



GRAD OTOK

NATJEČAJ
za prodaju građevinskog zemljišta u
Poduzetničkoj zoni Otok

I.

Grad Otok objavljuje NATJEČAJ za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Otok:

PREDMET NATJEČAJA:

Prodaja građevinskog zemljišta upisanog u z.k.ul. br. 417, zk.ul.br. 2546, zk.ul.br. 3177 i zk.ul.br. 3057 k.o. Otok:

- katastarske čestice koje su predmet prodaje:

1. k.č.br. 633/1, Oranica Skorotinci, površine 165701 m²,
2. k.č.br. 634/1, Oranica Skorotinci, površine 196816 m²,
3. k.č.br. 634/6, Oranica Skorotinci površine 9541 m²
4. k.č.br. 634/8, Oranica Skorotinci, površine 12837 m².
5. k.č.br. 634/13, Oranica Skorotinci, površine 4000 m².
6. k.č.br. 633/5, Oranica Skorotinci, površine 1756 m²
7. k.č.br. 633/6, Oranica Skorotinci, površine 3517 m²

Natjecatelji se mogu natjecati za cijelu ili dio katastarske čestice u kojem slučaju moraju označiti površinu u m² za koju se natječu. Sukladno potrebama ponuditelja moguće je izvršiti parcelaciju ili spajanje katastarskih čestica, u kojem slučaju će se sklopiti predugovor sa ponuditeljem kojim će se odrediti uplata 30 % cijene, a preostali dio se uplaćuje nakon pravomoćnosti Rješenja o provedbi parcelacijskog elaborata u sudu i katastru te sklapanja glavnog ugovora.

Parcelacija se provodi temeljem akta koji je dužan ishoditi kupac.

JAMČEVINA:

Natjecatelji su dužni uplatiti jamčevinu u visini od 10% početne cijene površine katastarske čestice za koju se natjecatelj natječe na IBAN grada Otok broj HR42 2402006-1853500007, s pozivom na broj 7757 – OIB trgovačkog društva (za trgovačka društva) ili 7757 – OIB vlasnika (za obrte).

TRAJANJE NATJEČAJA:

Natječaj se objavljuje na neodređeno vrijeme – otvoren je do prodaje katastarskih čestica.

OTVARANJE PONUDA:

Otvaranje prispjelih ponuda je javno i vršiti će se u roku od 30 dana od dana dostave ponude u

prostorijama prodavatelja. Otvaranju ponuda može pristupiti zakonski zastupnik ili punomoćnik natjecatelja uz predočenje ovlaštenja/punomoći. O mjestu i vremenu otvaranja ponuda ponuditelji će biti obaviješteni najkasnije 5 dana prije otvaranja.

NATJECATELJI:

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

SADRŽAJ PONUDE:

Natjecatelji su dužni u ponudi naznačiti naziv trgovačkog društva ili obrta i adresu, broj telefona i osnovne podatke o djelatnosti ponuditelja te uz ponudu dostaviti:

- za trgovačko društvo:

1. Dokaz registracije tvrtke,
2. Financijska izvješća (završni račun, račun dobiti i gubitka, za zadnje 2 godine,
3. BON-1 i BON-2 (ne starije od jednog mjeseca),
4. Podaci o zapošljavanju (ID obrazac iz porezne uprave),
5. Izvješće Porezne uprave o plaćenim svim porezima i doprinosima,
6. Poslovni plan za Poduzetničku zonu Otok,
7. Plan izgradnje (za poslovne prostore)
8. Izjavu o primljenim državnim potporama
9. Dokaz o uplaćenju jamčevini.

-za obrt:

1. Dokaz registracije obrta,
2. Financijska izvješća za zadnje dvije godine,
3. BON-2 (ne stariji od mjesec dana),
4. Podaci o zapošljavanju (ID obrazac od Porezne uprave)
5. Izvješće Porezne uprave o plaćenim svim porezima i doprinosima
6. Poslovni plan Poduzetničku zonu Otok,
7. Plan izgradnje poslovnog objekta
8. Dokaz o uplaćenju jamčevini

Poduzetnici i obrtnici početnici (do jedne godine poslovanja) koji ne mogu dostaviti financijska izvješća, jer ranije nisu poslovali, trebaju dostaviti svu navedenu dokumentaciju osim financijskih i bonitetnih izvješća.

POČETNA CIJENA ZEMLJIŠTA U PODUZETNIČKOJ ZONI OTOK

k.č.br.	Površina u m2	Naziv	Početna cijena kn	Početna cijena po m2
633/1	165701	Oranica Skorotinci	6.296.638,00	38,00
634/1	196816	Oranica Ulica Skorotinci	7.479.008,00	38,00
634/6	9541	Oranica Skorotinci	362.558,00	38,00

634/8	12837	Oranica Ulica Skorotinci	487.806,00	38,00
634/13	4000	Oranica Ulica Skorotinci	152.000,00	38,00
633/5	1756	Oranica Ulica Skorotinci	66.728,00	38,00
633/6	3517	Oranica Ulica Skorotinci	133.646,00	38,00

Početna cijena zemljišta u poduzetničkoj zoni Otok iznosi 38,00 kn/m² a umanjuje se za postotak ovisno prema slijedećim kriterijima umanjena početna cijena

