Temeljem članka 35.st. 2. i čl. 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine «,br. 91/96.,68/96.,137/99.,22/00.,73/00., 114/01., 79/06., 141/06 i 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81, 15 I), te Zaključka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u poslovnoj zoni "CESTARSKA KUĆA" u Senju (KLASA: 940-02/25-02/02, URBROJ: 2125-03-01-25-03, od 15. prosinca 2025. godine, Grad Senj raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju građevinskog zemljišta u
poslovnoj zoni "CESTARSKA KUĆA" u Senju

1. OPĆI PODACI O ZONI:

Ukupan broj građevnih čestica koje se nude na prodaju : 1
Ukupna površina građevnih čestica koje se nude na prodaju : 1.014 m2

2.POLOŽAJNE POGODNOSTI ZONE:

- u blizini državnih cesta D8 (RIJEKA – ZADAR) i D23 (SENJ-ZAGREB)
- udaljenost od luke 600 metara
- neposredno uz trasu buduće spojne ceste za auto cestu Žuta Lokva-Rijeka
- prirodnim pojasom brda prostor je odvojen od područja naseljenosti

3.PLANSKO-DOKUMENTACIJSKE POGODNOSTI I OPREMLJENOST ZONE:

Sukladno UPU-u užeg područja Grada Senja djelatnosti u zoni ne smiju ugrožavati okoliš.
Građevne čestice su već formirane u skladu s Urbanističkim planom uređenja užeg područja Grada Senja
Građevinske čestice su komunalno neopremljene i trošak njihova opremanja snosi kupac, a obveza Grada Senja je da izgradi osnovnu infrastrukturu kroz poslovnu zonu i to u roku od godine dana od dana potpisivanja ugovora o kupoprodaji sa kupcem.
Porez na promet nekretnina plaća kupac

4. OBILJEŽJA GRAĐEVNIH ČESTICA

Gospodarske zone smještene unutar područja Grada Senja mogu se kao dio građevinskog područja naselja izgrađivati isključivo u osnovnoj namjeni bez mogućnosti gradnje stambenih jedinica ili građevina za stalno ili privremeno stanovanje. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice je najviše 40 %, a koeficijent iskorištenja najviše 0,8. Uređenje građevne čestice i njena izgradnja u vezi je s tehnološkim procesom koji se primjenjuje, pa i zgrade tome trebaju biti prilagođene. Upravna ili proizvodna građevina kojoj to dopušta tehnološki proces može se sastojati najviše od podruma i tri nadzemne etaže /Po+P+2/.Uređivanje građevne čestice treba se temeljiti na upotrebi autohtonih biljnih vrsta, a najmanje 20 % površine građevne čestice treba biti pokriveno nasadima.
Uvjeti za građevine gospodarskih djelatnosti određene su člankom 41. UPU-a užeg područja Grada Senja

