



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO – BILOGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VELIKA PISANICA
OPĆINSKI NAČELNIK

Na temelju Odluke o prodaji građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Velika Pisanica u području „Poslovne zone“ u Velikoj Pisanici KLASA: 943-06/22-01/5, URBROJ: 2103-19-01-22-5 od 21. srpnja 2022. („Službeni glasnik Općine Velika Pisanica“ br. 5/2022 - dalje: Odluka) općinski načelnik Općine Velika Pisanica dana 7. rujna 2022. raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

za prodaju građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni u Velikoj Pisanici

I.

Predmet prodaje su nekretnine upisane upisana u **zk.ul.br. 1859 k.o. Velika Pisanica** i to:

K.Č. br.	Oznaka zemljišta	Površina u čhv	Površina u m2
1450/1	Livada Kamenitovac	1.042	3.748
1450/2	Livada Kamenitovac	94	338
1450/3	Livada Kamenitovac	204	734
1450/5	Pašnjak Kamenitovac	599	2.154
1450/4/A	Livada Kamenitovac	42	151
1450/4/B	Pašnjak Kamenitovac	280	1.007
1456/1	Pašnjak Kamenitovac	82	295
1456/2	Pašnjak Kamenitovac	932	3.352
		3.275	11.779

II.

Tržišna vrijednost iznosi **4,65 kuna za 1 kvadratni metar** sve sukladno Procjembenom elaboratu T.D. 20/22 izrađenom od strane ovlaštenog sudskog vještaka Saše Križa, dipl.ing.arh.

Početna cijena iznosi 5,00 kn za 1 kvadratni metar. Površina po m² preuzeta je iz podataka katastarskog operata.

K.Č. br.	Oznaka zemljišta	Površina u m2	Cijena
1450/1	Livada Kamenitovac	3.748	18.740,00
1450/2	Livada Kamenitovac	338	1.690,00
1450/3	Livada Kamenitovac	734	3.670,00
1450/5	Pašnjak Kamenitovac	2.154	10.770,00
1450/4/A	Livada Kamenitovac	151	755,00

1450/4/B	Pašnjak Kamenitovac	1.007	5.035,00
1456/1	Pašnjak Kamenitovac	295	1.475,00
1456/2	Pašnjak Kamenitovac	3.352	16.760,00
		11.779	58.895,00

Jedan ponuditelj može kupiti jednu ili više ponuđenih čestica.

Navedeno zemljište u naravi predstavlja neobrađivano zemljište koje je većini dijelom obraslo višegodišnjim raslinjem.

Smještaj i prikaz prostora građevinskih čestica prikazan je u Prikazu površina građevnih čestica koji je dostupan na uvid zainteresiranim natjecateljima u prostorijama Općine, svakim radnim danom od 8:00 do 14:00 sati, uz prethodnu najavu na telefon 043 883 920.

III.

Nekretnine su namijenjene izgradnji objekata proizvodnih ili uslužnih djelatnosti prihvatljivih tehnologija uvažavajući standarde zaštite okoliša.

Pravo sudjelovanja na javnom natječaju imaju domaća i strana trgovačka društva, obrti i zadruge koje prema propisima Republike Hrvatske mogu biti stjecatelji nekretnina ako su registrirani za obavljanje djelatnosti koju će, sukladno ponudi, obavljati na građevinskom zemljištu koje se izlaže prodaji.

IV.

Zemljište se kupuje prema zemljišnoknjižnom, katastarskom stanju i sukladno važećoj prostornoplanskoj dokumentaciji bez posebnog iskolčenja i utvrđivanja granica.

V.

Ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu u visini od **10% početne cijene čestice nekretnine za koju podnose ponudu**, na žiro račun Općine Velika Pisanica (dalje: Općina) **HR1523400091847800004**, s pozivom na broj **HR68 7757 – OIB ponuditelja**.

Jamčevina mora biti vidljiva na žiro-računu Općine najkasnije 24 sata prije otvaranja ponuda.

Ponuditeljima koji ne uspiju na natječaju uplaćena jamčevina se vraća u roku od 10 dana od dana donošenja Odluke o odabiru, dok ponuditelji koji su uspjeli na natječaju (koji su izabrani kao najpovoljniji ponuditelji), pa odustali gube pravo na povrat jamčevine.

