



**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJI MIHOLJAC
GRADONAČELNIK**

KLASA: 944-01/20-01/18
URBROJ: 2115/01-03-20-4
Donji Miholjac, 14. rujna 2020.

Na temelju članka 391. stavak 1 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99 – Odluka USRH, 22/00 – Odluka USRH, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14) i članka 9. stavka 3. Odluke o uvjetima prodaje građevinskog zemljišta u Industrijskoj zoni „Janjevci“ (Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca broj 10/17. i 2/18.), gradonačelnik Grada Donjeg Miholjca donosi odluku o raspisivanju

**JAVNOG NATJEČAJA
ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U INDUSTRIJSKOJ ZONI „JANJEVCI“
PRIKUPLJANJEM PISANIH PONUDA**

Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem pisanih ponuda uz prethodno osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu u Industrijskoj zoni «Janjevci» Donji Miholjac.

I.

Javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta uz prethodnog osnivanje prava građenja provodi se za slijedeće nekretnine:

NEKRETNINE U K.O. DONJI MIHOLJAC

1. za k.č.br. 1124/4 oranica u mjestu u površini **22.619 m²** upisana u z.k.ul. 3336 početni iznos **508.900,00** kuna
2. za k.č.br. 1124/11 oranica mjestu u površini **11.309 m²** upisana u z.k.ul. 3336 početni iznos **254.450,00** kuna
3. za k.č.br. 1124/12 oranica mjestu u površini **11.310 m²** upisana u z.k.ul. 3336 početni iznos **254.450,00** kuna
4. za k.č.br. 2222/27 oranica u mjestu površine **4.521 m²** upisana u z.k.ul. 3629 početni iznos **101.722,00** kuna

II

Postupak javnog natječaja se provodi javnim prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim kovertama prema utvrđenim uvjetima.

Postupak za prodaju nekretnina provodi Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

UVJETI JAVNOG NATJEČAJA

III

Namjena nekretnine iz točke I. Ove Odluke određena je Urbanističkim planom uređenja Industrijske zone Donji Miholjac („Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca“ broj 06/07, 08/15 i 12/15), za gradnju sadržaja gospodarske namjene – proizvodne, pretežito industrijske, zanatske i poslovne namjene Pravo sudjelovanja u javnom natječaju za kupovinu nekretnina uz prethodno zasnivanje prava građenja na nekretninama iz točke I. imaju fizičke i pravne osobe koje prihvaćaju slijedeće **posebne uvjete natječaja**:

1. Za k.č.br. 1124/4 oranica u mjestu u površini 22.619 m² mogu se natjecati investitori:
 - a. Koji prihvate sve odredbe natječaja,
 - b. Koji će investirati u izgradnju objekata za preradu poljoprivrednih proizvoda,
 - c. Čija investicija će biti u visini najmanje 2.000.000,00 kuna
 - d. Koji će po završetku investicije zaposliti najmanje 5 radnika

2. Za k.č.br. 1124/11 oranica u mjestu u površini 11.309 m² mogu se natjecati investitori:
 - a. Koji prihvate sve odredbe natječaja,
 - b. Koji će investirati u izgradnju objekata za metalnu industriju,
 - c. Čija će investicija biti u visini najmanje 2.000.000,00 kuna.
 - d. Koji će po završetku investicije zaposliti najmanje 100 radnika.

3. Za k.č.br. 1124/12 oranica u mjestu u površini 11.310 m² mogu se natjecati investitori:
 - a. Koji prihvate sve odredbe natječaja,
 - b. Koji će investirati u izgradnju objekata za metalnu industriju,
 - c. Čija će investicija biti u visini najmanje 2.000.000,00 kuna.
 - d. Koji će po završetku investicije zaposliti najmanje 50 radnika.

4. Za k.č.br. 2222/27 oranica u mjestu površine **4.521** m² mogu se natjecati investitori:
 - a. Koji prihvate sve odredbe natječaja,
 - b. Koji će investirati u izgradnju gospodarskih objekata ili logistiku,,
 - c. Čija će investicija biti u visini najmanje 500.000,00 kuna.
 - d. Koji će po završetku investicije zaposliti najmanje 2 radnika.

IV

Pravo sudjelovanja u javnom natječaju imaju sve zainteresirane fizičke i pravne osobe, koje imaju registriranu djelatnost (obrtnici, trgovačka društva, zadruge, obiteljska gospodarstva).