5. PREDMET NATJEČAJA:

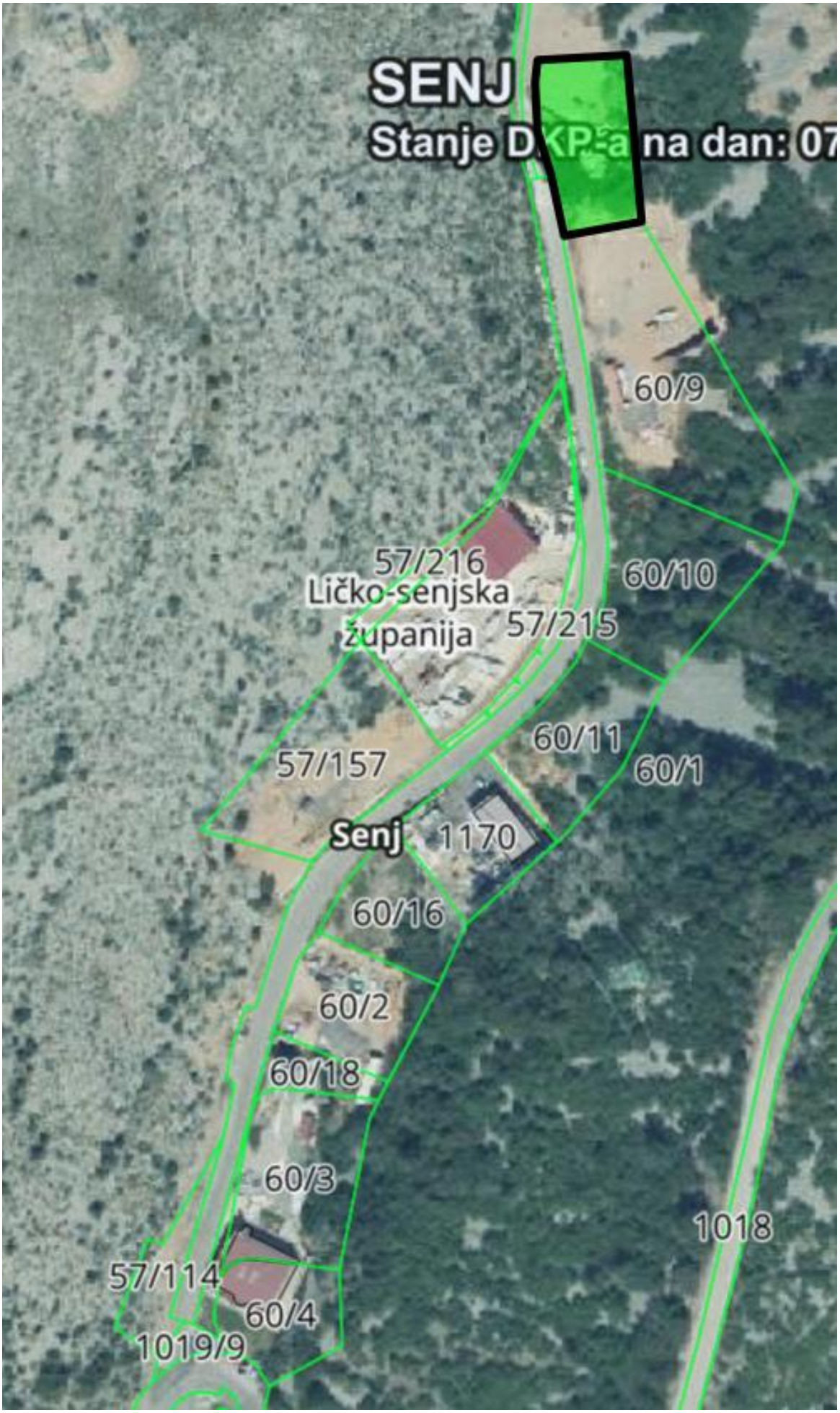
Prodaja građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni "CESTARSKA KUĆA", k.č.br. 60/21, odgovara z.k.č.br. 302/270, površine 1014 m2. U cijenu nisu uključene naknade za priključenje na komunalnu infrastrukturu koje vlasnik rješava u posebnom postupku.

POČETNA KUPOPRODAJNA CIJENA IZNOSI……..10.140,00 EUR.

Namjena : - prerada i skladištenje ribe

Napomene:

- **Sukladno UPU-u užeg područja Grada Senja djelatnosti u zoni ne smiju ugrožavati okoliš**


SENJ
Stanje DKP-a na dan: 07
60/9
57/216
Ličko-senjska
županija
57/215
60/10
60/11
60/1
57/157
Senj
1170
60/16
60/2
60/18
60/3
1018
57/114
60/4
1019/9

6. DOPUSTIV OPSEG PONUDE:

Jedna pravna ili fizička osoba može dati samo jednu ponudu.

7.PONUĐENE CIJENE :

Ponuditelji su dužni ponuditi cijenu višu od početne cijene.

