



REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO - MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
**GRAD NOVSKA**  
GRADONAČELNIK

KLASA: 404-02/20-01/1  
URBROJ: 2176/04-03-20-2  
Novska, 24. travnja 2020.

Na temelju članka 46. Statuta Grada Novska ("Službeni vjesnik" Grada Novske, broj 24/09, 47/10, 29/11, 3/13, 8/13, 39/14, 4/18, 15/18 - ispravak i 8/20) i članka 22. Odluke o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Novska („Službeni vjesnik“ Grada Novske, broj: 19/13 i 45/17), Gradonačelnik Grada Novska donio je

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta**  
**u Poduzetničkoj zoni Novska**

**1. PREDMET PRODAJE**

Predmet javnog natječaja je prodaja neizgrađenog građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Novska oznake kč.br. 2849/2 ORANICA PODUZETNIČKA ZONA NOVSKA pov. 10.003 m<sup>2</sup>, upisana u zk. ul. 5180 k.o. Novska (u katastarskom operatu identificira se kao kč.br. 4134/2 k.o. Novska), vlasništvo Grada Novske.

Sastavni dio ovog javnog natječaja za prodaju zemljišta čini i grafički prikaz zemljišta u prilogu.

Na zemljištu je upisan teret služnosti pristupa, izgradnje i održavanja 10 (209 kV kabelskog dalekovoda od TS 35/10 kV „Novska“ do TS 10(20)/0,4 kV „Bročice 1-Ribička“ i 35 kV kabelskog dalekovoda od TS 35/10kV „Novska“ do DTS 10820)/0,4 kV „Novska 40-Industrijska zona jug“ na mjestu određenom u projektnoj dokumentaciji i prikazanom na skici koja je sastavni dio Ugovora o osnivanju prava služnosti sklopljenog 4.11.2014. Ov br. 5060/14 (Z-1645/14) za korist HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA DD Zagreb.

Zemljište se prodaje isključivo u svrhu izgradnje objekata za gospodarsko – proizvodno namjenu.

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

Početna kupoprodajna cijena iznosi 30,11 kuna/m<sup>2</sup>, u skladu s procjenom ovlaštenog sudskog vještaka, a cijena se u ponudi iskazuje za 1m<sup>2</sup>.



Kupoprodajna cijena je ona cijena koja će biti ostvarena na natječaju kao najpovoljnija u skladu s točkom 8. ove Odluke.

### 3. ODREDBE O UVJETIMA POTICAJA NA KUPOPRODAJNU CIJENU I DRUGI POTICAJI

Prilikom sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta, kupcu će se odobriti poticaj na ime kupoprodajne cijene zemljišta, ukoliko želi iskoristiti pravo na poticaj, te ukoliko na isti ima pravo, ovisno o zbroju svih primljenih potpora male vrijednosti u tekućoj godini, te u dvije prethodne godine, uračunavajući u taj iznos i poticaj na ime kupoprodajne cijene iz ovog javnog natječaja, a koji zbroj ne može prelaziti iznos od 200.000 Eura.

Poticaj (potpora) se ostvaruje ovisno o broju radnika koje će ponuditelj zaposliti na neodređeno vrijeme, u skladu s izjavom priloženom uz ponudu, prema sljedećoj tabeli:

<i>Broj zaposlenih radnika</i>	<i>do 5 zaposlenih</i>	<i>od 6-10</i>	<i>od 11-20</i>	<i>od 21-30</i>	<i>31 i više</i>
<i>Potpora u kn/m<sup>2</sup></i>	<i>0,00</i>	<i>10,00</i>	<i>20,00</i>	<i>25,00</i>	<i>29,00</i>

Ukoliko kupac po proteku 3 (tri) godine od početka obavljanja djelatnosti (kao početak obavljanja djelatnosti računa se trenutak pravomoćnosti uporabne dozvole) ne zaposli na neodređeno vrijeme onoliko broj radnika za koji je ostvario poticaj, dužan je prodavatelju isplatiti ostatak kupoprodajne cijene uvećan za zakonsku kamatu (teče sve 3 (tri) godine od početka obavljanja djelatnosti do poziva Grada Novske na isplatu ostatka kupoprodajne cijene), u roku 15 dana od poziva Grada Novske da to učini.

Ostatak kupoprodajne cijene čini razliku između kupoprodajne cijene i poticaja na kupoprodajnu cijenu na kojega kupac ima pravo nakon što prodavatelj utvrdi koliko je radnika kupac stvarno zaposlio na neodređeno vrijeme, umanjeno za isplaćenu kupoprodajnu cijenu.

