

Grad Slatina, Trg sv. Josipa 10, Slatina, na temelju članka 11. *Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Slatine i stjecanju stvarnih i drugih prava u korist Grada Slatine* (Službeni glasnik Grada, broj 5/19) te *Odluke gradonačelnika Grada Slatine*, KLASA: 940-07/24-01/30, URBROJ: 2189-2-04-02/03-24-1 od 20. studenog 2024. godine, o g l a š a v a

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju građevinske parcele u Poduzetničkoj zoni Turbina 2 u Slatini
- k.č.br. 1506/193 u k.o. P. Slatina
putem prikupljanja pisanih ponuda

I.

PREDMET PRODAJE I POČETNA CIJENA

Grad Slatina prodaje građevinsku parcelu (neizgrađeno građevinsko zemljište) u Poduzetničkoj zoni „Turbina 2“ u Slatini, upisanu u zk.ul. broj 6417 u k.o. Podravska Slatina, kako slijedi:

Red. br.	K.č.br.	Površina čestice (m2)	Oznaka u zemljišnoj knjizi	Vrijednost zemljišta (€/m2)	Početna kupoprodajna cijena (€)	Jamčevina (€)
1.	1506/193	3060	oranica Industrijska	7,15	21.900,00	2.190,00

U Poduzetničkoj zoni Turbina 2 izgrađene su prometnice, vodoopskrbna mreža, dio sustava za odvodnju otpadnih voda, ulični plinovod i elektroenergetski sustav.

Najpovoljniji ponuditelj čija ponuda bude prihvaćena ili odabrana odlukom gradonačelnika u mogućnosti je dobiti subvenciju na početnu kupoprodajnu cijenu sukladno *Programu mjera poticanja razvoja malog i srednjeg poduzetništva na području Grada Slatine za 2024. godinu* (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 4/24) – „Mjera 1. Potpora za kupnju zemljišta u vlasništvu Grada Slatine po povlaštenoj cijeni zemljišta“, odnosno sukladno važećem Programu mjera poticanja razvoja malog i srednjeg poduzetništva na području Grada Slatine.

Zahtjev za subvencijom podnosi se nakon primitka odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluke o prihvatu ponude. Obavijesti o mogućnosti, uvjetima i kriterijima za ostvarivanje subvencije te potrebni obrasci dostupni su u Upravnom odjelu za razvoj Grada Slatine, Odsjeku za gospodarstvo, ured br. 18 (telefon: 033/492-217) i na službenim internetskim stranicama Grada Slatine (www.slatina.hr).

Građevinske parcele u poduzetničkoj zoni prodaju se isključivo u svrhu gradnje i stavljanja u funkciju gospodarskih objekata. U tu svrhu svi ponuditelji su obvezni u svojoj ponudi dostaviti *investicijski program* koji se obvezuju realizirati u roku od tri (3) godine od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji (dinamika rokova realizacije detaljnije je propisana u točki VIII. ovoga oglasa).

Građevinska parcela prodaje se po načelu „viđeno-kupljeno“, za namjenu određenu prostorno-planskom dokumentacijom, a to je prema Urbanističkom planu uređenja grad Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine, broj: 2/2007, 1/2012, 1/2015, 3/2021 – ispravak, 2/2022 i 3/2022-pročišćeni tekst):

namjena K – **GOSPODARSKA - POSLOVNA namjena** (trgovina na malo osim trgovine motornim gorivima i mazivima i građevinskim materijalom, sve uslužne djelatnosti, administracija i uredsko poslovanje, tihe ugostiteljske djelatnosti i ugostiteljske djelatnosti izuzev sale za svatove).

Za ponuditelja koji je predao ponudu smatra se da je upoznat sa stanjem nekretnine u naravi, zemljišnoj knjizi i katastru te s prostornoplanskom dokumentacijom i mogućnostima gradnje koju planira na parceli za koju podnosi ponudu, o čemu su ponuditelji dužni samostalno se informirati kod nadležnih tijela prije podnošenja ponude.

Kupac stupa u posjed nekretnine nakon uplate cijelog iznosa kupoprodajne cijene.

U svrhu poticanja poduzetništva, Kupac je oslobođen obveze podmirenja troška procjene tržišne vrijednosti predmetne nekretnine.

II.

PONUĐITELJI/NATJECATELJI:

Pravo sudjelovanja u natječaju i podnošenja ponude imaju sve domaće pravne i fizičke osobe koje nemaju u vlasništvu zemljište ili registrirano poslovanje u Poduzetničkoj zoni „Turbina 2“ u Slatini, kao i strane osobe ako sukladno odredbama posebnog zakona mogu u Republici Hrvatskoj steći pravo vlasništva građevinskog zemljišta, ako su registrirane za obavljanje zakonom dopuštenih proizvodnih djelatnosti u Republici Hrvatskoj i ako nemaju u vlasništvu zemljište ili registrirano poslovanje u Poduzetničkoj zoni „Turbina 2“ u Slatini.

