REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

**GRAD SINJ**
GRADONAČELNICA

KLASA: 944-01/20-01/4
URBROJ: 2175/01-03-20-1
Sinj, 17. veljače 2020. godine

Na temelju članka 48. st. 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01- vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11 i 144/12) članka 35. Statuta Grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja broj 10/09 i 02/13) članka 3. Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja sa zemljištem na području Gospodarske zone Kukuzovac Sinj („Službeni glasnik Grada Sinja“ broj 08/11, 09/11, 11/11, 03/15 i 04/15), gradonačelnica Grada Sinja Kristina Križanac, struč.spec.oec., dana 17. veljače 2020. godine, donijela je

# UPUTE PONUDITELJIMA

**za prodaju/osnivanje prava građenja na zemljištu u Gospodarskoj zoni Kukuzovac Sinj**

Ove Upute ponuditeljima bitni su i sastavni dio natječaja i natječajne dokumentacije za prodaju/osnivanje prava građenja (u daljnjem tekstu "prodaja") građevinskog zemljišta na području Gospodarske zone Kukuzovac Sinj.

Sudjelovanje u natječaju pretpostavlja suglasnost svakog natjecatelja sa svim uvjetima natječaja, dakle, suglasnost natjecatelja kako na ono što je propisano između ostalog Odlukom o Urbanističkom planu uređenja Gospodarske zone Kukuzovac, Odlukom o uvjetima i postupku raspolaganja zemljištem na području Gospodarske zone Kukuzovac, Odlukom o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnom doprinosu, Odlukom o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnoj naknadi, tako i na objavljeni natječaj i natječajnu dokumentaciju, Upute ponuditeljima i Opće i posebne uvjete, kao i sve posljedice koje iz toga proizlaze.

Ove Upute ponuditeljima odnose se isključivo na natječaj raspisan temeljem Zaključka gradonačelnice Grada Sinja Klasa: 944-01/20-01/3 i Urbroj: 2175/01-03-20-1 od 17. 02. 2020. godine.

## 1. Natječaj objavljuje:

Gradonačelnica Grada Sinja, Sinj, Dragašev prolaz 24, suglasno određenjima i ovlaštenju iz čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te članka 11. Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja zemljištem na području Gospodarske zone Kukuzovac.

## 2. Predmet natječaja:

Predmet natječaja je "prodaja" određenog i u grafičkim prikazima iskazanog neizgrađenog građevinskog zemljišta na području Gospodarske zone Kukuzovac, u okviru prostorne cjeline određene Urbanističkim planom uređenja, a radi izgradnje gospodarsko - poslovnih i gospodarsko - proizvodnih sadržaja, kao: proizvodne, preradbene, uslužne i skladišne građevine, te uz njih

trgovačkih i ugostiteljskih sadržaja u funkciji Zone, poslovnih, trgovačkih (trgovački kompleksi i centri, i si.), uslužnih i komunalno-servisnih građevina, a suglasno određenjima Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Kukuzovac, Sinj.

Smještaj i prikaz prostora budućih građevinskih parcela - samostalnih zemljišnih čestica kartografski je prikazan u Karti korištenja i namjeni površina, M 1: 2000, Urbos d.o.o. Split, travanj 2004.g., koja je na uvidu natjecateljima u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalne djelatnosti, gospodarstvo i upravljanje imovinom Grada Sinja i u upravi Gospodarske zone Kukuzovac d.o.o. Sinj.

Opis dijelova građevinskog zemljišta sadržan je u natječajnoj dokumentaciji za prostor svake buduće građevinske parcele i samostalne zemljišne čestice - koja je pojedinačni predmet natječaja, te sadrži: oznaku tog posebnog dijela, određenje o tome koji je dio postojeće pojedine čestice zemlje, katastarsku općinu, namjenu i površinu.