Radi osiguranja isplate ostatka kupoprodajne cijene iz prethodnog stavka kupac je dužan prodavatelju uručiti bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika najmanje na iznos ostvarenog poticaja na ime kupoprodajne cijene uvećan za iznos zakonske kamate (teče sve 3 (tri) godine od početka obavljanja djelatnosti do poziva Grada Novske na isplatu ostatka kupoprodajne cijene), najkasnije na dan sklapanja kupoprodajnog ugovora, a koji će prodavatelj aktivirati u slučaju da se kupac ne odazove pozivu prodavatelja na isplatu ostatka kupoprodajne cijene.

Ukoliko kupac na poziv prodavatelja ne dostavi prodavatelju ovjerenu bjanko zadužnicu do sklapanja ugovora o kupoprodaji, smatra se da je odustao od kupnje.

Kada kupac/investitor izgradi objekt za proizvodno - gospodarsku namjenu u predviđenom roku, ima pravo na besplatno ustupanje do najviše 150 kw angažirane snage električne energije, ovisno o stvarnim potrebama kupca.

Programom poticanja razvoja malog i srednjeg poduzetništva Grada Novske za razdoblje 2016.- 20120. godina, prodavatelj je propisao i druge poticajne mjere: oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa i oslobađanje od plaćanja komunalne naknade u prve dvije godine poslovanja

O korištenju poticaja između prodavatelja i kupca zaključit će se poseban ugovor.

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

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe – obrtnici koji su državljani Republike Hrvatske ili državljani država članica Europske unije ako su registrirani za obavljanje djelatnosti koju će, sukladno ponudi, obavljati na građevinskom zemljištu koje se izlaže prodaji, a ostale pravne i fizičke osobe – obrtnici, ako ispunjavaju hrvatskim zakonodavstvom predviđene uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske ako su registrirani za obavljanje djelatnosti koju će, sukladno ponudi, obavljati na građevinskom zemljištu koje se izlaže prodaji.

#### **5. ROK ISHOĐENJA DOZVOLA ZA GRADNJU I ROK IZGRADNJE POSLOVNO GOSPODARSKOG OBJEKTA I POČETKA PROIZVODNJE**

Kupac/investitor je dužan ishoditi sve potrebne dozvole za gradnju **u roku 2 (dvije) godine** od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, te je pisanim putem dužan izvijestiti prodavatelja o datumu ishođenja potrebnih dozvola za početak gradnje i to u roku 7 (sedam) dana od dana ishođenja svih potrebnih dozvola za gradnju. Navedeni rok može se produžiti iz opravdanih razloga za koje kupac nije odgovoran najduže na daljnji rok od 6 (šest) mjeseci o čemu odluku donosi Gradonačelnik.

Ispunjenje obveze ishođenja dozvola za gradnju u navedenom roku bitan je sastojak kupoprodajnog ugovora, a radi neispunjenja te obveze prodavatelj će imati pravo:

- a) Jednostranom izjavom raskinuti ugovor o kupoprodaji zemljišta, bez prava kupca na naknadu štete, u kojem slučaju je kupac dužan vratiti zemljište prodavatelju u stanju u kojem ga je i primio, izvršiti povrat svih primljenih poticaja, te podmiriti trošak javnog natječaja. Kupac je dužan prodavatelju nadoknaditi štetu koju je prodavatelj pretrpio zbog raskida, prema općim pravilima o naknadi štete nastale povredom ugovora.

ili

- b) Koristiti pravo nazadkupnje zemljišta za istu cijenu, bez kamata u kojem slučaju je kupac dužan vratiti zemljište prodavatelju u stanju u kojem ga je i primio i izvršiti povrat

svih primljenih poticaja. Kupac je dužan prodavatelju nadoknaditi štetu koju je prodavatelj pretrpio zbog raskida, prema općim pravilima o naknadi štete nastale povredom ugovora.

Kupac izričito dopušta da se pravo nazadkupnje za istu cijenu pod kojom je kupio zemljište od prodavatelja, bez kamata, upiše u gruntovnoj knjizi kao teret na građevinskom zemljištu koje se izlaže prodaji, u korist prodavatelja u skladu s uvjetima iz ovog natječaja.

