

Na temelju Odluke o raspolaganju nekretninama u Poduzetničkoj zoni Velika (Službeno glasilo Općine Velika br. 6/20 I 1/23) Općina Velika objavljuje

**JAVNI NATJEČAJ  
za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Velika**

**1. PREDMET PRODAJE**

Predmet javnog natječaja je prodaja neizgrađenih građevinskih zemljišta u Poduzetničkoj zoni Velika koje su označene:

- k.č. br. 2059/4 k.o. Velika površine 3279 m<sup>2</sup>
- k.č. br. 2059/5 k.o. Velika površine 2605 m<sup>2</sup>

Sastavni dio ovog javnog natječaja za prodaju zemljišta čini i grafički prikaz zemljišta u prilogu.

Zemljište se prodaje isključivo u svrhu izgradnje objekata za gospodarsko – proizvodno namjenu.

**2. KUPOPRODAJNA CIJENA ZEMLJIŠTA I UVJETI PLAĆANJA**

Kupoprodajna cijena iznosi 1 euro / m<sup>2</sup>.

**3. SUBJEKTI KOJI MOGU SUDJELOVATI NA NATJEČAJU**

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe – obrtnici koji su državljani Republike Hrvatske ili državljani država članica Europske unije ako su registrirani za obavljanje djelatnosti koju će, sukladno ponudi, obavljati na građevinskom zemljištu koje se izlaže prodaji, a ostale pravne i fizičke osobe – obrtnici, ako ispunjavaju hrvatskim zakonodavstvom predviđene uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske ako su registrirani za obavljanje djelatnosti koju će, sukladno ponudi, obavljati na građevinskom zemljištu koje se izlaže prodaji.

**4. ROK ISHOĐENJA DOZVOLA ZA GRADNJU I ROK IZGRADNJE POSLOVNO GOSPODARSKOG OBJEKTA I POČETKA PROIZVODNJE**

Kupac/investitor je dužan ishoditi sve potrebne dozvole za gradnju **u roku 1 (jedne) godine** od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, te je pisanim putem dužan izvijestiti prodavatelja o datumu ishođenja potrebnih dozvola za početak gradnje i to u roku 7 (sedam) dana od dana ishođenja svih potrebnih dozvola za gradnju. Navedeni rok može se produžiti iz opravdanih razloga za koje kupac nije odgovoran najduže na daljnji rok od 6 (šest) mjeseci o čemu odluku donosi Općinski načelnik.

Ispunjenje obveze ishođenja dozvola za gradnju u navedenom roku bitan je sastojak kupoprodajnog ugovora, a radi neispunjenja te obveze prodavatelj će imati pravo:

- a) Jednostranom izjavom raskinuti ugovor o kupoprodaji zemljišta, bez prava kupca na naknadu štete, u kojem slučaju je kupac dužan vratiti zemljište prodavatelju u stanju u kojem ga je i primio, izvršiti povrat svih primljenih poticaja, te podmiriti trošak javnog natječaja. Kupac je dužan prodavatelju nadoknaditi štetu koju je prodavatelj pretrpio zbog raskida, prema općim pravilima o naknadi štete nastale povredom ugovora.

ili

- b) Koristiti pravo nazadkupnje zemljišta za istu cijenu, bez kamata u kojem slučaju je kupac dužan vratiti zemljište prodavatelju u stanju u kojem ga je i primio i izvršiti povrat svih primljenih poticaja. Kupac je dužan prodavatelju nadoknaditi štetu koju je prodavatelj pretrpio zbog raskida, prema općim pravilima o naknadi štete nastale povredom ugovora.

Kupac izričito dopušta da se pravo nazadkupnje za istu cijenu pod kojom je kupio zemljište od prodavatelja, bez kamata, upiše u gruntovnoj knjizi kao teret na građevinskom zemljištu koje se izlaže prodaji, u korist prodavatelja u skladu s uvjetima iz ovog natječaja.

Kupac/investitor je dužan izgraditi objekt za proizvodno gospodarsku namjenu, ishoditi uporabnu dozvolu i započeti s proizvodnjom najkasnije **u roku 2 (dvije) godine** od dana ishođenja svih potrebnih dozvola za gradnju. Navedeni rok može se produžiti iz opravdanih razloga za koje kupac nije odgovoran na daljnji primjereni rok, o čemu odluku donosi Općinski načelnik.

