

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17) i Odluke o raspisivanju Javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Belog Manastira, KLASA: 944-05/22-01/01, URBROJ: 2158-2-01-03-22-1 od 14. ožujka 2022. godine), gradonačelnik Grada Belog Manastira raspisuje

## **JAVNI NATJEČAJ**

### **za prodaju građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni "Beli Manastir - Zapad"**

#### **I.**

Grad Beli Manastir raspisuje Natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni "Beli Manastir – Zapad" (u daljnjem tekstu: Natječaj)

Predmet natječaja je sljedeće građevinsko zemljište u Poslovnoj zoni "Beli Manastir – Zapad" u Belom Manastiru, k.o. Beli Manastir u vlasništvu Grada Belog Manastira prema početno utvrđenoj cijeni kako slijedi :

redni broj	broj parcele	površina/okvirna površina	namjena	k.č br.	početna cijena
1.	29.	2249 m <sup>2</sup>	Uslužna, prodajna, proizvodna djelatnost	dio 3037/3	67.470,00 kn

Napomena: Pravo prvokupa po početnoj cijeni imaju dosadašnji vlasnici uknjiženog prava građenja tj. izgrađenog objekta na parceli. Građevinsko zemljište je potpuno komunalno opremljeno, što uključuje izgrađenu pristupnu cestu s javnom rasvjetom, sustav javne vodoopskrbe i javne odvodnje. Pod komunalnom opremljenošću ne razumijeva se priključenje parcele na električnu i DTK mrežu.

#### **II.**

Kriterij za odabir najpovoljnijeg ponuditelja je najviši ponuđeni iznos.

#### **III.**

Na zemljištu koje se izlaže prodaji u ovom Natječaju ne obračunava se porez na dodanu vrijednost budući da ista nisu građevinska zemljišta u smislu članka 40. stavka 6. Zakona o porezu na dodanu vrijednost ("Narodne novine", broj: 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19 i 138/20), odnosno za ista nije izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje. Na zemljišta koja se izlažu prodaji u ovom Natječaju obračunava se porez na promet nekretnina koji snosi stjecatelj nekretnine, kao sve troškove prijenosa i uknjižbe predmetne nekretnine, uključujući i javnobilježničke troškove ovjere potpisa ugovora. Stjecatelj nekretnine snosi troškove parcelacijskog elaborata kao i sve ostale troškove koji bi mogli proizići u svezi s privođenjem namjeni nekretnine, a koji nisu predmet pogodnosti koje nudi Grad Beli Manastir.

#### **IV.**

Nekretnine se kupuju prema sistemu "viđeno-kupljeno". Kupac stječe pravo vlasništva na građevinskom zemljištu koje je predmet natječaja uknjižbom kupoprodajnog ugovora u zemljišnim knjigama nakon što isplati kupoprodajnu cijenu i privede zemljište planiranoj namjeni uz korištenje subvencija koje nudi Grad Beli Manastir, odnosno nakon što isplati punu ponuđenu kupoprodajnu cijenu i provede parcelaciju.

#### **V.**

Prodavatelj nudi kupcu pogodnosti utvrđene Odlukom o osnivanju Poslovne zone "Poslovna zona Beli Manastir-Zapad" od 28. ožujka 2018. godine, što uključuje, između ostalog, subvencioniranje kupoprodajne cijene od 80%.

## VI.

Ponuditelji mogu biti trgovačka društva i obrti u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba ako ispunjavaju zakonom predviđene uvjete za stjecanje prava vlasništva nekretnina. Ponuditelj je dužan započeti s izgradnjom poslovnog objekta i poslovanjem u roku koji će biti utvrđen ugovorom/započeti izgradnju objekta najkasnije u roku 1 (jedne) godine, a djelatnost započeti u roku od 2 (dvije) godine od dana potpisivanja ugovora temeljem ovog natječajja.