Kupac/investitor je dužan izgraditi objekt za proizvodno gospodarsku namjenu, ishoditi uporabnu dozvolu i započeti s proizvodnjom najkasnije **u roku 3 (tri) godine** od dana ishođenja svih potrebnih dozvola za gradnju. Navedeni rok može se produžiti iz opravdanih razloga za koje kupac nije odgovoran na daljnji primjereni rok, o čemu odluku donosi Gradonačelnik.

Ispunjenje obveze izgradnje, ishođenja uporabne dozvole i otpočinjanja proizvodnje bitan je sastojak kupoprodajnog ugovora, a radi neispunjenja obveza u navedenom roku, prodavatelj će imati pravo:

a) Jednostranom izjavom raskinuti ugovor o kupoprodaji zemljišta, bez prava kupca na naknadu štete, u kojem slučaju je kupac dužan vratiti zemljište prodavatelju u stanju u kojem ga je i primio, izvršiti povrat svih primljenih poticaja, te podmiriti trošak javnog natječaja. Kupac je dužan prodavatelju nadoknaditi štetu koju je prodavatelj pretrpio zbog raskida, prema općim pravilima o naknadi štete nastale povredom ugovora.

ili

b) Koristiti pravo nazadkupnje zemljišta za istu cijenu, bez kamata u kojem slučaju je kupac dužan vratiti zemljište prodavatelju u stanju u kojem ga je i primio i izvršiti povrat svih primljenih poticaja. Kupac je dužan prodavatelju nadoknaditi štetu koju je prodavatelj pretrpio zbog raskida, prema općim pravilima o naknadi štete nastale povredom ugovora.

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

## 6. DRUGI UVJETI PRODAJE

### Troškovi kupoprodaje i drugi troškovi

Troškove uknjižbe vlasništva, trošak ishođenja dozvola i potrebnih suglasnosti i ostale troškove koji proizlaze iz kupnje zemljišta ili ishođenja dozvola za planirani investicijski zahvat snosi kupac.

Porez na prijenos (isporuku) građevinskog zemljišta plaća se u skladu s pozitivnim zakonskim propisima.

### a) Jamstvo za ozbiljnost ponude i isplatu kupoprodajne cijene

Zainteresirani ponuditelj dužan je, kao jamstvo za ozbiljnost ponude i jamstvo za isplatu kupoprodajne cijene uz ponudu priložiti bjanko zadužnicu ovjerenu po javnom bilježniku na iznos od 20.000,00 kuna.

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

U slučaju ako izabrani ponuditelj odustane od zaključenja ugovora o kupoprodaji nakon proteka roka od 15 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnije ponude, prodavatelj će od njega naplatiti iznos od 20.000,00 kuna putem bjanko zadužnice koju je ponudi priložio kao jamstvo za ozbiljnost ponude.

U slučaju odustajanja ponuditelja čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija od zaključenja ugovora o kupoprodaji, donosi se nova Odluka o izboru najpovoljnije ponude, a to će biti ona ponuda koja je ostvarila najveći broj bodova poslije prvobitno izabrane ponude.

## 7. SADRŽAJ PONUDE

Ponuda treba sadržavati:

1.	Naziv i sjedište ponuditelja (pravne osobe ili fizičke osobe – obrtnika), OIB pravne osobe ili obrtnika, odnosno odgovarajući registarski broj strane pravne osobe ili obrtnika, te podatke o odgovornoj osobi u pravnoj osobi
2.	Dokaz o pravnoj osobnosti ponuditelja (preslika Rješenja o registraciji pravne osobe, odnosno Rješenja o obrtu), te podatke o odgovornoj osobi u pravnoj osobi s preslikom identifikacijske isprave za odgovornu osobu u pravnoj osobi, odnosno presliku identifikacijske isprave za obrtnika
3.	Bjanko zadužnicu ovjerenu po javnom bilježniku na iznos od 20.000,00 kuna kao jamstvo za ozbiljnost ponude i jamstvo za isplatu kupoprodajne cijene
4.	Poslovni plan koji sadrži opis dosadašnjeg poslovanja i obujma proizvodnje, opis planiranih ulaganja, visinu planiranog ulaganja, izvore financiranja investicije,