Ponuditeljima čija ponuda bude prihvaćena, jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu.

VI.

Ponuditelji u potpisanoj ponudi trebaju naznačiti naziv trgovačkog društva ili drugog pravnog subjekta, njegovo sjedište, OIB, ime vlasnika te priložiti:

1. Redni broj i oznaku nekretnine za koju se natječu;
2. Dokaz o plaćenju jamčevini;
3. Izvod iz nadležnog registra kao dokaz registracije subjekta,
4. BON – 1 ne stariji od 3 mjeseca,
5. Potvrdu Porezne uprave da nema dugovanja,
6. Kratak opis dosadašnjeg poslovanja, ostvareni ukupni prihod, broj zaposlenih, razlozi

- ulaska u Poslovnu zonu uz štura financijska izvješća za prethodnu godinu i reference,
7. Djelatnost koju namjerava obavljati u Zoni,
 8. Planirana veličina objekta u m²,
 9. Potrebni energenti: struja (kw), plin (m³/h), voda (m³/h),
 10. Planirani broj novozaposlenih radnika,
 11. Planirana ulaganja i izvori financiranja sa istaknutim udjelom vlastitih ulaganja.

Nepotpune ili nepravodobne ponude neće se razmatrati te će se iste odbaciti, a ponude koje ne udovoljavaju svim natječajnim uvjetima će se odbiti.

VII.

Ponude se predaju osobno u zgradi Općine ili se šalju poštom preporučenom pošiljkom na adresu: Općina Velika Pisanica, Trg hrvatskih branitelja 3, Velika Pisanica, 43 271 Velika Pisanica, u zapečaćenom omotu s naznakom JAVNI NATJEČAJ ZA POSLOVNU ZONU - NE OTVARATI.

Obavijest o prodaji zemljišta putem javnog natječaja objavit će se u dnevnom listu, a cjeloviti tekst javnog natječaja na web stranici Općine i oglasnoj ploči.

Javni natječaj je otvoren 15 dana od dana objave na oglasnoj ploči, odnosno internetskoj stranici Općine. Javni natječaj je objavljen dana **7.9.2022.** te traje do zaključno **21.9.2022. u 15,00 sati.**

Bez obzira na način dostave sve ponude moraju biti zaprimljene do vremena navedenom u stavku 3. ovog članka.

VIII.

Javno otvaranje ponuda izvršit će Povjerenstvo za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Velika Pisanica u području Poslovne zone Velika Pisanica (dalje: Povjerenstvo) u roku od 10 dana od zatvaranja javnog natječaja.

Otvaranje prispjelih ponuda obaviti će se dana **26.9.2022. u 10,00 sati** u prostorijama Općine.

Otvaranju ponuda može pristupiti zakonski zastupnik ili punomoćnik natjecatelja uz predložene ovlaštenja/punomoći.

IX.

Kriterij za odabir najpovoljnijeg ponuditelja je ponuda s prihvatljivim programom koji osigurava dugoročno stvaranje dodatne vrijednosti, temeljem ocjene planirane namjene zemljišta, planirane poslovne aktivnosti visine ulaganja i broja novozaposlenih radnika na temelju većine glasova svih članova Povjerenstva, nakon čega se od tako utvrđenih prihvatljivih ponuda odabire ponuda ponuditelja s najviše ponuđenom cijenom.

X.

Na prijedloga Povjerenstva, Općinsko vijeće donijet će Odluku o najpovoljnijim ponuditeljima.

Odluka o odabranim ponuditeljima bit će dostavljena svim sudionicima natječaja u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke i objave u „Službenom glasniku Općine Velika Pisanica“.

XI.

S izabranim ponuditeljima – kupcima zaključiti će se predugovor.

Kupac je potpisan i ovjeren predugovor dužan vratiti Općini Velika Pisanica u roku od 15 dana po primitku istog, a u protivnom će se smatrati da je odustao od natječaja. Kupac je dužan platiti

kupoprodajnu cijenu u cijelosti uplatom na žiro-račun prodavatelja u roku od 30 dana od dana sklapanja predugovora.

Po izvršenoj uplati u roku od 15 dana zaključit će se glavni kupoprodajni ugovor između Općine Velika Pisanica i kupca – ponuditelja.

