

Grad Slatina, Trg sv. Josipa 10, Slatina, na temelju članka 10. i 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* Gradskog vijeća Grada Slatine (Službeni glasnik Grada, broj 13/19), te *Odluke* gradonačelnika Grada Slatine, KLASA: 940-02/20-01/1, URBROJ: 2189/02-04-02/03-20-1 od 29. siječnja 2020. godine, o g l a š a v a

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju građevinskih parcela u Poduzetničkoj zoni Turbina 3 u Slatini
putem prikupljanja pisanih ponuda

I.

PREDMET PRODAJE I POČETNA CIJENA

Grad Slatina prodaje građevinske parcele smještene u Poduzetničkoj zoni „Turbina 3“, upisane u zk. ul. broj 6568 u k.o. P. Slatina, kako slijedi:

Red. br.	K.č.br.	Površina čestice (m ²)	Vrijednost zemljišta (kn/m ²)	U k u p n a vrijednost (kn)	U k u p n a vrijednost (€)
1.	1506/109	3.407	36,97	126.000,00	17.050,00
2.	1506/96	941	36,97	34.800,00	4.709,00
3.	1506/97	1.306	36,97	48.300,00	6.536,00
4.	1506/98	4.632	36,97	171.000,00	23.139,00
5.	1506/99	3.732	36,97	138.000,00	18.674,00
6.	1506/100	7.167	36,97	265.000,00	35.859,00
7.	1506/101	2650	36,97	98.000,00	13.261,00

Početna cijena za prodaju građevinskih parcela iz točke I. ovoga oglasa je kunska protuvrijednost EUR-a prema srednjem tečaju HNB-a na dan sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Jamčevina iznosi 10% od početne kupoprodajne cijene.

Ponuditelj je u mogućnosti dobiti olakšicu na početnu kupoprodajnu cijenu prema *Programu mjera poticanja razvoja malog i srednjeg poduzetništva na području Grada Slatine za razdoblje 2018.-2020. godine* (Službeni glasnik Grada, broj 3/19), za čestice od rednog broja 2.-7.

Obavijesti o mogućnosti, uvjetima i kriterijima za poticaje te 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 1kn/m².

Građevinske parcele u poduzetničkoj zoni prodaju 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).

Sve građevinske parcele prodaju 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 pravne i fizičke 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 obrtnicu), 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 drugi odgovarajući dokaz),
- potvrdu Porezne uprave o plaćenim dospeljelim 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 ovog javnog natječaja (vlastoručno potpisanu).

Svi dokazi prilažu se u izvorniku ili preslici ovjerenoj od strane javnog bilježnika, s time da dokazi o urednom izvršenju dospeljelih 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.

Ponuditelj je odgovoran za točnost podataka iz ponude i odgovara za bilo kakvu štetu koja prodavatelju može nastati zbog odabira ponude koja sadrži netočne podatke.

Nepravovremene (ponude izvan roka), nepotpune (ponude koje ne sadržavaju sve što obvezno trebaju sadržavati – stavak 1. ove točke), 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 niti podnositi novu ponudu.

Uvjeti iz ovog natječaja te sadržaj iz prihvaćene ponude (predmet kupoprodaje, ponudena 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 2020. 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 3, za k. č. broj _____ - 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 za pojedinu građevinsku parcelu 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 za pojedinu parcelu (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 obavezan 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 obavezan 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 kupljenu parcelu, a u slučaju smanjene kupoprodajne cijene zbog dobivene olakšice dužan je na ime ugovorne kazne isplatiti iznos koji odgovara početnoj kupoprodajnoj cijeni za kupljenu parcelu (*početna cijena – točka I. ovog natječaja*).

- 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 ishođenje 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 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 na adresu registriranog sjedišta, a u slučaju odbijanja primitka Izjave – dostava se smatra izvršenom slanjem na naznačeni e-mail kupca (neovisno o primitku maila od strane kupca). Kupac je obavezan 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 ispuni 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 NATJEČAJU

Za sva dodatna objašnjenja u svezi s ovim javnim natječajem 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.

X.

ODUSTANAK OD PRODAJE

Grad Slatina zadržava pravo odustajanja od prodaje predmetnih parcela i poništenja natječaja u svako doba prije donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluke o prihvatu ponude, pri čemu (osim obveze povrata uplaćene jamčevine natjecateljima) ne snosi nikakvu odgovornost prema natjecateljima, pa ni troškove njihova sudjelovanja na natječaju.

KLASA: 940-02/20-01/1
URBROJ: 2189/02-04-02/03-20-2
Slatina, 3. veljače 2020.

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