



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO - MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD NOVSKA
GRADONAČELNIK

Na temelju Odluke Gradskog vijeća Grada Novske o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta i raspisivanju Javnog natječaja za prodaju (KLASA: 944-03/22-01/8, URBROJ: 2176-4-01-22-3 od 27. lipnja 2022. godine) Grad Novska objavljuje

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. 5556/9 ORANICA PODUZETNIČKA ZONA NOVSKA površine 60.004 m², upisana u zk. ul. 4795 k.o. Novska, vlasništvo Grada Novske.

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

Zemljište se prodaje isključivo u svrhu izgradnje objekta za gospodarsko – proizvodno namjenu (izgradnja fotonaponske elektrane).

2. KUPOPRODAJNA CIJENA ZEMLJIŠTA I UVJETI PLAĆANJA

Početna kupoprodajna cijena iznosi 2.202.000,00 kn.

3. 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.

4. 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 na daljnji primjereni rok, o čemu odluku donosi nadležno tijelo Grada Novske.

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, 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. 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 zemljišnoj 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 nadležno tijelo Grada Novske.

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, 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. 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 kojem je kupio zemljište od prodavatelja, bez kamata, upiše u zemljišnoj knjizi kao teret na građevinskom zemljištu koje se izlaže prodaji u korist prodavatelja i u skladu s uvjetima iz ovog javnog natječaja.

5. DRUGI UVJETI PRODAJE

a) 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.

b) Jamčevina

Zainteresirani ponuditelj dužan je uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene početne kupoprodajne cijene, ukupno 220.200,00 kn za nekretninu iz točke I. ovog Javnog natječaja na račun Grada Novska broj: HR40 2340009-1829300005, poziv na broj HR 68 7889 – OIB ponuditelja.

Ponuditelju čija ponuda bude prihvaćena, uplaćena jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu, a ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene jamčevina se vraća najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Prodavatelj zadržava uplaćenu jamčevinu 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.

6. 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.	Dokaz o uplati jamčevine
4.	Potvrdu Porezne uprave o stanju duga koja ne smije biti starija od 30 dana računajući od dana objave javnog natječaja,
5.	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.
6.	Grafički prikaz idejnog rješenja objekata gospodarsko-proizvodne namjene
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.

7. IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji uz ispunjenje uvjeta iz ovog javnog natječaja ponudi najviši iznos kupoprodajne cijene za nekretninu za koju je podnio ponudu.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Gradsko vijeće Grada Novske na prijedlog Gradonačelnika Grada Novske.

U slučaju odustajanja od zaključenja ugovora o kupoprodaji ponuditelja čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, donosi se nova Odluka o izboru najpovoljnije ponude, a to će biti ona ponuda koja je potpuna i koja sadrži sljedeći najviši iznos ponuđene kupoprodajne cijene.

8. 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 zadržava jamčevinu uplaćenu u natječajnom postupku.

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

9. 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 i oglasnoj ploči Grada Novske, Trg dr. Franje Tuđmana 2/I kat.

Ponude za natječaj podnose se u zatvorenoj omotnici 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 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.

10. ZAVRŠNA ODREDBA

Grad Novska neće razmatrati ponude ponuditelja koji imaju financijska dugovanja prema proračunu Grada Novske.

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

GRADONAČELNICA

Marija Kušmiš, mag.oec.



Grafički prikaz nekretnine kč.br. 5556/9 k.o. Novska preuzet je sa stranice <https://katastar.hr/>

NAPOMENA

OBAVIJEST o raspisivanju javnog natječaja objavljena je u Narodnim novinama broj 72/2021 od 24.6.2022. godine. ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA JE 8. SRPANJ 2022. do 15 h, a ponude se otvaraju 11. SRPNJA 2022. u 9,00 sati.

Grad Novska

Upravni odjel za komunalni sustav,
prostorno planiranje i zaštitu okoliša