Namjena navedenog građevinskog zemljišta je za izgradnju poslovnih objekata, a pobliže odredbe o vrsti poslovnih objekata utvrđene su prostorno-urbanističkom dokumentacijom Industrijske zone „Janjevci“.

Natjecatelji u javnom natječaju prihvaćaju slijedeće uvjete iz ovog natječaja:

- prihvaćaju početni iznos za navedenu k. č. kao najniži iznos ponude,
- natjecatelj će prije sklapanja kupoprodajnog ugovora sklopiti predugovor kojim se utvrđuje obveza sklapanja ugovora o pravu građenja i ispunjavanje uvjeta iz ovog natječaja radi sklapanja kupoprodajnog ugovora,
- natjecatelju će se ugovorom o pravu građenja utvrditi obveza stjecatelja ovog prava da na građevinskom zemljištu izgradi poslovni objekt u roku do tri godine,
- ugovor o pravu građenja može se zamijeniti kupoprodajnim ugovorom i prije isteka roka od tri godine pod uvjetom da se poslovni objekt izgradi prije isteka roka,
- ukoliko stjecatelj prava građenja ne izgradi objekt u roku do tri godine, dužan je Gradu vratiti građevinsko zemljište bez naknade,
- za vrijeme korištenja prava građenja stjecatelj ovog prava će platiti godišnju naknadu Gradu u visini 1,00 kn po m²,
- predugovorom će se utvrditi kupoprodajna cijena postignuta na ovom javnom natječaju, koja će biti predmet kupoprodajnog ugovora,
- ukoliko stjecatelj prava građenja izgradi objekt u roku do dvije godine od sklapanja ugovora o pravu građenja, kupoprodajna cijena će se smanjiti sukladno odredbama Odluke o uvjetima prodaje građevinskog zemljišta i to;
 - ako je vrijeme izgradnje do 24 mjeseca kupac će platiti 66 % kupoprodajne cijene postignute na natječaju,
 - ako je vrijeme izgradnje do 12 mjeseci kupac će platiti 33 % kupoprodajne cijene postignute na natječaju,
- ukoliko stjecatelj prava građenja koristi pogodnosti iz prethodnog podstavka, razlika do pune cijene će se voditi kao *de minimis* potpora,
- Grad kao osnivač prava građenja dozvoliti će stjecatelju prava građenja da to pravo upiše u vlastovnicu z.k. uložka, a Grad će u svom z.k. uložku ovo pravo građenja voditi kao teret,
- kupoprodajnim ugovorom će se utvrditi način plaćanja kupoprodajne cijene sukladno uvjetima utvrđenim Odlukom o uvjetima prodaje građevinskog zemljišta.

V

Na ovaj natječaj primjenjuju se i ostali uvjeti iz odredbi Odluke o uvjetima prodaje građevinskog zemljišta u Industrijskoj zoni „Janjevci“ objavljena u Službenom glasniku grada Donjeg Miholjca broj 10/17. i 2/18.

VI

Pisane ponude za javni natječaj dostavljaju se **Povjerenstvu za davanje u zakup i prodaju nekretnina Grada Donjeg Miholjca (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) u zatvorenom omotu s naznakom: „Ponuda za javni natječaj-Industrijska zona“**. Ponude se predaju na urudžbeni zapisnik u prijamnom uredu Grada Donjeg Miholjca.

Ponuditelji su dužni ponudu podnijeti na pisanom obrascu, te navesti

- ime i prezime, odnosno naziv natjecatelja, OIB, adresu,
- oznaku i broj katastarske čestice te površinu,
- ponuđeni iznos prodajne cijene,
- pismo namjere u kojem će navesti plan izgradnje, namjenu poslovnog objekta i broj zaposlenih,
- presliku obrtnice, rješenje o OPG ili izvod iz trgovačkog registra za registrirane poduzetnike
- domovnicu za fizičke osobe,

- dokaz da su izmirili sve obveze prema gradskom proračunu,
- potvrda porezne uprave o stanju duga kojom gospodarski subjekt dokazuje ispunjenje obveze plaćanja svih dospjelih obveza poreza i doprinosa,
- dokaz o uplati jamčevine
 - o Za k.č.br. 1124/4 u iznosu od 8.482,00 kuna
 - o Za k.č.br. 1124/11 u iznosu od 4.240,00 kuna
 - o Za k.č.br. 1124/12 u iznosu od 4.240,00 kuna
 - o Za k.č.br. 2222/27 u iznosu od 1.690,00 kuna

Ako se natjecatelj natječe za dvije ili više građevinskih čestica, dužan je uplatiti jamčevinu za svaku česticu za koju se natječe.