Ispunjenje obveze izgradnje, ishođenja uporabne dozvole i otpočinjanja proizvodnje bitan je sastojak kupoprodajnog ugovora, a radi neispunjenja obveza u navedenom roku, prodavatelj će imati pravo:

- a) Jednostranom izjavom raskinuti ugovor o kupoprodaji zemljišta, bez prava kupca na naknadu štete, u kojem slučaju je kupac dužan vratiti zemljište prodavatelju u stanju u kojem ga je i primio, izvršiti povrat svih primljenih poticaja, te podmiriti trošak javnog natječaja. Kupac je dužan prodavatelju nadoknaditi štetu koju je prodavatelj pretrpio zbog raskida, prema općim pravilima o naknadi štete nastale povredom ugovora.

ili

- b) Koristiti pravo nazadkupnje zemljišta za istu cijenu, bez kamata u kojem slučaju je kupac dužan vratiti zemljište prodavatelju u stanju u kojem ga je i primio i izvršiti povrat svih primljenih poticaja. Kupac je dužan prodavatelju nadoknaditi štetu koju je prodavatelj pretrpio zbog raskida, prema općim pravilima o naknadi štete nastale povredom ugovora.

Kupac izričito dopušta da se pravo nazadkupnje za istu cijenu po kojom je kupio zemljište od prodavatelja, bez kamata, upiše u gruntovnoj knjizi kao teret na građevinskom zemljištu koje se izlaže prodaji u korist prodavatelja i u skladu s uvjetima iz ovog javnog natječaja.

## 5. DRUGI UVJETI PRODAJE

### Troškovi kupoprodaje i drugi troškovi

Troškove uknjižbe vlasništva, trošak ishođenja dozvola i potrebnih suglasnosti i ostale troškove koji proizlaze iz kupnje zemljišta ili ishođenja dozvola za planirani investicijski zahvat snosi kupac.

Porez na prijenos (isporuku) građevinskog zemljišta plaća se u skladu s pozitivnim zakonskim propisima.

### a) Jamstvo za ozbiljnost ponude i isplatu kupoprodajne cijene

Zainteresirani ponuditelj dužan je, kao jamstvo za ozbiljnost ponude uz ponudu priložiti bjanko zadužnicu ovjerenu po javnom bilježniku na iznos od 2.700,00 eura.

Ponuditeljima koji ne budu izabrani jamstvo za ozbiljnost ponude će se vratiti u roku 8 dana od dana izbora najpovoljnije ponude.

U slučaju ako izabrani ponuditelj odustane od zaključenja ugovora o kupoprodaji nakon proteka roka od 15 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnije ponude, prodavatelj će od njega naplatiti iznos od 2.700,00 eura putem bjanko zadužnice koju je ponudi priložio kao jamstvo za ozbiljnost ponude.

U slučaju odustajanja ponuditelja čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija od zaključenja ugovora o kupoprodaji, donosi se nova Odluka o izboru najpovoljnije ponude, a to će biti ona ponuda koja je ostvarila najveći broj bodova poslije prvobitno izabrane ponude.

## 6. SADRŽAJ PONUDE

Ponuda treba sadržavati:

1.	Naziv i sjedište ponuditelja (pravne osobe ili fizičke osobe – obrtnika), OIB pravne osobe ili obrtnika, odnosno odgovarajući registarski broj strane pravne osobe ili obrtnika, te podatke o odgovornoj osobi u pravnoj osobi (Obrazac 1)
2.	Dokaz o pravnoj osobnosti ponuditelja (preslika Rješenja o registraciji pravne osobe, odnosno Rješenja o obrtu), te podatke o odgovornoj osobi u pravnoj osobi s preslikom identifikacijske isprave za odgovornu osobu u pravnoj osobi, odnosno presliku identifikacijske isprave za obrtnika
3.	Bjanko zadužnicu ovjerenu po javnom bilježniku na iznos od 2.700,00 eura kao jamstvo za ozbiljnost ponude.
4.	Poslovni plan koji sadrži opis dosadašnjeg poslovanja i obujma proizvodnje, opis planiranih ulaganja, visinu planiranog ulaganja, izvore financiranja investicije, planirani broj radnika koji će zaposliti na neodređeno vrijeme, rok u kojem će se realizirati poslovni plan, te faze izgradnje gospodarskih objekata, ukoliko se isti planira izgraditi u fazama, s dinamičkim planom izgradnje, te potrebnu površinu

	zemljišta za izgradnju. Uz poslovni plan prilažu se i bilanca, računi dobiti, BON-1 i BON-2 obrasci, izvodi iz sudskog registra o kapitalu društva (osim za početnike)
5.	Grafički prikaz idejnog rješenja gospodarskih objekata
6.	Izjavu ovlaštenog predstavnika ponuditelja da prihvaća realizaciju nazadkupnje, odnosno raskida ugovora u slučajevima i pod uvjetima koji su propisani ovim natječajem (Izjava 3)
7.	Izjavu o prihvaćanju svih drugih natječajnih uvjeta (Izjava 4)

Ponude koje nisu pravodobne i potpune će se odbaciti, a ponude koje ne udovoljavaju svim natječajnim uvjetima će se odbiti.