III.

SADRŽAJ PONUDE:

Pisana ponuda ponuditelja obvezno treba sadržavati (na jednom A4 listu papira):

- naziv „Ponuda za kupoprodaju građevinske parcele – k.č.br. 1506/193 k.o. P. Slatina“
- ime/naziv, prebivalište/sjedište ponuditelja, OIB ponuditelja, broj računa (IBAN) za potrebe povrata jamčevine, kontakt podatke ponuditelja (telefon/mobitel i e-mail adresa) i kontakt podatke odgovorne osobe ponuditelja (telefon/mobitel i e-mail adresa);
- ponuđeni iznos kupoprodajne cijene izražen u eurima, koji ne može biti niži od propisane početne kupoprodajne cijene;
- kratki opis poslovne djelatnosti i objekta kojeg ponuditelj planira graditi;
- izjavu o prihvaćanju svih natječajnih uvjeta, uz navođenje klase, urbroja i datuma natječaja (nalaze se na kraju teksta natječaja);
- vlastoručni potpis ponuditelja, odnosno odgovorne osobe ponuditelja, uz pečat.

Uz pisanu ponudu ponuditelj obvezno treba priložiti sljedeću dokumentaciju:

- ovjereni izvadak iz sudskog ili obrtnog registra (ne priznaje se ispis s interneta)
- dokaz o plaćenju jamčevini u iznosu od 10% od početne kupoprodajne cijene
- investicijski program sukladan registriranoj poslovnoj djelatnosti ponuditelja, koji je u skladu s namjenom nekretnine utvrđenom prostornoplanskom dokumentacijom, sa sljedećim podacima: naziv investicije, opis gospodarskog programa (namjena, veličina i dr.), vrijednost investicije (ulaganja u objekte i opremu), visina sredstava, izvori sredstava za realizaciju investicije s naznakom visine vlastitih sredstava, planirani broj zaposlenika i dinamika zapošljavanja, rok realizacije projekta te eventualne druge specifičnosti projekta
- dokaz o bonitetu (BON-1 izdan od FINA ili drugi odgovarajući dokaz) ili potvrdu o razlozima neizdavanja informacije o bonitetu

- dokaz o solventnosti s dokazom da nije bilo blokade računa u proteklih 6 mjeseci (BON-2 izdan od banke ili drugi odgovarajući dokaz)
- potvrdu Porezne uprave o nepostojanju duga po osnovi javnih davanja
- potvrdu Stručne službe Grada Slatine o nepostojanju duga prema Gradu Slatini.

Svi dokazi prilažu se u izvorniku ili preslici ovjerenom od strane javnog bilježnika. Potvrde Porezne uprave i Stručne službe Grada Slatine ne smiju biti starije od 30 dana, a ostali dokazi ne smiju biti stariji od šest (6) mjeseci od dana objave natječaja.

Ponuda i prilozi trebaju biti uvezani u jednu cjelinu, s numeriranim svim stranicama koje čine ponudu i njene priloge.

Nepravovremene (ponude izvan roka), nepotpune (ponude koje ne sadrže propisano u ovoj točki natječaja) i neuredne (nečitke, nejasne, kontradiktorne) ponude, kao i ponude koje su na bilo koji drugi način protivne natječajnim uvjetima, neće se razmatrati.

Ponuditelj je vezan svojom ponudom i ne može je naknadno mijenjati niti podnositi novu ponudu.

Ponuditelj je odgovoran za točnost podataka iz ponude i odgovara za bilo kakvu štetu koja prodavatelju može nastati zbog odabira ponude koja sadrži netočne podatke.

Uvjeti iz ovog natječaja te sadržaj iz prihvaćene ponude (predmet kupoprodaje, ponudena kupoprodajna cijena, investicijski program, rokovi i dr.) sastavni su dio kupoprodajnog ugovora.

Sve ponude, uključujući i one koje se ne razmatraju, Grad Slatina otvara i trajno zadržava, odnosno ponude i njihovi prilozi ne vraćaju se ponuditelju.

Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da Grad Slatina može prikupljati, koristiti i obrađivati u ponudi dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog natječaja i postupka kupoprodaje te ostvarivanja međusobnih prava i obveza prodavatelja i kupca, sve sukladno Općoj uredbi o zaštiti podataka – *Uredba (EU) 2016/679* te da može iste objaviti sukladno članku 10. stavku 1. točki 10. *Zakona o pravu na pristup informacijama* (Narodne novine, broj 25/13, 85/15 i 69/22).

IV.

