

Grad Slatina, Trg sv. Josipa 10, Slatina, na temelju članka 11. *Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Slatine i stjecanju stvarnih i drugih prava u korist Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada, broj 5/19), *Odluke o odobrenju prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Turbina 2 u Slatini* (Službeni glasnik Grada, broj 3/16) te *Odluke o načinu i uvjetima prodaje k.č.br. 1506/90 u Poduzetničkoj zoni Turbina 2*, KLASA: 940-02/16-01/5, URBROJ: 2189/02-04-02/03-19-14 od 17. lipnja 2019. godine, o g l a š a v a

**OTVORENO JAVNO NADMETANJE
za prodaju k.č.br. 1506/90 u Poduzetničkoj zoni Turbina 2
prikupljanjem pisanih ponuda**

I.

PREDMET PRODAJE I POČETNA CIJENA

Grad Slatina prodaje građevinsku parcelu smještenu u Slatini, u Poduzetničkoj zoni „Turbina 2“, upisanu u zk. ul. broj 6417 k. o. Podravska Slatina, ukupne površine 14063 m², i to kako slijedi:

k.č.br.	površina (m²)	Cijena EUR/m²	Početna cijena (EUR)	Jamčevina (EUR)
1506/90	14063	4,00	56.252,00	5.625,20

Uz građevinsku parcelu sa istočne strane nalazi se izgrađena cesta, a na sjevernoj strani Grad će izgraditi nerazvrstanu cestu (za izgradnju ceste pribavljena je građevinska dozvola).

Početna kupoprodajna cijena je kunska protuvrijednost EUR-a prema srednjem tečaju HNB-a na dan sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Jamčevina iznosi 10% od početne kupoprodajne cijene.

Ponuditelj čija ponuda bude odabrana u mogućnosti je dobiti olakšicu na ponuđenu kupoprodajnu cijenu prema *Programu mjera poticanja razvoja malog i srednjeg poduzetništva na području Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada, broj 3/19).

Obavijesti o uvjetima za poticaje i potrebni obrasci bit će dostupni u Upravnom odjelu za razvoj Grada Slatine - u Odsjeku za gospodarstvo, ured br. 16 (telefon: 033/492-220).

Cijena neizgrađenog građevinskog zemljišta uz sve olakšice ne može biti manja od 1 kn/m².

Građevinska parcela u poduzetničkoj zoni prodaje se isključivo u svrhu gradnje i stavljanja u funkciju gospodarskih objekata. U tu svrhu svi ponuditelji su obvezni u svojoj ponudi dostaviti investicijski program koji se obvezuju realizirati u roku od tri (3) godine od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji (dinamika rokova realizacije detaljnije je propisana u točki VIII. ovoga oglasa).

Građevinska parcela prodaje se po načelu „viđeno-kupljeno“.

Kupac stupa u posjed nekretnine po uplati cijelog iznosa kupoprodajne cijene.

II.

NATJECATELJI

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju sve domaće fizičke i pravne osobe registrirane za obavljanje zakonom dopuštenih djelatnosti u Republici Hrvatskoj, kao i strane osobe ukoliko sukladno odredbama posebnog zakona mogu u Republici Hrvatskoj steći pravo vlasništva građevinskog zemljišta.

III.

SADRŽAJ PONUDE

Pisana ponuda obvezno treba sadržavati sljedeće:

- podatke o ponuditelju: naziv ponuditelja (za pravne osobe ili obrte priložiti dokaz o registraciji odnosno presliku obrtnice), sjedište/adresu, OIB, ime odgovorne osobe ponuditelja, IBAN, kontakt podatke (obavezno e-mail i telefonski broj)
- broj katastarske čestice za koju se daje ponuda,
- ponudbenu cijenu izraženu u eurima (kunska protuvrijednost utvrdit će se prema srednjem tečaju HNB-a na dan sklapanja kupoprodajnog ugovora),
- dokaz o plaćenju jamčevini u iznosu od 10% od početne cijene,
- investicijski program u skladu s namjenom utvrđenom prostorno-planskom dokumentacijom, i to sa sljedećim podacima: naziv investicije, opis gospodarskog programa (namjena, veličina i dr.), vrijednost investicije (ulaganja u objekte i opremu), te visinu obrtnih sredstava, izvore sredstava za realizaciju investicije s naznakom visine vlastitih sredstava, planirani broj zaposlenih i dinamika zapošljavanja, rok realizacije projekta, te eventualne druge specifičnosti projekta,
- dokaz o bonitetu (BON -1 i BON-2),
- dokaz o solventnosti (SOL-bon ili odgovarajući dokaz),
- potvrdu Porezne uprave o plaćenim dospjelim poreznim obvezama te obvezama za mirovinsko i zdravstveno osiguranje,
- potvrdu Stručne službe Grada Slatine o podmirenim svim obvezama prema Gradu Slatini,
- izjavu o prihvaćanju svih uvjeta iz javnog nadmetanja (vlastoručno potpisanu).