Grafički prikaz je prostorno određenje i prikaz dijela građevinskog zemljišta - prostora buduće građevinske parcele i pojedinačne zemljišne čestice koja je predmet natječaja - u okviru postojeće zemljišne čestice u mjerilu 1:2000 uz iskaz buduće pojedinačne zemljišne čestice, te je sadržan u natječajnoj dokumentaciji.

Buduće građevinske parcele - samostalne zemljišne čestice su:

### 1. Središnji uslužni sadržaji

| **Prostorna cjelina** | **4** | |
|---|---|---|
| br. parcele | $m^2$ | katastarska općina |
| 15 | 5538 | k.o. Turjaci (umanjiti za 68 m²- TS-1) |
| 16 | 5661 | k.o. Turjaci |
| 17 | 5668 | k.o. Turjaci |
| 18 | 5512 | k.o. Turjaci (umanjiti za 68 m²-TS-2) |
| **Ukupno** | 22379 | |

| **Prostorna cjelina** | **5** | |
|---|---|---|
| br. parcele | $m^2$ | katastarska općina |
| 19 | 5553 | k.o. Turjaci |
| 20 | 5692 | k.o. Turjaci |
| 21 | 5699 | k.o. Turjaci |
| 22 | 5560 | k.o. Turjaci |
| Ukupno | 22 504 | |

### 2. Pretežito gospodarska namjena

| **Prostorna cjelina** | **9** | |
|---|---|---|
| Broj parcele | m² | Katastarska općina |
| 44 | 3590 | k.o. Turjaci |
| Ukupno | 3590 | |

| **Prostorna cjelina** | **10** | |
|---|---|---|
| br. parcele | m² | katastarska općina |
| 57 | 3502 | k.o. Turjaci (umanjiti za 68 m²TS-14) |
| 61 | 2519 | k.o. Turjaci |
| Ukupno: | 6021 | k.o. Turjaci |

| **Prostorna cjelina** | **11** | **( najmanje 10.000 m² ili cijela kazeta)** |
|---|---|---|
| Broj parcele | m² | Katastarska općina |
| 64 | 3 104 | k.o. Turjaci |
| 65 | 3 030 | k.o. Turjaci |
| 66 | 3 027 | k.o. Turjaci |
| 67 | 3 023 | k.o. Turjaci (površinu umanjiti za 68 m² TS 15 |
| 68 | 3 523 | k.o. Turjaci |
| 69 | 2 935 | k.o. Turjaci |
| 70 | 2 920 | k.o. Turjaci |
| 71 | 2 923 | k.o. Turjaci |
| 72 | 2 927 | k.o. Turjaci |
| 73 | 3 483 | k.o. Turjaci |
| Ukupno: | 30 859 | |

| **Prostorna cjelina** | **15** | |
|---|---|---|
| br. parcele | $m^2$ | katastarska općina |
| 104 | 3517 | k.o. Turjaci |
| 107 | 2951 | k.o.. Turjaci |
| 109 | 4214 | k.o. Turjaci |
| 110 | 3710 | k.o. Turjaci |
| 112 | 6196 | k.o. Turjaci |
| Ukupno | 20588 | |

| **Prostorna cjelina** | **16** | |
|---|---|---|
| br. parcele | $m^2$ | katastarska općina |
| 113 | 4714 | k.o. Turjaci (umanjiti za 68 m² TS-27) |
| 116 | 5427 | k.o. Turjaci |
| Ukupno | 10 141 | |

| **Prostorna cjelina** | **17** | |
|---|---|---|
| br. parcele | $m^2$ | katastarska općina |
| 119 | 5545 | k.o. Turjaci |
| 120 | 5531 | k.o. Turjaci |
| 121 | 7026 | k.o. Turjaci |
| 122 | 7838 | k.o. Turjaci |
| 123 | 8237 | k.o. Turjaci (smanjiti za 68 m² TS-30) |
| Ukupno | 34 177 | |

Namjena i ostali uvjeti za građenje na dijelovima građevinskog zemljišta - prostor buduće građevinske parcele i samostalne zemljišne cestice - koji su pojedinačni predmet natječaja određeni su Urbanističkim planom uređenja Gospodarske zone Kukuzovac, koji je sadržan u natječajnoj dokumentaciji.