	planirani broj radnika koji će zaposliti na neodređeno vrijeme, rok u kojem će se realizirati poslovni plan, te faze izgradnje gospodarskih objekata, ukoliko se isti planira izgraditi u fazama, s dinamičkim planom izgradnje, te potrebnu površinu zemljišta za izgradnju.
5.	Grafički prikaz idejnog rješenja gospodarskih objekata
6.	Za ponuditelje koji namjeravaju koristiti pravo na poticaj na ime kupoprodajne cijene: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Izjavu ponuditelja da u trogodišnjem razdoblju, računajući tekuću godinu i prethodne dvije godine, nije primio potpora male vrijednosti u iznosu većem od 200.000 Eura u RH s državne, županijske ili lokalne razine, uračunavajući u taj iznos i poticaj koji bi mogao ostvariti prema uvjetima iz ovog javnog natječaja</li> <li>- Izjava ponuditelja o broju zaposlenih na dan podnošenja ponude za kupnju te o broju radnika koje namjerava zaposliti na neodređeno vrijeme najkasnije nakon što proteknu 3 (tri) godine od sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta,</li> </ul>
7.	Izjavu ovlaštenog predstavnika ponuditelja da prihvaća realizaciju nazadkupnje, odnosno raskida ugovora u slučajevima i pod uvjetima koji su propisani ovim natječajem.
8.	Izjavu o prihvaćanju svih drugih natječajnih uvjeta.

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

## 8. IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Kriterij za izbor najpovoljnije ponude je najviši zbroj ostvarenih bodova s osnova visine ulaganja/vrijednosti poslovne investicije izražene u valuti EUR-a i s osnova broja radnika koje će investitor zaposliti na neodređeno vrijeme.

Kriteriji visine ulaganja/vrijednosti poslovne investicije bodovi se dodjeljuju na sljedeći način:

Visina ulaganja u EUR	Broj bodova
do 999.999	do max 0,99 bodova
1.000.000 – 99.999.999	1,00 – 99,99 bodova itd.

Kriteriji broja zaposlenih osoba definira se na način da se za jednu zaposlenu osobu dodjeljuje jedan bod.

U slučaju da dvije ili više ponuda imaju jednak broj bodova, prednost ima ona ponuda koja sadrži najveći ponuđeni iznos kupoprodajne cijene prema m2.

## 9. ISPLATA KUPOPRODAJNE CIJENE I UPIS PRAVA VLASNIŠTVA

Kupoprodajna cijena plaća se jednokratno u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji.

U slučaju da kupac ne isplati kupoprodajnu cijenu u ugovorenom roku, prodavatelj će naplatiti zakonsku zateznu kamatu na zakašnjenje u plaćanju.

Ukoliko kupac ni u naknadnom roku od 15 dana ne isplati kupoprodajnu cijenu, ugovor se raskida silom zakona, a prodavatelj će od njega naplatiti iznos od 20.000,00 kuna putem bjanko zadužnice koju je ponudi priložio kao jamstvo za ozbiljnost ponude.

Upis prava vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac može ishoditi na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnine i potvrde Grada Novske o isplati kupoprodajne cijene.

## 10. ODREDBE O PREDAJI PONUDE

Obavijest o prodaji zemljišta putem javnog natječaja objavit će se u Narodnim novinama, a cjeloviti tekst javnog natječaja na web stranici: [novska.hr](http://novska.hr) i oglasnoj ploči Grada Novske, Trg dr. Franje Tuđmana 2/I kat.

Ponude za natječaj podnose se u zatvorenoj oмотnici na adresu: Grad Novska, Trg dr. Franje Tuđmana 2, 44330 Novska, uz naznaku „Ponuda na natječaj za prodaju zemljišta u Poduzetničkoj zoni Novska“ u roku od 10 dana od dana objave cjelovitog teksta javnog natječaja na web stranici: [novska.hr](http://novska.hr) i oglasnoj ploči.

Javno otvaranje ponuda održat će Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Novske, prvi radni dan od isteka javnog natječaja, u prostorijama Gradske vijećnice Novskoj, Trg dr. Franje Tuđmana 2, 44330 Novska u 9,00 sati.

## 11. ZAVRŠNA ODREDBA

Grad Novska zadržava pravo poništenja ovog natječaja bez navođenja razloga za poništenje, kao i pravo ne izbora niti jednog ponuditelja bez navođenja razloga.



Grafički prikaz nekretnine preuzet je sa stranice <https://geoportal.dgu.hr/>.

**GRADONAČELNIK**

**Marin Piletić, prof. v.r.**

**NAPOMENA**

OBAVIJEST o raspisivanju javnog natječaja objavljena je u Narodnim novinama broj 50/2020 od 24.4. 2020. godine. ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA JE 7. SVIBNJA 2020. GODINE, a ponude se otvaraju 8. SVIBNJA 2020. u 9,00 sati.

Grad Novska

Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno planiranje  
i zaštitu okoliša