XII.

Kupac je dužan u roku od dvije godine od sklapanja ugovora o kupoprodaji ishoditi potrebnu dozvolu za gradnju.

Kupac je dužan nakon ishođenja potrebne dozvole, odmah, bez odlaganja započeti sa izgradnjom objekta sukladno građevinskoj dokumentaciji.

Kupac je dužan u roku od tri godine od sklapanja ugovora o kupoprodaji staviti objekt u funkciju.

Ispunjenje obveze iz stavaka 1.do 4. ovog članka u navedenom roku bitan je sastojak kupoprodajnog ugovora.

Prodavatelj zadržava pravo jednostranom izjavom raskinuti ugovor o kupoprodaji zemljišta, bez odgovornosti za eventualnu štetu kupca ako

- se kupac ne bude pridržavao rokova koji su bitan sastojak kupoprodajnog ugovora;
- kupac promijeni svoju registriranu djelatnost temeljem koje je ispunjavao uvjete ovog natječaja;
- u objektu ne obavlja djelatnost koja je predviđena Odlukom, natječajem i ugovorom;
- kupac na drugi način postupa suprotno Odluci, natječaju ili odredbama ugovora;

u kojim slučajevima je kupac dužan vratiti zemljište prodavatelju u stanju u kojem ga je i primio bez naknade, odnosno bez prava na povrat kupoprodajne cijene i to u roku od 30 dana od primitka izjave o raskidu i pisanog poziva prodavatelja.

U korist Općine na prodanim nekretninama upisat će se pravo prvokupa.

U slučaju prodaje kupljene nekretnine prije početka izgradnje, kupac kao prodavatelj, obvezuje se ponuditi Općini nekretninu po cijeni od 50% plaćene kupoprodajne cijene bez kamate.

Za nepoštivanje uvjeta i rokova iz ovog članka Natječaja ugovara se ugovorna kazna u iznosu od 50% od postignute kupoprodajne cijene. Ugovorna kazna bit će ugovorena kao bitan sastojak ugovora o kupoprodaji nekretnine.

S izabranim ponuditeljima – kupcima zaključit će se predugovor.

Kupac je potpisan i ovjeren predugovor dužan vratiti Općini Velika Pisanica u roku od 15 dana po primitku istog, a u protivnom će se smatrati da je odustao od natječaja. Kupac je dužan platiti kupoprodajnu cijenu u cijelosti uplatom na žiro-račun prodavatelja u roku od 30 dana od dana sklapanja predugovora.

Po izvršenoj uplati u roku od 15 dana zaključit će se glavni kupoprodajni ugovor između Općine Velika Pisanica i kupca – ponuditelja.

Nakon što kupac u cijelosti ispuni svoje obveze iz ovog natječaja i kupoprodajnog ugovora, prodavatelj se obvezuje kupcu izdati brisovno očitovanje kojim će se dozvoliti brisanje prava prvokupa u zemljišnim knjigama.

Kupac koji s Općinom Velika Pisanica sklopi ugovor o kupoprodaji nekretnina ne može otuđiti ili opteretiti nekretninu bez suglasnosti Općine, sve do dovršetka izgradnje poslovnog objekta.

Općina kao prodavatelj u svakom slučaju zadržava pravo na naknadu štete od kupca.

XIII.

Troškove ovjere predugovora i ugovora, uknjižbe prava vlasništva, porez na promet nekretnina, iskolčenja i utvrđivanja granica te druga davanja vezana uz kupnju zemljišta snosi kupac.

Općina zadržava pravo poništenja natječaja bez navođenja razloga za poništenje i nadoknade troškova sudionicima, kao i pravo ne izbora niti jednog ponuditelja bez navođenja razloga.

Sve informacije o ovom natječaju mogu se dobiti u Jedinstvenom odjelu Općine Velika Pisanica, usmeno na adresi Trg hrvatskih branitelja 3, Velika Pisanica ili na telefon 043/883-921.

U slučaju spora nadležan je Općinski sud u Bjelovaru.

KLASA: 945-01/22-01/5

URBROJ: 2103-19-03-22-6

Velika Pisanica, 7. rujna 2022.

Općinski načelnik:

Fredi Pali