Prodaja zemljišta natjecatelju ostvaruje se ugovorom o kupoprodaji/ugovorom o ustupanju prava građenja i predajom u posjed i vlasništvo, nakon formiranja posebne zemljišne cestice za pojedini određeni prostor, uz uvjet da je temeljem projektne dokumentacije natjecatelja za taj konkretni prostor izdana lokacijska dozvola/rješenje za građenje ili drugi odgovarajući kat za gradnju, sve sukladno natječajnoj dokumentaciji i određenjima u istoj.

**3. Natječajna dokumentacija:**

Natjecatelji moraju otkupiti natječajnu dokumentaciju.

Neprihvatljiva je ponuda natjecatelja koji nije uredno preuzeo natječajnu dokumentaciju. U natječajnoj dokumentaciji se daju podaci o načinu ostvarenja cilja raspolaganja zemljištem - prodaja radi izgradnje na području Gospodarske zone Kukuzovac» sukladno određenjima urbanističke regulative te Zone.

Natječajna dokumentacija sadrži slijedeće dokumente:

3.1. Prijepis Odluke o Urbanističkom planu uređenja Gospodarske zone Kukuzovac s Odredbama za provođenje;

3.2. Prijepis Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja zemljištem na području Gospodarske zone Kukuzovac, te prijepis Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja zemljištem na području Gospodarske zone Kukuzovac;

3.3. Prijepis Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnom doprinosu;

3.4. Prijepis Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnoj naknadi;

3.5. Upute ponuditeljima;

3.6. Opći i posebni uvjeti;

3.7. Preporučljivi sadržaj sažetka ulaganja;

3.8. Grafički prikaz kojim se iskazuje buduća pojedinačna zemljišna čestica, koja je predmet natječaja;

**3.9.**Izjava o prihvaćanju uvjeta natječaja, Uputa ponuditeljima i Općih i posebnih uvjeta.

**4. Ponuda:**

Podnošenje ponude ima značaj prihvaćanja svih uvjeta natječaja i ukupne natječajne dokumentacije, kao i svih posljedica koje iz toga proizlaze.

Pojedini natjecatelj, bilo sam, bilo udružen, bilo njegovo povezano društvo ili s njim povezane osobe, je ovlašten podnijeti više ponuda za natječaj, te se natjecati za više budućih građevinskih

parcela i samostalnih zemljišnih čestica.

**Ponuda mora sadržavati:**

4.1. Naziv, adresu, telefon i osnovne podatke o ponuditelju;

4.2. Potpune podatke o odgovornoj osobi ponuditelja;

4.3. Dokaze o sposobnosti ponuditelja;

4.4. Opis dosadašnjeg poslovanja, gospodarsku procjenu ulaganja sa sažetkom ulaganja, te sve podatke za vrednovanje kako su navedeni u bodovnoj listi za ocjenu zahtjeva;

4.5. Određenje konkretnog dijela građevinskog zemljišta - prostora buduće građevinske parcele i samostalne zemljišne čestice - za koje se natječe;

4.6. Rok izgradnje i početka obavljanja djelatnosti;

4.7. Ponuđenu cijenu izraženu u kunama po jednom metru četvornom i u ukupnom iznosu za cijeli prostor buduće građevinske parcele i samostalne zemljišne čestice, kod čega ponuđena cijena za jedan metar Četvorni ne smije biti manja od cijene utvrđene člankom 3. Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja sa zemljištem na području Gospodarske zone Kukuzovac Sinj,

4.8. Dokaz o plaćanju jamčevine;

4.9. Izjavu o prihvaćanju natječajne dokumentacije, uvjeta natječaja, Uputa ponuditeljima i Općih i posebnih uvjeta;

4.10. Ostale dokaze i isprave sukladno određenjima Uputa ponuditeljima.

4.11. U slučaju da je riječ o kupnji zemljišta po povlaštenoj cijeni, navesti tu činjenicu i model (mjeru) za koju se Kupac natječe, te povlaštenu cijenu po metru četvornom za koju podnosi ponudu.