Svi dokazi prilažu se u izvorniku ili preslici ovjerenoj od strane javnog bilježnika, s time da dokazi o urednom izvršenju dospjelih poreznih obveza i doprinosa za mirovinsko i zdravstveno osiguranje ne smiju biti stariji od 30 dana, a ostali dokazi ne smiju biti stariji od šest (6) mjeseci.

Ponuda treba biti uvezana u jednu cjelinu, s numeriranim stranicama.

Nepravovremene (ponude izvan roka), nepotpune (ponude bez navedene ponudbene cijene, bez dokaza o uplati jamčevine ili bez bilo koje druge tražene dokumentacije) i neuredne (nečitke, nejasne, kontradiktorne) ponude, kao i ponude koje su na bilo koji drugi način protivne natječajnim uvjetima iz ovoga oglasa, neće se razmatrati.

Ponuditelj je vezan svojom ponudom i ne može je naknadno mijenjati. Uvjeti iz ovog natječaja te sadržaj iz prihvaćene ponude (predmet kupoprodaje, ponuđena kupoprodajna cijena, investicijski program, rokovi i dr.) sastavni su dio kupoprodajnog ugovora.

IV.

ROKOVI PREDAJE I OTVARANJA PONUDA

Javni natječaj otvoren je od objave na internetskoj stranici Grada Slatine do konca 2019. godine, a rokovi otvaranja pisanih ponuda su svakog 15. i zadnjeg dana u tekućem mjesecu.

Pisane ponude ponuditelja predaju se u zapečaćenoj omotnici s naznakom: *“Ponuda za kupnju građevinske parcele u PZ Turbina 2 - k.č.br. 1506/90 - ne otvaraj”*.

Javno otvaranje pristiglih ponuda obaviti će nadležno Povjerenstvo svakog 15. i zadnjeg dana u mjesecu (ukoliko ti dani padaju na neradni dan, otvaranje ponuda je prvi sljedeći radni dan), na adresi: Grad Slatina, Trg sv. Josipa 10, II. kat. soba broj 7, s početkom u 13,00 sati.

Navedenih dana u naznačeno vrijeme otvorit će se ponuda/e pristigle od zadnjeg datuma otvaranja ponude/a, i to one ponude koje su pristigle do 12,00 sati u pisarnicu Grada Slatine, neovisno o načinu dostave (osobno ili poštom).

V.

JAMČEVINA

Natjecatelji su dužni uplatiti jamčevinu u vrijednosti 10% od početne cijene parcele za koju se natječu (kunska protuvrijednost početne cijene izražene u EUR-ima prema srednjem tečaju na dan podnošenja ponude).

Jamčevina se uplaćuje u korist Proračuna Grada Slatine, na žiro-račun kod Slatinske banke d.d. Slatina, broj: IBAN HR 6324120091839500001, s pozivom na broj: HR68 7889 – OIB.

Dokaz o uplati jamčevine prilaže se kao sastavni dio zapečaćene pisane ponude ponuditelja.

VI.

KRITERIJ ZA ODABIR PONUDE

Kriterij za odabir ponude je najpovoljnija ponuda.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja, uz ispunjenje svih natječajnih uvjeta i priloženu svu natječajem propisanu dokumentaciju, sadrži najvišu ponuđenu kupoprodajnu cijenu.

VII.

ODLUKA O ODABIRU (PRIHVATU) PONUDE I POVRAT JAMČEVINE

U roku petnaest (15) dana od dana otvaranja ponuda, gradonačelnik Grada Slatine donijet će odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja (odnosno odluku o prihvatu ponude ako je pristigla jedna ponuda) ili odluku o poništenju natječaja, a na temelju prijedloga Povjerenstva koje obavlja otvaranje i ocjenu ponuda (tj. koje utvrđuje pravodobnost, potpunost i prihvatljivost ponuda te ih rangira po ponudbenim cijenama za svaku pojedinu građevinsku parcelu).