8. TRAJANJE OTVORENOG JAVNOG NATJEČAJA

Ovaj natječaj biti će otvoren do 28.5.2026. godine **do zaključno 12:00 sati.**

9. PODNOŠENJE I OTVARANJE PONUDE:

Rok za podnošenje ponuda je **28.5.2026**. godine **do zaključno 12:00 sati**. **Ponude će se otvarati isti dan u 12.05 sati u Gradu Senju, Obala dr. Franje Tuđmana 2, (Soba broj 11).**

Ponude s traženom dokumentacijom podnose se naručitelju putem pošte preporučeno ili se predaju osobno, na adresu Grad Senj, Obala dr. Franje Tuđmana 2, u zatvorenoj omotnici s naznakom – «JAVNI NATJEČAJ za prodaju građevinskog zemljišta u poslovnoj zoni CESTARSKA KUĆA - NE OTVARATI».
Nepotpune i nepravovremene ponude neće se razmatrati.
Otvaranje prispjelih ponuda je javno i izvršiti će odmah po isteku roka za podnošenje ponuda.
Ocjena, vrednovanje i rangiranje ponuda izvršit će se u roku od 10 dana od dana javnog otvaranja ponuda.

10. NATJECATELJI:

Natjecatelji mogu biti domaća i strana trgovačka društva i obrti ako ispunjavaju Zakonom predviđene uvjete za stjecanje prava vlasništva.

11.SADRŽAJ PONUDE:

Natjecatelji su dužni kod podnošenja ponude koristiti Obrazac ponude, koji se nalazi u Prilogu 5.
Dokumentacije za javni natječaj, u kojoj se naznačuje ponuda za parcelu, naziv ponuditelja, mjesto i adresa, sjedište i druge podatke tražene u natječajnoj dokumentaciji te za:

Trgovačko društvo:

- Dokaz registracije tvrtke (od Trgovačkog suda)
- Obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta ili dijela poslovnog subjekta prema djelatnosti
- Potvrdu Porezne uprave o plaćenim svim javnim davanjima, ne stariju od 30 dana od dana objave natječaja
- Potvrdu o plaćenim svim obvezama prema Gradu Senju
- Operativni sažetak Poslovnog plana – Prilog 1b

- Dokaz o uplaćenoj jamčevini (5% početne vrijednosti parcele/parcela za koje se natječe)
- Izjavu o prihvaćanju uvjeta propisanu natječajnom dokumentacijom.-Prilog 1c i Ponudbeni list Prilog 1d

Obrt:
- Dokaz registracije obrta (od središnjeg registra za obrte)
- Obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta ili dijela poslovnog subjekta prema djelatnosti
- Potvrda Porezne uprave o plaćenim svim javnim davanjima, ne stariju od 30 dana od dana objave natječaja
- Potvrdu o plaćenim svim dospjelim obvezama prema Gradu Senju
- Operativni sažetak Poslovnog plana – Prilog 1b
- Dokaz o uplaćenoj jamčevini (5% početne vrijednosti parcele/parcela za koje se natječaj)
- Izjavu o prihvaćanju uvjeta propisanu natječajnom dokumentacijom.-Prilog 1c i Ponudbeni list -Prilog 1d

Poduzetnici početnici (do jedne godine poslovanja):
- Dokaz o registraciji (od Središnjeg registra za obrte ili Trgovačkog suda)
- Potvrdu Porezne uprave o plaćenim svim javnim davanjima, ne stariju od 30 dana od dana objave natječaja
- Potvrdu o plaćenim svim dospjelim obvezama prema Gradu Senju
- Operativni sažetak Poslovnog plana –Prilog 1b
- Dokaz o uplaćenoj jamčevini (5% početne vrijednosti parcele/parcela za koje se natječe)
- Izjavu o prihvaćanju uvjeta propisanu natječajnom dokumentacijom.-Prilog 1c i Ponudbeni list Prilog 1d

12. JAMČEVINA:

Natjecatelji su dužni uplatiti jamčevinu u visini od 5% početne cijene parcele za koju se natječu u korist Proračuna Grada Senja žiro račun IBAN HR7124020061838700001, poziv na broj 68-7781-OIB . Ponuditelji su uz svoju pisanu ponudu dužni dostaviti i dokaz o uplati iznosa jamčevine.
Uspješnim ponuditeljima jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu, a neuspješnim ponuditeljima se vraća odmah po zaključenju ugovora s uspješnim ponuditeljima.