Natjecatelj koji namjerava na konkretnom dijelu građevinskog zemljišta - prostoru buduće građevinske parcele i samostalne zemljišne čestice - za koje se natječe graditi i započeti djelatnost u fazama, dužan je u okviru određenog suglasno traženju pod 4.7. u ponudi navesti faze i rokove, kod čega faze i rokovi ne smiju izlaziti iz najduže mogućih rokova utvrđenih natječajnom dokumentacijom.

Ponude se podnose u zatvorenoj omotnici sa naznakom: "Ponuda za kupnju zemljišta u Gospodarskoj zoni Kukuzovac - ne otvaraj".

Natjecati se mogu domaće i strane pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje djelatnosti koja dovodi do ostvarenja cilja raspolaganja zemljištem - prodaje radi izgradnje na području Gospodarske zone Kukuzovac sukladno određenjima urbanističke regulative te Zone, koje ispunjavaju uvjete utvrđene natječajnom dokumentacijom.

## 5. Sposobnost natjecatelja

Natjecatelji moraju dokazati svoju sposobnost. Dokazi o sposobnosti podnose se u izvorniku ili ovjerenom prijepisu, uz obvezu da ti dokazi ne smiju biti stariji od 30 dana od dana objave natječaja.

***<u>Dokazi sposobnosti su</u>*:**

5.1. Izvod iz sudskog registra, izvod iz registra obrta, odnosno za strane pravne ili fizičke osobe druga isprava trgovačkog ili strukovnog registra koja u toj državi sjedišta natjecatelja dokazuje urednu registraciju natjecatelja;

5.2. BON plus;

5.3. Podaci o solventnosti (BON-2);

5.4. Službeni podaci o broju zaposlenih;

5.5. Izjava s pregledom o kvalifikacijskoj strukturi zaposlenih i rukovodnog osoblja;

5.6. Izjava o načinu ispunjenja posebne obveze za natjecatelje strane pravne ili fizičke osobe kako je to određeno u Uputama ponuditeljima;

5.7. Izjava i pravni akt o načinu ispunjenja posebne obveze zajedničkih natjecatelja kako je to određeno u Uputama ponuditeljima;

5.8. Posebne obveze natjecatelja u slučaju gradnje i započinjanja djelatnost u fazama.

Ako država stranog natjecatelja ne izdaje bilo kakvu od traženih potvrda, natjecatelj je dužan dati odgovarajuću ovjerenu izjavu koja zamjenjuje traženu ispravu.

Za slučaj da je natjecatelj strana pravna ili fizička osoba, natjecatelj je dužan za slučaj odabira, najkasnije u roku od trideset dana od dana izvješća o odabiru u Republici Hrvatskoj osnovati i registrirati trgovačko društvo u vlasništvu natjecatelja sa sjedištem u Sinju, koje će sklopiti ugovor i kupiti nekretninu, a natjecatelj će u tom ugovoru nastupiti kao solidarni dužnik za ispunjenje svih preuzetih obveza.

Za slučaj zajedničke ponude više osoba takav natjecatelj je dužan u natječaju uz ponudu dostaviti izjavu o nositelju ponude i pojedinačnoj i solidarnoj odgovornosti svakog člana iz zajedničke ponude, a svi zajednički natjecatelji moraju dokazati svoju sposobnost natjecatelja.