Ponuditelj čija je ponuda prihvaćena obvezan je u roku od petnaest (15) dana od dana zaprimanja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluke o prihvatu ponude, potpisati ugovor o kupoprodaji, ili će se u protivnom smatrati da je odustao od svoje ponude i kupnje te će izgubiti pravo na povrat jamčevine.

Ponuditelju čija ponuda bude odabrana uplaćena jamčevina uračunava se u ukupno postignutu kupoprodajnu cijenu. Preostali iznos kupac je obvezan uplatiti na žiro-račun Grada Slatine u roku od petnaest (15) dana od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji nekretnine, ili iznimno u roku od 90 dana, ako se kupoprodajna cijena isplaćuje putem kredita banke.

Ponuditelj čija je ponuda odabrana, u slučaju odustanka od ponude, nesklapanja kupoprodajnog ugovora u propisanom roku ili neuplate kupoprodajne cijene u ugovorenom roku, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Ponuditelju čija ponuda nije odabrana, uplaćena će se jamčevina vratiti u roku od petnaest (15) dana od dana donošenja odluke gradonačelnika, bez prava na bilo kakvu kamatu.

VIII.

OBVEZE KUPCA I SKLAPANJE UGOVORA

Kupac zemljišta, odnosno ponuditelj čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija odlukom gradonačelnika, obvezan je sljedeće:

- do dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora dostaviti bjanko zadužnicu u visini iznosa ponuđene kupoprodajne cijene, kao sredstva osiguranja za potpuno i uredno izvršenje ugovornih obveza te jamstvo povrata zemljišta u vlasništvo i posjed Grada Slatine u slučaju raskida kupoprodajnog ugovora. Ukoliko ponuditelj ne dostavi ovjerenu bjanko zadužnicu u navedenom roku smatra se da je odustao od kupnje te gubi pravo na povrat jamčevine;
- u roku od petnaest (15) dana (ili iznimno u roku od 90 dana, ako se kupoprodajna cijena isplaćuje putem kredita banke) od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji nekretnine platiti iznos kupoprodajne cijene umanjen za iznos uplaćene jamčevine. Grad će izdati kupcu tabularnu ispravu za upis prava vlasništva u zemljišnu knjigu nakon primitka uplate cjelokupne kupoprodajne cijene. Ukoliko kupac ne uplati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu u naznačenom roku, kupoprodajni ugovor se raskida, a kupac nema pravo na povrat jamčevine;
- u roku od jedne (1) godine od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora pribaviti građevinsku dozvolu, i u skladu s njom, u roku od najkasnije tri (3) godine od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora izgraditi gospodarski objekt naveden u investicijskom programu te za objekt pribaviti uporabnu dozvolu. Ukoliko kupac u bilo kojem od naznačenih (strogih!) rokova ne ispuni obvezu navedenu za taj rok, kupoprodajni ugovor se raskida, a građevinsko zemljište sa svim onim što se na njemu nalazi vraća se u vlasništvo i posjed Grada Slatine, bez prava kupca na povrat jamčevine i bilo kakve naknade za uložena sredstva. *Iznimno, u slučaju dokazanog nastupanja više sile ili drugih opravdanih razloga, zaključit će se dodatak (aneks) kupoprodajnom ugovoru*

kojim će se regulirati sporazumno produženje ugovorenog roka. Kupac je obvezan u kupoprodajnom ugovoru dati izričitu dozvolu Prodavatelju da u slučaju raskida ugovora dozvoljava Prodavatelju da bez bilo kakvog daljnjeg odobrenja u zemljišnoj knjizi ishodi uknjižbu svog prava vlasništva (uz brisanje prava vlasništva kupca);

- platiti troškove pribavljanja potrebnih dozvola za izgradnju i uporabu planirane građevine, troškove priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu, komunalni i vodni doprinos te druge troškove vezane uz realizaciju svog investicijskog projekta;
- platiti porez na promet nekretnina te sve ostale troškove ovjere i provedbe kupoprodajnog ugovora u zemljišnoj knjizi i katastru zemljišta;
- po potrebi omogućiti osnivanje prava služnosti prolaska javnih vodova za plin, niskonaponsku mrežu, telekomunikacije, kanalizaciju ili vodu;
- pridržavati se petogodišnje zabrane otuđenja kupljene parcele, računajući od dana ishoda uporabne dozvole za objekt iz ponude kupca, osim u slučaju pribavljanja prethodne pisane suglasnosti Grada Slatine za otuđenje parcele u svrhu realizacije istog ili drugog investicijskog projekta. Ukoliko kupac, bez prethodne pisane suglasnosti Grada, otuđi zemljište prije isteka roka od 5 (pet) godina, dužan je na ime **ugovorne kazne** jednokratno isplatiti prodavatelju iznos koji odgovara kupoprodajnoj cijeni isplaćenju za tu parcelu Gradu Slatini;
- sve dok investicijski projekt ne bude realiziran (tj. stavljen u funkciju po dobivanju uporabne dozvole), kupac ne može kupljenu parcelu opteretiti teretima bez prethodne pisane suglasnosti Grada. Prethodna pisana suglasnost Grada može se dati samo nakon isplate pune kupoprodajne cijene i samo za ishoda sredstava za izgradnju objekta iz ponude kupca.