Jamčevina se uplaćuje na račun Grada Donjeg Miholjca IBAN: HR7823400091808600006 s pozivom na broj 68 7706-OIB (fizičke osobe) odnosno 68 7706-OIB (pravne osobe).

Nepravodobne i nepotpune ponude Povjerenstvo neće razmatrati.

VII

Gradonačelnik će donijeti odluku o poništenju javnog natječaja u slučaju kad se ne izvrši izbor najpovoljnijeg ponuditelja.

Gradonačelnik može donijeti odluku o poništenju javnog natječaja u svako doba u kojem slučaju je dužan obrazložiti razloge poništenja.

Iznimno, nakon provedenog postupka otvaranja ponuda, a prije donošenja Odluke o prodaji, gradonačelnik može odustati od prodaje i poništiti javni natječaj ili dio javnog natječaja, pri čemu Grad ne snosi nikakvu odgovornost prema natjecateljima kao ni troškove sudjelovanja natjecatelja na natječaju.

Odluka o poništenju javnog natječaja objavljuje se na isti način kao javni natječaj za prodaju nekretnine.

Natjecatelju koji uspije u natječaju uplaćena jamčevina uračunava se u ukupan iznos ponudbene prodajne cijene. Natjecateljima koji ne uspiju u javnom natječaju uplaćena jamčevina će se vratiti, dok u slučaju odustajanja, natjecatelj gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koju uz ispunjenje uvjeta natječaja sadrži najviši ponudbeni iznos prodajne cijene nekretnine. Ako dvije ponude nude isti iznos za jednu nekretninu, najpovoljnija ponuda će se smatrati ona ponuda koja je prva zaprimljena. Ponude koje ne ispunjavaju sve uvijete iz natječaja smatrat će se nepotpune.

Najpovoljniji natjecatelj preuzima sve zakonske obveze koje proizlaze temeljem sklopljenih ugovora.

VIII

Javni natječaj za primanje ponuda otvoren je **od 14. rujna 2020. godine do 21. rujna 2020. godine.**

Nakon provedenog natječaja Povjerenstvo između prispjelih ponuda zaključkom utvrđuje uspjeh natjecatelja javnog natječaja.

IX

Gradonačelnik sklapa u ime Grada ugovor s najboljim ponuditeljem u roku 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru najboljeg ponuditelja.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu za kupljenu nekretninu platiti u roku 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Rok iz prethodnog stavka može se produžiti, ako se kupoprodajna cijena isplaćuje kreditom banke.

Porez na promet nekretnine snosi stjecatelj nekretnine. Stjecatelj nekretnine snosi i sve troškove i izdatke vezane uz sklapanje Ugovora o pravu građenja i kupoprodaji nekretnine te troškove zemljišnoknjižne i katastarske provedbe na ime stjecatelja.

O mogućnosti obročne otplate kupoprodajne cijene uredit će se odlukom o prodaji nekretnine.

Kupoprodajni ugovor obavezno sadrži odredbu da će Grad izdati kupcu tabularnu ispravu radi uknjižbe njegovog prava vlasništva u zemljišnu knjigu nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene.

Natjecatelji koji uspiju na natječaju za kupovinu građevinskog zemljišta u zoni sklopit će predugovor o kupoprodaji građevinskog zemljišta, kojim će se utvrditi klauzula da će se kupoprodajni ugovor sklopiti po ispunjenju uvjeta iz Ugovora o pravu građenju.

Sve obavijesti u svezi ovog javnog natječaja, kao i potrebni obrasci mogu se dobiti u Miholjačkom poduzetničkom centru lokalnoj razvojnoj agenciji ili na telefon 630 944.

Gradonačelnik:
Goran Aladić, dipl.oec. v.r.

DOSTAVITI:

1. Oglasna ploča Grada Donjeg Miholjca
2. Web stranica grada
3. Radio Donji Miholjac
4. Pismohrana