Istovremeno s ponudom na natječaj zajednički natjecatelji moraju priložiti pravni akt o svojoj organiziranosti i povezanosti, a zahtjeva se najmanje povezivanje putem ugovora o ulaganju (joint-venture) ili sličnog pravnog posla, kod čega taj pravni akt o povezivanju natjecatelja u zajedničku ponudu mora sadržavati određenje i obvezu sudionika za slučaj izbora osnovati i registrirati trgovačko društvo u vlasništvu natjecatelja sa sjedištem u Sinju, koje će sklopiti ugovor i kupiti nekretninu, a natjecatelj će u tom ugovoru nastupiti kao solidarni dužnik za ispunjenje svih preuzetih obveza.

**6. Nesposobnost natjecatelja**

Kao nesposobni natjecatelji isključuju se oni za koje se utvrdi postojanje bilo kojeg od razloga nesposobnosti, posebno:

- ako je za natjecatelja pokrenut stečajni ili likvidacijski postupak ili postupak brisanja iz registra,
- ako je natjecatelj dao netočne ili nije dao podatke kojima dokazuje sposobnost natjecatelja,
- natjecatelj koji nije ispunio zahtjeve iz točke 5. Uputa ponuditeljima,
- ako natjecatelj nije ispunio bilo koji uvjet natječaja i sadržaja ponude.

Natjecatelji se za slučaj isključenja zbog nesposobnosti odriču prava na bilo koji pravni put za osporavanje isključenja i traženja bilo kakve naknade u vezi s tom odlukom, osim prava na povrat uplaćene jamčevine i povrat materijala dostavljenog uz ponudu u natječaju.

**7. Neprihvatljiva je ponuda:**

- koja je primljena nakon proteka roka za podnošenje,
- koja nije sukladna uvjetima natječaja i natječajnoj dokumentaciji, Uputama ponuditeljima i Općim i posebnim uvjetima,
- koja postavlja uvjete za ispunjenje,
- natjecatelja koji nije uredno preuzeo dokumentaciju za natječaj,
- natjecatelja koji nije odgovarajuće odgovorio na zahtjev za objašnjenje ponude ili je odbio dati traženo objašnjenje,
- svaka kasnija ponuda u odnosu na prvu primljenu ponudu istog ponuditelja.

Natjecatelji se za slučaj odluke o neprihvatljivoj ponudi odriču prava na bilo koji pravni put za osporavanje neprihvatljivosti ponude i traženja bilo kakve naknade u vezi s tom odlukom, osim prava na povrat uplaćene jamčevine i povrat materijala dostavljenog uz ponudu u natječaju.

**8. Pridržaj prava ne odabrati natjecatelja, poništiti natječaj ili dio natječaja**

Grad Sinj ovlašten je ne prihvatiti niti jednu valjanu ponudu iz natječaja, ili prihvatiti samo neke od valjanih ponuda, poništiti cijeli natječaj ili poništiti natječaj samo za neke određene dijelove građevinskog zemljišta - prostor buduće građevinske parcele i samostalne zemljišne čestice - koji su pojedinačni predmet natječaja, kod čega zbog bilo koje od tih odluka ne snosi bilo kakvu odgovornost prema natjecateljima.

U slučaju iz prethodnog stavka ove točke izvješćuje se natjecatelje o odluci, te u roku od 15 dana vraća uplaćena jamčevina odnosno bankovna garancija.

Natjecatelji se za slučaj bilo koje odluke iz prvog stavka ove točke odriču prava na bilo koji pravni put za osporavanje odluke i traženja bilo kakve naknade u vezi s tom odlukom, osim prava na povrat uplaćene jamčevine i povrat materijala dostavljenog uz ponudu u natječaju.

**9. Kriteriji za odabir ponuda**

Suglasno članku 6. Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja sa zemljištem na području Gospodarske zone Kukuzovac utvrđeni su kriteriji za odabir ponude.