U slučaju promjene djelatnosti koja nije u skladu s prihvaćenim investicijskim programom, kao i u svim slučajevima nepoštivanja uvjeta iz ovog natječaja ili kupoprodajnog ugovora, Grad Slatina ima **pravo jednostranog raskida kupoprodajnog ugovora i povrata zemljišta u svoje vlasništvo**. U navedenim slučajevima kupoprodajni ugovor se raskida na štetu kupca, i to:

- bez kupčeva prava na povrat jamčevine, naknadu izvršenih ulaganja i plaćenih troškova za zemljište i bez kupčeva prava na naknadu bilo kakve štete,
- uz kupčevu obvezu povrata zemljišta u vlasništvo i posjed Grada Slatine, u stanju u kakvome je zemljište bilo u trenutku sklapanja kupoprodajnog ugovora, i to u roku od 15 dana od dostave izjave o jednostranom raskidu kupoprodajnog ugovora ili od dana raskida ugovora koji je nastupio po samome zakonu.

Ugovor se raskida s danom dostave Izjave o raskidu ugovora, koja se kupcu dostavlja poštom preporučeno, a u slučaju odbijanja primitka Izjave - putem naznačenog e-maila. Kupac je obvezan prodavatelja odmah pisano obavijestiti o svakoj promjeni kontakt podataka (e-maila i telefonskog broja).

U slučajevima nastanka materijalne štete za Grad zbog nepotpunog ili neurednog izvršavanja kupčevih obveza iz kupoprodajnog ugovora, u slučaju neplaćanja ugovorne kazne zbog otuđenja zemljišta protivno zabrani, ili u slučaju da kupac kod raskida ugovora ne ispunji obvezu povrata zemljišta u vlasništvo i posjed Grada Slatine u naznačenom roku, aktivirat će se naplata bjanko zadužnice predane pri potpisivanju kupoprodajnog ugovora.

IX.

OSTALE INFORMACIJE O JAVNOM NADMETANJU

Za sva dodatna objašnjenja u svezi s javnim nadmetanjem zainteresirane osobe mogu se obratiti u Gradsku upravu Grada Slatine, Trg svetog Josipa 10, II. kat, soba broj 24 (telefon: 033/492-216), a za pitanja u vezi poticaja – soba br. 16 (telefon: 033/492-220), svakim radnim danom od 8 do 14 sati.

Stručno povjerenstvo za provedbu Programa mjera poticanja razvoja malog i srednjeg poduzetništva razmotrit će pristigle zahtjeve za davanje poticaja investitorima (mjera 1.1.) te predložiti gradonačelniku obrazloženu odluku o zahtjevu.

X.

ODUSTANAK OD PRODAJE

Grad Slatina zadržava pravo odustanka od prodaje i poništenja natječaja u svako doba prije donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluke o prihvatu ponude, te pri tome, osim obveze povrata uplaćene jamčevine natjecateljima, ne snosi nikakvu odgovornost prema natjecateljima, kao ni troškove njihova sudjelovanja na natječaju.

KLASA: 940-02/16-01/5

URBROJ: 2189/02-04-02/03-19-15

Slatina, 17. lipnja 2019.

DOSTAVITI

1. Radio Slatina,
2. Oglasna ploča Grada Slatine,
3. Internetska stranica Grada Slatine,
4. Povjerenstvo za prodaju nekretnina i udjela u trgovačkim društvima i davanje u zakup poslovnih prostora i drugih nekretnina u vlasništvu Grada Slatine,
5. Stručna služba Grada Slatine, ovdje,
6. Upravni odjel za razvoj Grada Slatine, Odsjek za prostorno uređenje, ovdje,
7. Upravni odjel za razvoj Grada Slatine, Odsjek za gospodarstvo, ovdje,
8. Pismohrana, ovdje.