ROKOVI PREDAJE I OTVARANJA PONUDA:

Javni natječaj otvoren je od objave na internetskoj stranici Grada Slatine do 30. studenog 2025. godine, a rokovi otvaranja pisanih ponuda su svakog 15. i zadnjeg dana u tekućem mjesecu.

Pisane ponude ponuditelja predaju se u zapečaćenoj omotnici s naznakom: "*Ponuda za kupnju građevinske parcele u PZ Turbina 2 - k.č.br. 1506/193 – NE OTVARATI!*".

Javno otvaranje pristiglih ponuda obavit će nadležno Povjerenstvo svakog 15. i zadnjeg dana u mjesecu (ako ti dani padaju na neradni dan, otvaranje ponuda pristiglih do tih datuma je prvi sljedeći radni dan), na adresi: Grad Slatina, Trg sv. Josipa 10, I. kat., dvorana za sastanke broj 7, s početkom u 13,00 sati.

Navedenih dana u naznačeno vrijeme otvorit će se ponuda/e pristigle od zadnjeg datuma otvaranja ponude/a, i to one ponude koje su pristigle u pisarnicu Grada Slatine do petnaestog (15.) dana u mjesecu do 12,00 sati (otvaranje ponuda: 15. dana u mjesecu/prvi sljedeći radni dan u 13.00 sati), odnosno do zadnjeg dana u mjesecu do 12,00 sati (otvaranje ponuda: zadnjeg dana u mjesecu/prvi sljedeći radni dan u 13.00 sati), neovisno o načinu dostave (osobno ili poštom).

V.

JAMČEVINA:

Ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu u vrijednosti 10% od početne cijene parcele za koju se natječu.

Jamčevina se uplaćuje u korist Proračuna Grada Slatine, na žiro-račun kod Slatinske banke d.d. Slatina, IBAN: HR 6324120091839500001, s pozivom na broj: HR68 9016 – OIB ponuditelja.

Dokaz o uplati jamčevine prilaže se pisanoj ponudi ponuditelja.

VI.

KRITERIJ ZA ODABIR PONUDE:

Kriterij za odabir ponude je najpovoljnija ponuda.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja, uz ispunjenje svih natječajnih uvjeta i priloženu svu natječajem propisanu dokumentaciju, sadrži najvišu ponudenu kupoprodajnu cijenu.

VII.

ODLUKA O ODABIRU (PRIHVATU) PONUDE I POVRAT JAMČEVINE:

U roku petnaest (15) dana od dana otvaranja ponuda, gradonačelnik Grada Slatine donijet će odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za pojedinu parcelu (odnosno odluku o prihvatu ponude ako je pristigla jedna ponuda) ili odluku o poništenju natječaja, na temelju prijedloga Povjerenstva koje obavlja otvaranje i ocjenu ponuda.

Ponuditelj čija je ponuda prihvaćena obavezan je u roku od petnaest (15) dana od dana zaprimanja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluke o prihvatu ponude, potpisati ugovor o kupoprodaji, ili će se u protivnom smatrati da je odustao od svoje ponude i kupnje te će izgubiti pravo na povrat jamčevine.

Ponuditelju čija ponuda bude odabrana uplaćena jamčevina uračunava se u ukupno postignutu kupoprodajnu cijenu. Preostali iznos kupac je obavezan uplatiti na žiro-račun Grada Slatine u roku od petnaest (15) dana od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji nekretnine, ili iznimno u roku od 90 dana, ako se kupoprodajna cijena isplaćuje putem kredita banke.

Ponuditelj čija je ponuda odabrana, u slučaju odustanka od ponude, nesklapanja kupoprodajnog ugovora u propisanom roku ili neuplate kupoprodajne cijene u ugovorenom roku, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Ponuditelju čija ponuda nije odabrana, uplaćena će se jamčevina vratiti u roku od petnaest (15) dana od dana donošenja odluke gradonačelnika, bez prava na bilo kakvu kamatu.

VIII.

OBVEZE KUPCA I SKLAPANJE UGOVORA:

Kupac, odnosno ponuditelj čija je ponuda odlukom gradonačelnika odabrana kao najpovoljnija, obavezan je sljedeće:

- do dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora dostaviti bjanko zadužnicu u visini iznosa ponudene kupoprodajne cijene, kao sredstva osiguranja za potpuno i uredno izvršenje ugovornih obaveza te jamstvo povrata zemljišta u vlasništvo i posjed Grada Slatine u slučaju raskida kupoprodajnog ugovora. Ukoliko ponuditelj ne dostavi ovjerenu bjanko zadužnicu u navedenom roku smatra se da je odustao od kupnje te gubi pravo na povrat jamčevine;