Uz najvišu ponuđenu kupoprodajnu cijenu za nekretninu, dodatni kriteriji su ostvarenje cilja prodaje, zadovoljavanje uvjeta natječaja, Uputa ponuditeljima, Općih i posebnih uvjeta, te ocjene i poredak natjecatelja po Kriterijima za vrednovanje

Kriteriji se primjenjuju samo onda kada se radi o dvije ili više istih ponuda s istom cijenom za kupnju određene samostalne zemljišne čestice.

U slučaju da pojedini natjecatelj ne uspije u postupku kupnje određene samostalne zemljišne čestice, Grad Sinj pridržava pravo da natjecatelju ponudi drugu, slobodnu i djelatnosti prikladnu buduću građevinsku parcelu-samostalnu zemljišnu česticu koja je također bila predmet natječaja, dok je natjecatelj dužan posebnom izjavom očitovati se da takvu promjenu prihvaća i da ista u svemu ima snagu i značaj prvotne ponude za kupnju zemljišta

**10. Natjecatelji uz ponudu dostavljaju Izjavu o prihvaćanju uvjeta natječaja, Uputa ponuditeljima, te Općih i posebnih uvjeta.**

Izjava je u prilogu natječajne dokumentacije, njen sadržaj nije dopušteno mijenjati, te mora biti potpisana od ovlaštene osobe natjecatelja uz ovjeru potpisa kod javnog bilježnika.

Natjecatelj koji nije dostavio traženu Izjavu ili je dostavio izmijenjenu Izjavu utvrđuje se nesposobnim natjecateljem i isključuje.

**11. Istovremeno s ponudom dužan je natjecatelj dostaviti dokaz o plaćenoj jamčevini**

Jamčevina iznosi 20 % od početne cijene za buduću građevinsku parcelu – samostalnu zemljišnu

česticu ili garancija banke na iznos 20 % od početne cijene za buduću građevinsku parcelu samostalnu zemljišnu česticu s rokom valjanosti od 8 mjeseci.

U slučaju kupnje zemljišta po povlaštenoj cijeni iz točke III. ovog natječaja jamčevina se uplaćuje u novcu i iznosi 20 % od ukupne povlaštene cijene po kojoj se kupuje zemljište .

Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Grada Sinja, broj IBAN: HR36 23900011838900003, poziv na broj 24 7706 - OIB - natjecatelja, uz naznaku svrhe uplate "jamčevina za natječaj - Kukuzovac".

Uplaćena jamčevina se za slučaj odabira natjecatelju uračunava kao plaćanje dijela kupoprodajne cijene.

Natjecateljima čija ponuda ne bude prihvaćena, uplaćena se jamčevina ili bankovna garancija, bez prava na obračun kamata, vraća u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

Ako natjecatelj čija ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, u bilo kojoj fazi postupka odustane od svoje ponude, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, odnosno Grad Sinj je ovlašten aktivirati bankovnu garanciju i slobodan s predmetnim zemljištem dalje nesmetano raspolagati.

Isključuje se natjecatelj koji je postupio suprotno Uputama ponuditeljima ili nije priložio dokaz o uplati jamčevine.

**12.** Ponude dostavljene protivno ovim Uputama, nakon proteka roka, protivno raspisanom natječaju nisu valjane, a natjecatelji se isključuju.

**13. Objava i rok natječaja**

Natječaj se u cijelosti objavljuje na oglasnoj ploči Grada Sinja i web stranicama: www.sinj.hr i www.gzk.hr, dok Gradonačelnica zaključkom prilikom raspisivanja natječaja odlučuje o objavi natječaja ili obavijesti o istom, u dnevnim listovima.

Za računanje roka mjerodavan je dan objave obavijesti o raspisivanju natječaja u dnevnom listu "Slobodna Dalmacija".

Rok za podnošenje ponuda po natječaju je **15 dana** od dana objave.

Ponude se dostavljaju predajom na prijemnom uredu Grada Sinja ili preporučenom poštanskom pošiljkom.