13. KRITERIJ ZA ODABIR

Najprihvatljivijom ponudom smatra se ponuda koja dobije najveći broj bodova prema kriterijima za odabir najpovoljnije ponude. U slučaju da postoji više kandidata koji imaju jednak broj bodova prednost se daje kandidatu koji je ponudio najvišu cijenu za predmetnu parcelu.
Kriteriji za vrednovanje ponuda dostupni su u natječajnoj dokumentaciji.

14. POGODNOSTI PRODAVATELJA:

Investitore u Poslovnoj zoni "CESTARSKA KUĆA" u Senju Grad Senj dodatno potiče slijedećim posebnim pogodnostima zadavanja koja su u nadležnosti Grada:
a) za građevine koje gradi u Zoni kupac se oslobađa plaćanja komunalnog doprinosa

b) investitor se za vrijeme od 2 godine od početka obavljanja djelatnosti u cijelosti oslobađa obveze plaćanja komunalne naknade, a za period od naredne 2 godine oslobađa se obveze plaćanja 50% komunalne naknade

15. SKLAPANJE KUPOPRODAJNOG UGOVORA I PLAĆANJE:

Nakon što Povjerenstvo izvrši vrednovanje ponuda, a gradonačelnik donese odluku o odabiru najprihvatljivije ponude za svaku građevnu česticu odabrani kandidati su obvezni potpisati kupoprodajni ugovor.
Za parcele vrijedi petogodišnja zabrana preprodaje. Ukoliko vlasnik zemljišta želi prodat predmetno zemljište nakon isteka roka zabrane prodaje istoga, pravo prvokupa ima Grad Senj. U slučaju nepoštivanja navedenog petogodišnjeg roka ili promjene djelatnosti koja nije u skladu sa natječajem, Grad ima pravo jednostrano raskinuti ugovor.
Ako odabrani natjecatelj ili njegov punomoćnik nije pristupio zaključenju ugovora o kupoprodaji smatra se da je odustao od natječaja i nema pravo na povrat jamčevine. Natjecatelj je obvezan ugovor o kupoprodajni nekretnine sa Gradom potpisati u roku od 10 dana od izbora najprihvatljivije ponude, u protivnom će se smatrati da je odustao od natječaja. U slučaju odustajanja najpovoljnijeg ponuditelja odnosno kupca, najprihvatljivijom se smatra prva slijedeća najprihvatljivija ponuda. Natjecatelj je dužan isplatiti Gradu Senju kupoprodajnu cijenu sa u roku 10 dana od potpisivanja ugovora o kupoprodaji uz predočavanje uplatnice kao dokaza uplate.

16. POSTUPCI POVJERENSTVA:

Gradonačelnik Grada Senja imenovat će i Povjerenstvo za odabir najprihvatljivije ponude koje će na temelju kriterija vrednovanja ponuda ocjenjivati pristigle ponude.

17. OSTALI UVJETI:

Upućuju se natjecatelji na preuzimanje natječajne dokumentacije **sa internet stranice Grada Senja : www.senj.hr ili neposredno u prostorijama Grada Senja, Obala dr. Franje Tuđmana 2, Senj** .
Grad Senj zadržava pravo da prihvati bilo koju ponudu koja ispunjava uvjete za odabir najpovoljnijeg ponuditelja ili odbije bilo koju ponudu i da poništi postupak prikupljanja ponuda i da odbije sve ponude, bez da pritom snosi odgovornost prema bilo kojem od ponuditelja ili da ima obvezu obavijestiti ponuditelje o razlozima za takav postupak. Nepotpune ili nepravodobne ponude neće se razmatrati.
Sve informacije o ovom natječaju mogu se dobiti radnim danom od 8-14 sati, na telefon 053/881-162 ili na adresi Obala dr. Franje Tuđmana 2, Grad Senj.

GRAD SENJ

KLASA: 940-02/25-02/02
URBROJ: 2125-03-01-26-08