina („Narodne novine“ broj 105/2015)

Tržišna (početna) cijena nekretnine označene kao kat.č.br. 1029/49 k.o. Kraj, utvrđena je od strane sudskog vještaka Zvonimira Ajduka, procjembeni elaborat broj 114_2023 na koji je Procjeniteljsko povjerenstvo Splitsko-dalmatinske županije, dalo mišljenje KLASA: 364-01/24-0001/0046, URBROJ: 2181/1-18-01/03-24-0006 od 22.03.2024. godine da je elaborat izrađen sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/2015) i Pravilnika o metodama procjene nekretnina („Narodne novine“ broj 105/2015)

Članak 2.

Na zemljištu iz članka 1. ove Odluke, prema uvjetima iz Urbanističkog plana uređenja radne zone „Dicmo“ UPU 12., moguća je gradnja proizvodnih, servisnih, skladišnih i uslužnih sadržaja.

Članak 3.

Pravo podnošenja ponude, odnosno prijave za sudjelovanje na javnom natječaju, imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije, kao i sve pravne osobe koje imaju registrirano sjedište u Republici Hrvatskoj, odnosno nekoj od država članica Europske unije, te ostale fizičke i pravne osobe koje ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

Članak 4.

Pisane ponude dostavljaju se, u roku od osam dana od dana objave obavijesti o raspisivanju natječaja u dnevnom tisku, na adresu: Općina Dicmo, Dicmo Kraj 43, 21232 Dicmo Kraj, putem pošte ili osobno u zatvorenom omotu s upozorenjem **«ne otvaraj»** i s naznakom **«ponuda na natječaj za građevinsko zemljište»**.

Danom predaje prijave, odnosno ponude smatra se dan predaje na adresu Općine Dicmo, a ako je prijava odnosno ponuda poslana preporučenom pošiljkom, dan kada je ta prijava, odnosno ponuda predana na poštu.

Članak 5.

Svaki ponuditelj je dužan platiti jamčevinu za ozbiljnost ponude u iznosu utvrđenom u točki II. za građevinsku parcelu na koju se ponuda odnosi.

Jamčevina se uplaćuje u korist Općine Dicmo, na žiro račun: IBAN: HR2424020061807200000, model 68, poziv na br. 7757-OIB uplatitelja.

Odabranom ponuditelju jamčevina se uračunava u ukupan iznos cijene kupljenog zemljišta, a ostalima se vraća u nominalnom iznosu, bez kamata, najkasnije u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnije ponude.

Članak 6.

Otvaranje ponuda održat će se u prostorijama općine Dicmo sedmog dana nakon isteka roka za dostavu ponuda s početkom u 12,00 sati, a ako je taj dan neradni onda u isto vrijeme prvog slijedećeg radnog dana.

Natjecatelji koji su podnijeli ponude, odnosno njihovi ovlašteni predstavnici, imaju pravo nazočiti otvaranju ponuda.

Članak 7.

Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve uvjete natječaja.

Članak 8.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijom ponudom smatra se slijedeća najbolje ocjenjena ponuda temeljem kriterija za odabir. U slučaju da su dvije ili više ponuda ocjenjene kao jednake, najpovoljnija ponuda smatrat će se ona koja je ranije zaprimljena.

Najpovoljnijem ponuditelju koji je odustao od sklapanja kupoprodajnog ugovora, jamčevina se neće vratiti.

Članak 9.

Sve potrebne informacije o zemljištu koje je predmet ovog natječaja, zainteresirani ponuditelji mogu dobiti svakog radnog dana u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Dicmo, Dicmo Kraj 43, Dicmo Kraj, na telefon 021/ 837-937 ili e-poštom na opcina@dicmo.hr, te uz prethodnu najavu mogu izvršiti i pregled zemljišta

Nekretninom se raspolaze po načelu „viđeno-kupljeno“

Članak 10.

Odluku o odabiru najpovoljnije ponude i sklapanju predugovora o prodaji te kupoprodajnog ugovora donosi općinsko vijeće, a ugovor zaključuje općinski načelnik.

Odluka o odabiru najpovoljnije ponude dostavlja se svim ponuditeljima u roku od 8 dana od dana donošenja.