Pravovremenom ponudom smatra se ona koja je do zadnjeg dana roka do 14,00 sati dostavljena na prijemnom uredu Grada Sinja, kao i ona koja je u pismu preporučenom poštanskom pošiljkom predana pošti do zadnjeg dana roka.

**14. Povjerenstvo za raspolaganje zemljištem na Gospodarskoj zoni Kukuzovac (dalje Povjerenstvo) provodi natječaj i utvrđuje prijedlog za izbor natjecatelja ili prijedlog druge odluke povodom natječaja.**

U roku od pet dana od dana zaključenja natječaja Povjerenstvo utvrđuje: pristigle ponude po redoslijedu zaprimanja, postojanje eventualnih izmjena ili dopuna ponuda i vrijeme podnošenja, te odmah isključuju izmjene i dopune, dok ostaje prva podnesena ponuda, povlačenje ponuda, pravodobnost predaje ponude i ispravnost predaje, sadržaj svake ponude popisom dostavljenih isprava i dokumenata.

Povjerenstvo vrši pregled pristiglih ponuda, utvrđuje nesposobne ponuditelje i neprihvatljive ponude, te provodi ocjenu i usporedbu ponuda.

Povjerenstvo je ovlašteno u tijeku postupka pregleda, usporedbe i procjene ponuda od svakog natjecatelja tražiti objašnjenje ponude. Za slučaj traženja objašnjenja natjecatelj je dužan Povjerenstvu u roku od tri dana dostaviti pismeno objašnjenje.

Nakon utvrđenja neprihvatljivih ponuda i isključenih natjecatelja Povjerenstvo o tome predlaže gradonačelniku Grada Sinja donošenje zaključka o neprihvatljivosti ponuda i to u roku od pet dana od dana otvaranja ponuda.

Za sve ponude koje nisu utvrđene neprihvatljive ili isključene nastavlja se postupak pregleda, usporedbe i ocjene.

Nakon provođenja postupka usporedbe i ocjene Povjerenstva u odnosu na natjecatelje koji se ocjenjuju prihvatljivim, Povjerenstvo o tome sastavlja Izvješće koje svojim zaključkom prihvaća gradonačelnik Grada Sinja, te isti shodno navedenom donosi zaključak o odabiru najpovoljnije ponude ili to predlaže Gradskom vijeću Grada Sinja ovisno o nadležnosti utvrđenoj zakonom i

Statutom Grada Sinja.

Radnje u vezi pribavljanja lokacijskih dozvola / rješenja za građenje ili drugih odgovarjućik akata za gradnju provodi investitor.

Pribavljanje lokacijskih dozvola / rješenja za građenje ili drugih odgovarajućih akata za gradnju ima se provoditi odmah nakon što je donesen zaključak o odabiru najpovoljnije ponude, s tim da je kupac obvezan u roku od 6 mjeseci od donošenja predmetnog zaključka ishoditi lokacijsku dozvolu / rješenje za građenje / drugi odgovarajući akt za gradnju. U protivnom smatrati će se da je odustao od svoje ponude, donijeti će se zaključak o neprihvatljivosti njegove ponude, te isti gubi pravo na povrat jamčevine, odnosno povući će se sredstva jamčena bankovnom garancijom, a Grad Sinj slobodan je s predmetnim zemljištem dalje nesmetano raspolagati.

**15.** Natjecatelj čija je ponuda prihvaćena dužan je u roku od 15 dana od dana primitka akta kojim je prihvaćena njegova ponuda, pristupiti zaključenju predugovora o kupoprodaji zemljišta i uplatiti iznos do 50 % ukupne kupoprodajne cijene, u koji iznos se uračunava jamčevina uplaćena u novcu.

U protivnom smatrati će se da je odustao od svoje ponude, gradonačelnik će donijeti zaključak o neprihvatljivosti njegove ponude i isključenju iz daljnjeg postupka, te isti gubi pravo na povrat jamčevine, odnosno povući će se sredstva jamčena bankovnom garancijom, a Grad Sinj slobodan je s predmetnim zemljištem dalje nesmetano raspolagati.

