

Na temelju članka 391.st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/100, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14) i Odluke o uvjetima, cijeni i postupku prodaje nekretninama u poduzetničkoj zoni „Čaplja“ u Oriovcu (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije br. 17/2008 i 10/2015) i Izmjeni i dopuni Odluke o uvjetima, cijeni i postupku prodaje nekretnina u poduzetničkoj zoni „Čaplja“ u Oriovcu Klasa: 22-01/16-01/44 od 15.06.2016.godine, općina Oriovac dana 17.01.2020.godine raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za prodaju građevinskog zemljišta u**  
**Poduzetničkoj zoni „Čaplja“ u Oriovcu**

**1. PREDMET PRODAJE I GRAFIČKI PRIKAZ ZEMLJIŠTA**

Prodaje se neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu općine Oriovac u poduzetničkoj zoni „Čaplja“ u Oriovcu (dalje u tekstu: Nekretnine) kako slijedi:

• k.č.br.	2969/1	oranica	Urija	površine 13.270,00 m2
• k.č.br.	2821/2	oranica	Urija	površine 9.903,00 m2
• k.č.br.	2802/1	oranica	Donje polje	površine 9.445,00 m2

Sastavnim dijelom ovog javnog natječaja za prodaju nekretnina čini i grafički prikaz.

Nekretnine u Poduzetničkoj zoni namijenjene su za:

- proizvodne sadržaje,
- uslužne sadržaje,
- skladišne sadržaje.

Nekretnine nisu namijenjene za uzgoj i proizvodnju stoke i peradi, za djelatnosti koje zagađuju okoliš i sl.

**2. KUPOPRODAJNA CIJENA NEKRETNINA I UVJETI PLAĆANJA**

Nekretnine se prodaju sa djelomično uređenom infrastrukturom.

U cilju razvoja poduzetništva (gospodarstva) na području općine Oriovac utvrđuju se poticajna cijena za kupnju nekretnina u Poduzetničkoj zoni, u početnom iznosu od 5,00 kn/m<sup>2</sup>.

Natjecatelj čija je ponuda prihvaćena dužan je u roku od 15 dana od dana primitka Odluke zaključiti Ugovor sa općinom Oriovac i istovremeno platiti cijeli iznos kupoprodajne cijene u roku od 30 dana.

Radi potrebe prethodnog formiranja točne površine građevinske čestice, Ugovoru o kupoprodaji prethodit će zaključenje predugovora koji će sadržavati sve osnovne uvjete i odredbe buduće kupoprodaje, kao i ovlaštenje prodavatelja da kupac može ishoditi potrebne dozvole za planirani zahvat u prostoru, te vršiti druge radnje u svrhu formiranja građevinske čestice.

Kupac stupa u posjed kupljene nekretnine nakon isplate kupoprodajne cijene.

U slučaju da kupac ne isplati kupoprodajnu cijenu u navedenom roku, prodavatelj će naplatiti zakonsku zateznu kamatu na zakašnjelo plaćanje.

Ukoliko kupac niti u naknadnom roku od 15 dana ne isplati kupoprodajnu cijenu prodavatelj ima pravo jednostrano raskinuti kupoprodajni ugovor.

### **3. SUBJEKTI KOJI MOGU SUDJELOVATI NA NATJEČAJU**

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske ili državljani država članica Europske unije, ako su registrirani za obavljanje djelatnosti koju će, sukladno ovom natječaju, obavljati na građevinskom zemljištu koje se izlaže prodaji.

### **4. ROK IZGRADNJE I DRUGI UVJETI PRODAJE**

Kupac nekretnina dužan je započeti izgradnju u što kraćem roku, a najkasnije u roku od 2 godine od dana zaključivanja ugovora. U slučaju nepoštivanja navedenog roka ili promjene djelatnosti općina Oriovac ima pravo raskinuti Ugovor.

Kupljenu nekretninu kupac ne smije otuđiti niti dati u zakup u periodu od 10 godina.

Općina Oriovac kao prodavatelj nekretnina, nakon isteka roka od 10 godina, zadržava pravo nazadkupnje i pravo nadzakupista istih nekretnina.

Kupac izričito dopušta da se prava nazadkupnje za istu cijenu po kojoj je kupio zemljište od prodavatelja, bez kamata, upiše u gruntovnoj knjizi kao teret na građevinsko zemljište koje se izlaže prodaji u korist prodavatelja i u skladu s uvjetima iz ovog natječaja.

### **5. DRUGI UVJETI PRODAJE**

Porez na promet nekretnina, troškove uknjižbe vlasništva, troškove formiranja građevinske čestice snosi kupac. Zainteresirani ponuditelj dužan je, kao jamstvo za ozbiljnost ponude, uz ponudu priložiti dokaz o uplati jamčevine od 10% od početne cijene nekretnine, na žiro račun općine Oriovac HR032340009-1830900007, uplatni račun 7706-OIB.

Ponuditeljima koji ne budu izabrani jamčevina će se vratiti u roku 8 dana od dana izbora najpovoljnije ponude.

U slučaju da izabrani ponuditelj odustane od zaključenja predugovora nakon proteka roka od 15 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnije ponude jamčevina se ne vraća.

U slučaju odustajanja ponuditelja čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, donosi se nova Odluka o izboru najpovoljnije ponude i to one koja je slijedeća po utvrđenim kriterijima.

Općina Oriovac zadržava pravo ne odabira niti jedne ponude ako poduzetničke projekte ocijeni neprihvatljivim.

### **6. SADRŽAJ PONUDE**

Ponuda treba sadržavati:

- Naziv i sjedište ponuditelja, OIB pravne osobe ili obrtnika, te podatke o odgovornoj osobi u pravnoj osobi,
- Izvod iz sudskog registra ili obrtnicu, odnosno presliku osobne iskaznice fizičke osobe,
- Dokaz o uplati jamčevine,
- Gospodarski program koji sadržava opis planiranog poslovanja u poduzetničkoj zoni, strukturu i dinamiku ulaganja, broj i strukturu novozaposlenih radnika,
- Ponudenu cijenu po jednom četvornom metru i u ukupnom iznosu za cijelu građevinsku česticu.

## **7. KRITERIJI ZA ODABIR PONUDA SU:**

- utjecaj na lokalno gospodarstvo – broj novozaposlenih osoba,
- brzina realizacije projekta,
- program planiranog ulaganja,
- ponuđena cijena.

Ponude koje nisu pravodobne i potpune će se odbaciti, a ponude koje ne udovoljavaju svim natječajnim uvjetima će se odbiti.

## **8. ODREDBE O PREDAJI PONUDE**

Ponude na natječaj podnose se u zatvorenoj oмотnici na adresu:

OPĆINA ORIOVAC  
TRG HRVATSKOG PREPORODA 1  
35250 ORIOVAC  
s naznakom „Natječaj za nekretnine – ne otvaraj“

Ponuda se dostavlja u roku 15 dana od dana objave javnog natječaja u javnom glasilu.

Ne provodi se javno otvaranje ponuda.

## **9. OSTALO**

Kupac nekretnina u Poduzetničkoj zoni „Čaplja“ ostvaruje slijedeća prava:

- oslobađanje plaćanja komunalne naknade u periodu od jedne godine počev od dana otvaranja djelatnosti,
- oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa u cijelosti.

Odluku o izboru najpovoljnijih ponuditelja donijet će Općinsko vijeće općine Oriovac.

OPĆINA ORIOVAC