## 7. IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Kriterij za izbor najpovoljnije ponude je najviši zbroj ostvarenih bodova s osnova visine ulaganja/vrijednosti poslovne investicije izražene u valuti HRK-a i s osnova broja radnika koje će investitor zaposliti na neodređeno vrijeme.

Kriteriji visine ulaganja/vrijednosti poslovne investicije bodovi se dodjeljuju na sljedeći način:

Visina ulaganja u eurima	Broj bodova
do 400.000,00	10 bodova
Od 400.000,01 do 930.000,00	20 bodova
Od 930.000,01 do 2.000.000,00	30 bodova
Od 2.000.000,01 i više	40 bodova

Kriteriji broja novozaposlenih osoba definira se na način da se za jednu zaposlenu osobu dodjeljuje jedan bod.

Kriterij visine ulaganja/vrijednosti poslovne investicije se dokazuje sa investicijskom dokumentacijom (primjerice poslovni plan, investicijska studija, dokaz o visini iznosa istog ili sličnog ulaganja, ugovori sa izvođačima radova/pružateljima usluga koji su angažirani na realizaciji investicije, te slični dokazi). Ovi dokazi se prilažu za ulaganja od 400.000,00 i više eura.

Kriteriji broja zaposlenih osoba dokazuje se iz važećih službenih izvješća i ugovora o radu zaposlenika (primjerice GFI, ...) gdje se vidi broj novozaposlenih osoba.

Dokazi ostvarenja kriterija visine ulaganja/vrijednosti poslovne investicije i broja novozaposlenih radnika, je potrebno dokazati **u roku 2 (dvije) godine** od dana ishoda svih potrebnih dozvola za gradnju.

## **8. ISPLATA KUPOPRODAJNE CIJENE I UPIS PRAVA VLASNIŠTVA**

Kupoprodajna cijena plaća se jednokratno u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji.

U slučaju da kupac ne isplati kupoprodajnu cijenu u ugovorenom roku, prodavatelj će naplatiti zakonsku zateznu kamatu na zakašnjenje u plaćanju.

Ukoliko kupac ni u naknadnom roku od 15 dana ne isplati kupoprodajnu cijenu, ugovor se raskida silom zakona, a prodavatelj će od njega naplatiti iznos od 2.700,00 eura putem bjanko zadužnice koju je ponudi priložio kao jamstvo za ozbiljnost ponude.

Upis prava vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac može ishoditi na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnine i potvrde Općine Velika o isplati kupoprodajne cijene.

## **9. ODREDBE O PREDAJI PONUDE**

Obavijest o prodaji zemljišta putem javnog natječaja objavit će se na službenoj web stranici Općine Velika: [www.opcina-velika.hr](http://www.opcina-velika.hr) i oglasnoj ploči Općine Velika, Zvonimirova 1a, 34330 Velika.

Ponude za natječaj podnose se u zatvorenoj omotnici na adresu: Općine Velika, Zvonimirova 1a, 34330 Velika, uz naznaku „Ponuda na natječaj za prodaju zemljišta u Poduzetničkoj zoni Velika – ne otvaraj“ u roku od 30 dana od dana objave javnog natječaja na web stranici: [www.opcina-velika.hr](http://www.opcina-velika.hr) i oglasnoj ploči.

## **10. ZAVRŠNA ODREDBA**

Općina Velika neće razmatrati ponude ponuditelja koji imaju financijska dugovanja prema proračunu Općine Velika.

Općina Velika zadržava pravo poništenja ovog natječaja bez navođenja razloga za poništenje, kao i pravo ne izbora niti jednog ponuditelja bez navođenja razloga.

KLASA: 940-01/21-01/15

URBROJ: 2177-8-04-23-20

U Velikoj, 15. ožujka 2023. godine

Općina Velika

Jedinstveni upravni odjel

Prilog - Grafički prikaz