U slučaju nepoštivanja rokova iz stavka 2. ove točke, promjene namjene i/ili opterećenja nekretnine bez suglasnosti Grada Belog Manastira, Grad Beli Manastir ima pravo raskinuti ugovor, izvršiti brisanje upisanih prava, a kupac nema pravo na povrat uplaćenog iznosa.

## VII.

Ponuditelj s kojim bude sklopljen ugovor temeljem ovog Natječajja ne može promijeniti namjenu niti opteretiti nekretninu bez suglasnosti Grada Belog Manastira, sve do završetka izgradnje poslovnog objekta, odnosno ishoda upotrebe dozvole.

## VIII.

Ponuda mora biti potpisana i uvezana, a stranice numerirane te mora sadržavati:

1. podatke o podnositelju ponude (puni naziv trgovačkog društva ili obrta, adresu sjedišta, matični broj, osobni identifikacijski broj, broj telefona, broj telefaksa i adresu elektroničke pošte
2. podatke o predmetu ponude (redni broj, broj parcele, površinu parcele, broj katastarske čestice)
3. planiranu namjenu zemljišta s kratkim opisom planirane poslovne aktivnosti
4. planiranu veličinu objekta u m<sup>2</sup>
5. potrebni energenti: struja (kw, plin (m<sup>3</sup>)/h, voda (m<sup>3</sup>/h)
6. planirani broj novozaposlenih radnika
7. planirana ulaganja i izvore financiranja sa istaknutim udjelom vlastitih ulaganja
8. ponuđeni iznos kupoprodajne cijene izražen u apsolutnom i nominalnom iznosu, a ne u postotku ili u opisnom iznosu u odnosu na druge ponude, izražen u kunama
9. ispravu o upisu u trgovački, strukovni, obrtnički ili drugi registar
10. potvrdu Porezne uprave o stanju duga (ne starija od 30 dana od dana objave Natječajja; Ponuditelj ne smije imati poreznog duga
11. obrazac BON 2 ili SOL 2 na glavni račun (ne stariji od 30 dana od dana podnošenja ponude); račun ne smije biti blokiran više od 30 dana u prethodnih šest mjeseci
12. kratak opis dosadašnjeg poslovanja, ostvareni ukupni prihod, broj zaposlenih, razlozi ulaska u Zonu i financijsko izvješće za prethodnu godinu
14. izjavu da je upoznat s uvjetima natječajja i da ih prihvaća kao i da je upoznat sa stanjem zemljišta
15. izjavu kojom se obvezuje da će s izgradnjom poslovnog objekta i poslovanjem započeti u roku utvrđenim ugovorom sklopljenim temeljem ovog Natječajja
16. izjavu da će se pod istim uvjetima prioritetno upošljavati radnici s područja Grada Belog Manastira
17. dokaz o uplaćenju jamčevini za sudjelovanje u natječaju.

Za slučaj zajedničke ponude više osoba, ponuda mora sadržavati i izjavu o nositelju ponude te o pojedinačnoj i solidarnoj odgovornosti svakog člana iz zajedničke ponude s tim da svi članovi ponaosob moraju dokazati svoju poslovnu i financijsku sposobnost (dokaz o registraciji, financijska izvješća, BON-2 odnosno SOL-2 obrasci, potvrda Porezne uprave, dokaz da nema nepodmirenih dugovanja prema Gradu Belom Manastiru, kao niti prema trgovačkim društvima u vlasništvu ili većinskom vlasništvu Grada Belog Manastira). Podnošenje ponude ima pravni značaj prihvaćanja svih uvjeta iz natječajja i svih posljedica koje iz toga proizlaze.

## IX.

Sudionici natječajja dužni su uplatiti jamčevinu u visini 20% početno utvrđene cijene za parcelu za koju podnose ponudu za kupnju na račun Grada Belog Manastira: HR9823400091801300008, poziv na broj: HR68 7757-OIB uz napomenu - jamčevina za kupnju građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni. Dokaz o uplaćenju jamčevini mora biti priložen uz ponudu. U protivnom će se ponuda smatrati nevaljanom.