Kupac je dužan u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti lokacijske dozvole ili rješenja za građenje, odnosno drugog odgovarajućeg akta za gradnju te provedene parcelacije sklopiti kupoprodajni ugovor ili ugovor o pravu građenja te jednokratno ili najviše u 6 mjesečnih obroka uplatiti preostali iznos do ukupne kupoprodajne cijene, odnosno cijene prava građenja.

Kupac gubi pravo na obročnu uplatu ukoliko na dan dospijeća ne plati bilo koja dva uzastopna obroka. U tom smislu isti je dužan nepodmireni iznos podmiriti jednokratno u cijelosti i to u roku od 8 dana od primitka obavijesti Prodavatelja, a ukoliko to ne učini Prodavatelj je ovlašten naplatiti se za cjelokupni iznos u postupku neposredne prisilne ovrhe.

Ako odabrani natjecatelj ne pristupi odnosno ne sklopi kupoprodajni ugovor/ugovor o pravu građenja ili na plati iznos kupoprodajne cijene/cijene prava građenja, isti se isključuje iz daljnjeg postupka, gubi pravo na povrat jamčevine/sredstava jamčenih bankovnom garancijom kao i iznosa plaćenog predugovorom, što utvrđuje Gradonačelnik Grada Sinja posebnim aktom.

U slučaju iz st. 4. ove točke Gradsko vijeće/Gradonačelnik može izvršiti izbor slijedećeg najpovoljnijeg ponuditelja iz reda ostalih kandidata prijavljenih na natječaj.

Kupoprodajni ugovor prodavatelj i kupac potpisuju istovremeno, a ugovor se solemnizira. Dokaz o plaćanju kupoprodajne cijene / odobrene obročne isplate natjecatelj je dužan podnijeti istovremeno sa potpisom kupoprodajnog ugovora.

Za slučaj da natjecatelj strana osoba ili natjecatelji iz zajedničke ponude ne postupe u skladu sa određenjima točke 5. Uputa ponuditeljima do roka za sklapanje ugovora smatra se da natjecatelj nije u roku pristupio sklapanju kupoprodajnog ugovora.

**16.** Natjecatelji sami snose troškove izrade i podnošenja ponuda i sudjelovanja u natječaju, a svi ti troškovi u niti jednom slučaju ne mogu teretiti Grad Sinj ili njegova tijela.

Za otkup natječajne dokumentacije natjecatelji su dužni uplatiti naknadu u iznosu od 1.000,00 kn prije preuzimanja dokumentacije.

Nije prihvatljiva ponuda natjecatelja koji nije izvršio otkup natječajne dokumentacije i nije uredno preuzeo dokumentaciju za natječaj, pa se utvrđuje kao neprihvatljivi natjecatelj.

17. Ukupni natječaj i sve radnje u natječaju isključivo su na hrvatskom jeziku.

**18**. Ove Upute ponuditeljima sadržavaju 18. točaka i prilog, a ovjerene su od strane Grada Sinja, pa bilo koje druge ili neovjerene Upute ili njihovi prijepisi nemaju nikakve važnosti. Jednako tako ostala dokumentacija natječaja koja se predaje natjecateljima je ovjerena od strane Grada Sinja, osim katastarskih planova, prerisa i grafičkih prikaza, koje ovjerava Područni ured za katastar, a bilo koja druga ili neovjerena natječajna dokumentacija ili njihovi prijepisi nemaju nikakve važnosti.

**Pripremila:**
GZK d.o.o. Sinj,
Diana Breko, dipl.iur.

**Kontrolirao:**
v.d. Predstojnik Ureda Grada
Igor Vidalina, dipl.iur.

**Gradonačelnica:**
Kristina Križanac, struč.spec.oec.