Red. broj	Kriterij	% Umanjenja cijene
1.	Broj novozaposlenih radnika	
1.1.	1-5	5
1.2.	6 - 10	10
1.3.	11 - 20	15
1.4.	21 - 50	20
1.5.	50 i više	25
2.	Vrsta djelatnosti	
2.1.	Proizvodne i prerađivačke (osim solarnih elektrana)	20
2.2.	Djelatnosti vezane uz poljoprivrednu proizvodnju	15
2.3.	Uslužne i trgovačke djelatnosti	10
2.4.	Ostale djelatnosti	10
3.	Visina ulaganja	
3.1.	do 3.000.000,00 kn	10
3.2.	od 3.000.000,00 kn do 10.000.000,00 kn	15
3.3.	od 10.000.000,00 kn do 20.000.000,00	20
3.4.	20.000.000,00 kn i više	25
4.	Poduzetnici - početnici	5

Kupnja zemljišta po povlaštenoj cijeni po ovom Natječaju predstavlja potporu male vrijednosti koje se dodjeljuje sukladno pravilima Uredbe Komisije (EU) br. 1407/2013 od 18.prosinca 2013.g. o primjeni članaka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na *de minimis* potpore (Službeni list Europske Unije L 352/1).

„Temeljem Uredbe Komisije (EU) br. 1407/2013 od 18.prosinca 2013.g. o primjeni članaka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na *de minimis* potpore maksimalan iznos svih potpora male vrijednosti, koje jednom poduzetniku mogu biti dodijeljene tijekom razdoblja od tri fiskalne godine ne smije biti veći od 200.000,00 EUR, odnosno za poduzetnike koji se bave cestovnim prijevozom tereta za najamninu ili naknadu, ne smije biti veća od 100.000,00 EUR uključujući i potporu za kupnju zemljišta po povlaštenoj cijeni.“

KRITERIJI IZBORA PONUDA:

Najprihvatljivijom ponudom za pojedine parcele smatra se ponuda koja zadovoljava sve uvjete natječaja i nudi najbolji poslovni plan.

OBVEZE KUPCA:

Natjecatelju koji bude odabran jamčevina predstavlja nepovratni polog za osiguranje parcele. Uplaćeni iznos uračunava se u kupoprodajnu cijenu. Jamčevina se vraća natjecateljima čije ponude nisu prihvaćene.

Ugovorom se preciziraju rokovi plaćanja sukladno Programu razvoja Poduzetničke zone Otok.

Poduzetnički projekt mora biti realiziran prema Poslovnom planu, a najkasnije 5 godine od potpisivanja ugovora.

SKLAPANJE UGOVORA I PLAĆANJE:

Nakon odabira ponude, odabrani kandidati su obvezni potpisati ugovor s gradom. Za parcele vrijedi petogodišnja zabrana otuđenja i opterećenja predmetne nekretnine u korist treće osobe, a u slučaju neispunjenja ili kršenja ugovora plaćaju iznose koji su definirani ugovorom. Nakon potpisivanja ugovora odabrani ponuditelj ima uvjet da u roku predviđenom Poslovnim planom, a koji ne može biti duži od 5 godina od potpisivanja ugovora realizira poduzetnički projekt tj. izgradi potrebne prostorije i započne s radom. Ukoliko vlasnik zemljišta želi prodati predmetno zemljište nakon isteka roka zabrane prodaje istoga, pravo prvokupa ima Grad Otok. U slučaju nepoštivanja navedenog roka ili promjene u realizaciji poduzetničkog projekta, koja ne bude u skladu sa natječajem, grad ima pravo jednostrano raskinuti ugovor o kupoprodaji zemljišta u kojem slučaju je kupac dužan vratiti zemljište prodavatelju u stanju u kojem ga je primio i izvršiti povrat svih primljenih poticaja.

Natjecatelj je obvezan potpisati kupoprodajni ugovor sa gradom u roku od 30 dana od provedene parcelacije, u protivnom će se smatrati da je odustao od natječaja. Ugovorom će se urediti terećenje nekretnine u korist prodavatelja. U slučaju odustajanja najpovoljnijeg kupca, najprihvatljivijom se smatra prva slijedeća najprihvatljivija ponuda.

Ugovorom o prodaji zemljišta daje se mogućnost poduzetnicima - kupcima da bez kamate otplaćuju ugovoreni iznos, sukladno odluci Gradskog vijeća koje može odobriti otplatu do 24 mjesečne rate.

NADZOR I OCJENA POSLOVANJA:

U poduzetničkoj zoni se prate aktivnosti svih odabranih kandidata kako bi se osiguralo da su sve ugovorene obveze ispunjene. Jednom godišnje grad Otok će provjeriti poslovanje svakog poduzetnika u poduzetničkoj zoni s ciljem ocjenjivanja njihovog napretka.

Ponude se predaju osobno ili poštom, u zapečaćenom omotu s naznakom – NATJEČAJ za prodaju zemljišta u poduzetničkoj zoni Otok – NE OTVARATI, na adresu: GRAD OTOK, Trg kralja Tomislava 6/A, 32252 Otok. Na omotu treba naznačiti i redni broj i površinu parcele za koju se natječe te ime i broj telefona osobe za kontakt. Nepotpune ili nepravodobne ponude neće se razmatrati. Ponuditelji su uz svoju pisanu ponudu dužni dostaviti i dokaz o uplati iznosa jamčevine. Sve informacije o ovom natječaju mogu se dobiti radnim danom od 8-15 sati, na telefon: 032/396-932.