Uplata jamčevine vrši se nalogom za plaćanje (ne kompenzacijom). Jamčevina će se u slučaju odustajanja od kupnje u bilo kojoj fazi natječajnog postupka od otvaranja ponuda i dalje smatrati odustatninom.

Natjecateljima koji nisu uspjeli u postupku natječaja, jamčevina se vraća u roku 15 dana od okončanja postupka natječaja, dok se položena jamčevina natjecatelja čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u ugovornu cijenu.

Postupak natječaja, pod uvjetima i u postupku utvrđenim ovim natječajem i Odlukom o raspisivanju Javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni „Beli Manastir-Zapad“, KLASA: 944-05/22-01/01; URBROJ: 2158-2-01-03-22-1 od 14. ožujka 2022. godine provodi Povjerenstvo za provedbu Natječaja. O otvaranju ponuda vodi se zapisnik. Ponuditelji, odnosno njihovi zastupnici ili punomoćnici uz predočenje odgovarajućeg ovlaštenja imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda.

Nepravodobne ponude, ponude ponuditelja koje ne budu sadržavale tražene podatke i/ili uz koje ne bude priložena tražena dokumentacija, a što se smatra bitnim sastojcima ponude, kao i ponude koje ne budu dopunjene u smislu stavka 2. ove točke, neće se razmatrati.

Iznimno, u slučaju da na natječaj za kupnju pojedine parcele pristigne samo jedna ponuda i da ista ne sadrži podatke i dokumente koji se smatraju bitnim sastojcima ponude, prodavatelj će pozvati ponuditelja da u određenom roku dopuni takvu ponudu.

#### **X.**

Gradonačelnik, na temelju uvjeta natječaja i zapisnika Povjerenstva, donosi odluku o izboru najpovoljnijih natjecatelja u postupku javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni "Beli Manastir -Zapad". Odluka iz stavka 1. ove točke dostavlja se svim sudionicima natječaja, s obrazloženjem i uputom o pravu na žalbu, u roku od 15 dana od dana donošenja te odluke.

#### **XI.**

Sudionik natječaja koji bude utvrđen kao najpovoljniji ponuditelj obavezan je u roku od 8 dana po pozivu s prodavateljem sklopiti odgovarajući predugovor kojim će se utvrditi međusobna prava i obveze do sklapanja kupoprodajnog ugovora. Ako najpovoljniji ponuditelj bez opravdanog razloga ne pristupi zaključenju predugovora u roku određenom u pozivu, može se smatrati da je odustao od kupnje i gubi pravo na povrat jamčevine, u kom slučaju gradonačelnik Grada Belog Manastira može, ako isto ocijeni potrebnim, donijeti odluku o izboru drugog najpovoljnijeg ponuditelja među prispjelim ponudama.

#### **XII.**

Pisane ponude s traženom dokumentacijom predaju se u zatvorenoj omotnici s naznakom PONUDA ZA NATJEČAJ - KUPNJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U POSLOVNOJ ZONI - NE OTVARAJ u Grad Beli Manastir, soba broj 220 ili poštom preporučeno na adresu primatelja: Grad Beli Manastir, Ulica Kralja Tomislava 53, 31300 Beli Manastir. Rok za podnošenje ponuda je **15 dana** od dana objave natječaja.

#### **XIII.**

Grad Beli Manastir zadržava pravo poništiti ovaj natječaj, odbiti sve ponude, tražiti dodatna pojašnjenja odnosno dopunu valjane ponude, bez ikakvih obveza ili odgovornosti za eventualno nastalu štetu prema ponuditeljima.

#### **XIV.**

Sve informacije o ovom natječaju, pogodnostima koje nudi prodavatelj, važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji mogu se dobiti radnim danom od 8:00 do 14:00 sati na telefon 031/710-215 ili u poslovnim prostorijama prodavatelja na adresi Beli Manastir, Ulica kralja Tomislava 53, I. kat, soba broj 226.

KLASA: 944-05/22-01/01

URBROJ: 2158-2-01-03-22-2

**GRADONAČELNIK  
GRADA BELOG MANASTIRA**