

POSEBNI UVJETI JAVNOG NATJEČAJA

1. Podaci o sadržaju ponude

Ponuda obvezno 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.
3.	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, 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.
4.	Grafički prikaz idejnog rješenja gospodarskih objekata
5.	Izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika da ponuditelj 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.
6.	Izjavu o prihvaćanju svih natječajnih uvjeta.

2. Podaci o kriteriju izbora najpovoljnije ponude

Kriterij za izbor najpovoljnije ponude je najviši zbroj ostvarenih bodova prema kriteriju visine ulaganja/vrijednosti poslovne investicije izražene u valuti EUR-a i kriterija broja osoba koje će se zaposliti.

Za kriterij 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.

Za kriterij broja zaposlenih osoba definira se na način da se za jednu osobu koja će se zaposliti dodjeljuje jedan bod.

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

3. Posebni uvjeti prodaje (međusobne obveze prodavatelja i kupca, te posljedice neispunjenja ugovora od strane kupca)

1. Prodavatelj će sklopiti predugovor s odabranim ponuditeljem za kupnju zemljišta koje je predmet ovog javnog natječaja u kojem će biti ugovorena obveza Grada Novske, kao prodavatelja, da kupcu/investitoru izda suglasnost za ishođenje potrebne dozvole za gradnju.
2. Nakon provođenja elaborata o parcelaciji, u svrhu formiranja građevinske čestice, prodavatelj će s kupcem/investitorom sklopiti kupoprodajni ugovor.
Troškove geodetskih usluga za parcelaciju zemljišta snosit će Grad Novska
3. Kupoprodajnu cijenu kupac je dužan platiti u roku 15 dana od sklapanja kupoprodajnog ugovora.
U kupoprodajnu cijenu kupcu će se uračunati uplaćena jamčevina u iznosu od 50.000,00 kuna.
Tržišna cijena zemljišta iznosi 30,00 kn/m², a poticajna cijena iznosi 5,00 kn/m² zemljišta. Razlika između ponuđene kupoprodajne cijene zemljišta (5,00 kn ili više kn/m²) i tržišne cijene (30,00 kn/m²) investitoru će se računati kao potpora male vrijednosti.
4. Predaja u posjed vrši se nakon isplate kupoprodajne cijene.
5. Upis prava vlasništva kupac može ishoditi na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnine i potvrde Grada Novska o isplati kupoprodajne cijene.
6. Kupac/investitor je dužan započeti radove na izgradnji gospodarskih objekata iz poslovnog plana na kupljenoj nekretnini u roku 1 (jedne) godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora i dužan je pisanim putem izvijestiti prodavatelja o datumu ishođenja potrebnih dozvola za početak gradnje u roku 3 (tri) dana od dana ishođenja svih potrebnih dozvola za gradnju, a o datumu početka gradnje dužan je izvijestiti prodavatelja neposredno prije početka gradnje.

Ispunjenje roka i obveza iz prethodnog stavka ove točke bitni su sastojci kupoprodajnog ugovora, a za njihovo neispunjenje kupac/investitor snosit će posljedice iz članka 8. ovih uvjeta

7. Kupac/investitor je dužan izgraditi gospodarske objekte prema poslovnom planu, započeti obavljanje djelatnosti i zaposliti planirani broj radnika u roku od 3 (tri) godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, a obavijest o svim izgrađenim objektima, započinjanju obavljanja djelatnosti i zapošljavanju planiranog broja radnika dužan je izvijestiti odmah po izvršenju svake od navedenih obveza.

Ispunjenje roka i obveza iz prethodnog stavka ove točke bitni su sastojci kupoprodajnog ugovora, a za njihovo neispunjenje kupac/investitor snosit će posljedice navedene u točki 8. ovih uvjeta

8. Posljedice neispunjenja rokova i drugih obveza kupca/investitora iz točke 6. i 7. ovih posebnih uvjeta su sljedeće:

- a) Ako kupac/investitor ne započne radove na izgradnji objekata predviđenih ponudom za kupnju nekretnine protekom roka od 1 godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, odnosno ako ne započne obavljati gospodarsku djelatnost i ne zaposli planirani broj radnika u roku od 3 godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, kupac/investitor je dužan prodavatelju isplatiti razliku između isplaćene poticajne natječajne cijene i tržišne cijene zemljišta od 30 kn/m² u roku 15 dana od isteka navedenih rokova.

Kao sredstvo osiguranja isplate razlike između isplaćene kupoprodajne cijene i tržišne cijene, ugovorne strane sklopit će sporazum o osiguranju isplate u javnobilježničkoj formi s ovršnom klauzulom.

- b) Ako kupac/investitor ne započne radove na izgradnji objekata predviđenih ponudom za kupnju nekretnine protekom roka od 1 godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, odnosno ako ne započne obavljati gospodarsku djelatnost i ne zaposli planirani broj radnika u roku od 3 godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, kupac/investitor je dužan prodavatelju platiti ugovornu kaznu u iznosu od 50.000,00 kuna u roku 15 dana od isteka navedenih rokova.

Kao sredstvo osiguranja isplate ugovorne kazne ugovorne strane sklopit će sporazum o osiguranju isplate u javnobilježničkoj formi s ovršnom klauzulom.

9. Porez na promet nekretnina, troškove uknjižbe vlasništva, trošak ishoda dozvola i potrebnih suglasnosti, troškove prenamjene zemljišta, kao i troškove privremenih priključaka na energente za potrebu gradnje snosi kupac.

10. Ukoliko kupac/investitor izgradi sve poslovne objekte iz poslovnog plana, sukladno izdanom aktu o gradnji, ostvarit će pravo na besplatan priključak na vodu, odvodnju, i plin, te pravo na određenu količinu angažirane snage električne energije (najviše do 400,00 kwh), u skladu s prethodno izdanom elektroenergetskom suglasnošću, o čemu će Grad s investitorom zaključiti poseban ugovor.

U slučaju ako kupac/investitor ne zaposli planirani broj radnika u roku 3 godine od zaključenja kupoprodajnog ugovora, dužan je Gradu vratiti sve primljene poticaje na ime besplatnih priključaka u iznosu cijene koštanja svih priključaka, odnosno vrijednosti primljene količine angažirane snage električne energije.

Kao sredstvo osiguranja povrata svih primljenih poticaja, ugovorne strane sklopit će sporazum o osiguranju isplate u javnobilježničkoj formi s ovršnom klauzulom.

11. Kupac/investitor će imati pravo na korištenje industrijskog kolosjeka u zoni.

12. Na sve ostale odnose između prodavatelja i kupca, a koje temeljem ovih natječajnih odredbi nisu posebno definirane kupoprodajnim ugovorom primjenjivat će se pravila obveznog prava koja vrijede u Republici Hrvatskoj.

4. Grafički prikaz zemljišta koje se izlaže prodaji

Grafički prikaz zemljišta možete pogledati **na ovoj stranici u tekstu Javnog natječaja.**

5. Ovi posebni uvjeti sastavni su dio javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u poduzetničkoj zoni Novska koji su objavljeni dana 18. ožujka 2014. godine na regionalnim stranicama Večernjeg lista za Sisačko-moslavačku županiju.