Predugovor o kupoprodaji zemljišta zaključuje se najkasnije u roku od 15 dana od dana dostave Odluke o najpovoljnijoj ponudi.

Kupoprodajni ugovor zaključuje se u roku od 8 dana od dana dostave dokaza o plaćanju kupoprodajne cijene zemljišta, odnosno urednog podmirenja svih obroka u slučaju obročnog plaćanja.

Članak 11.

Kupoprodajna cijena zemljišta iz članka 1. ove Odluke, plaća se odjednom ili u najviše u 24 mjesečnih obroka.

Kod jednokratnog plaćanja, plaćanje se vrši u roku od 15 dana od dana zaključivanja predugovora u iznosu od 50% od ukupne kupoprodajne cijene, a ostatak se plaća prije potpisivanja kupoprodajnog ugovora.

Kod plaćanja u obrocima prvi obrok u koji je uključena i jamčevina plaća se u roku od 8 dana od dana zaključivanja predugovora o kupoprodaji, a preostali iznos u najviše 23 jednaka mjesečna obroka po zaključenju predugovora.

U slučaju obročnog plaćanja, odabrani ponuditelj kao instrument osiguranja dužan je u roku od 15 dana od dana zaključivanja predugovora o kupoprodaji, dostaviti bankovnu garanciju (na iznos dugovanja koji plaća u obrocima) koja je naplativa na prvi poziv.

Članak 12.

Ponuditelji u ponudi moraju navesti:

- ime i prezime, odnosno naziv, OIB i adresu ponuditelja
- oznaku građevinskog zemljišta (kat.č.br. i k.o.) na koje se odnosi ponuda,
- ponuđeni iznos kupoprodajne cijene koja se nudi po 1 m² zemljišta, odnosno ukupan iznos,
- broj IBAN-a radi eventualnog povrata jamčevine
- rok plaćanja prema uvjetima iz javnog natječaja

Uz ponudu treba priložiti:

- izvadak iz sudskog registra za domaće pravne osobe (ne stariji od 6 mjeseci)
- izvadak iz obrtnog registra za fizičke osobe registrirane za obavljanje djelatnosti
- izvadak iz registra poslovnih subjekata s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik za pravne osobe iz država članica Europske unije
- ovjerenu presliku važeće osobne iskaznice za fizičke osobe
- potvrdu o OIB-u
- dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske za fizičke i pravne osobe iz trećih zemalja
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna Porezna uprava (ne stariju od 30 dana)
- potvrdu Jedinственог upravnog odjela Općine Dicmo o nepostojanju dugovanja prema Općini Dicmo
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,
- podaci o solventnosti - BON-2 (za pravne osobe)
- poslovno-investicijski plan (opis djelatnosti koja će se obavljati u novoizgrađenom objektu, planirani broj novozaposlenih, rok dovršetka izgradnje te početak obavljanja djelatnosti)
- rok valjanosti ponude,

Rok valjanosti ponude ne smije biti kraći od 120 dana od dana isteka roka za dostavu ponude.

Podnošenje ponude ima značaj prihvatanja svih uvjeta natječaja, kao i svih posljedica koje iz toga proizlaze.

Nepotpune i nepravodobne prijave odnosno ponude neće se uzeti u razmatranje.

Članak 13.

Općina Dicmo zadržava pravo odustati od prodaje zemljišta iz članka 1. ove Odluke u svako doba prije donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, te zadržava pravo ne prihvatiti ni jednu ponudu, bez posebnog obrazloženja u kojim slučajevima se javni natječaj poništava, a ponuditeljima se vraća uplaćena jamčevina.

Članak 14.

Ovaj natječaj objavit će se na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici (www.dicmo.hr) općine Dicmo, a obavijest o raspisivanju natječaja u dnevnom tisku.

Klasa: 940-01/25-01/3

Urbroj: 2181-21-01-25-1

Dicmo Kraj, 21. srpnja 2025. godine

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA:
Ivan Vukšić, v.r.

Napomena:

Obavijest o raspisivanju natječaja objavljena je u „Slobodnoj Dalmaciji“ dana 28.07. 2025. godine, a istog dana ova Odluka je objavljena na mrežnoj stranici Općine Dicmo www.dicmo.hr i na oglasnoj ploči Općine Dicmo.

Rok za dostavu ponuda je zaključno 06.08.2025. godine