- u roku od petnaest (15) dana (ili iznimno u roku od 90 dana, ako se kupoprodajna cijena isplaćuje putem kredita banke) od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji nekretnine platiti iznos kupoprodajne cijene umanjeno za iznos uplaćene jamčevine. Grad će izdati kupcu tabularnu ispravu za upis prava vlasništva u zemljišnu knjigu nakon primitka uplate cjelokupne kupoprodajne cijene. Ukoliko kupac ne uplati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu u ugovorenom roku, kupoprodajni ugovor se raskida, a kupac nema pravo na povrat jamčevine;
- u roku od jedne (1) godine od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora pribaviti građevinsku dozvolu, i u skladu s njom, u roku od najkasnije tri (3) godine od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora izgraditi gospodarski objekt naveden u investicijskom programu te za objekt pribaviti uporabnu dozvolu. Građevinska i uporabna dozvola moraju se dostaviti prodavatelju. Ukoliko kupac u bilo kojem od naznačenih (strogih!) rokova ne ispunio obvezu navedenu za taj rok, kupoprodajni ugovor se raskida po samom zakonu, a građevinsko zemljište sa svim onim što se na njemu nalazi vraća se u vlasništvo i posjed Grada Slatine, bez prava kupca na povrat jamčevine i bilo kakve naknade za uložena sredstva. Iznimno, u slučaju dokazanog nastupanja više sile ili drugih opravdanih razloga, zaključit će se dodatak (aneks) kupoprodajnom ugovoru kojim će se regulirati sporazumno produženje ugovorenog roka;
- u kupoprodajnom ugovoru dati izričitu dozvolu (klauzulu intabulandi) prodavatelju da u slučaju raskida ugovora može bez bilo kakvog daljnjeg odobrenja u zemljišnoj knjizi ishoditi uknjižbu svog prava vlasništva na predmetnoj parceli, uz istodobno brisanje prava vlasništva kupca, na temelju sporazuma o raskidu kupoprodajnog ugovora ili izjave gradonačelnika o jednostranom raskidu ugovora ili izjave gradonačelnika da je nastupio raskid ugovora po samom zakonu sukladno važećem Zakonu o obveznim odnosima;
- platiti porez na promet nekretnina te sve ostale troškove ovjere i provedbe kupoprodajnog ugovora i tabularne izjave u zemljišnoj knjizi i katastru zemljišta, a od dana stupanja u posjed nekretnine i sve druge troškove s osnove vlasništva i korištenja kupljene nekretnine;
- platiti troškove pribavljanja potrebnih dozvola za izgradnju i uporabu planirane građevine, troškove priključenja na komunalnu i drugu infrastrukturu, komunalni i vodni doprinos te druge troškove vezane uz realizaciju svog investicijskog projekta;
- po potrebi omogućiti osnivanje prava služnosti ili trpiti već osnovano pravo služnosti prolaska javnih vodova za plin, niskonaponsku mrežu, telekomunikacije, kanalizaciju ili vodu;
- pridržavati se **zabrane otuđenja** predmetne nekretnine (kao i drugih raspolaganja koja bi bila suprotna njenoj namjeni i isključivoj svrsi kupoprodaje iz točke I. ovog natječaja) **bez prethodne pisane suglasnosti Grada Slatine**, u razdoblju od pet (5) godina od dana ishoda uporabne dozvole za objekt (investicijski projekt) iz ponude kupca, s tim da, zbog zaštite svrhe javnog natječaja i kupoprodaje, zabrana otuđenja bez prethodne pisane suglasnosti Grada Slatine vrijedi i u periodu do ishoda uporabne dozvole (tj. u fazi realizacije investicijskog projekta). Prethodna pisana suglasnost Grada Slatine daje se u formi ugovora, a može se dati za otuđenje/raspolaganje nekretninom u svrhu realizacije istog investicijskog projekta (kad postoje opravdani razlozi da se spasi i dovrši započeti projekt kojeg Kupac više nije u mogućnosti dovršiti, da ne propadnu radovi, uložena sredstva i sl.) ili u svrhu realizacije drugog investicijskog projekta koji je od interesa za Grad Slatinu. Ukoliko kupac, bez prethodne pisane suglasnosti Grada, otuđi zemljište ili raspolaze njime protivno navedenoj zabrani, dužan je na ime **ugovorne kazne** jednokratno isplatiti prodavatelju iznos koji odgovara kupoprodajnoj cijeni isplaćenog za kupljenu parcelu, a u slučaju da je primio olakšicu na kupoprodajnu

- cijenu - dužan je na ime ugovorne kazne isplatiti iznos koji odgovara početnoj kupoprodajnoj cijeni za kupljenu parcelu (*početna cijena – točka I. ovog natječaja*).
- sve dok investicijski projekt ne bude realiziran (tj. stavljen u funkciju po dobivanju uporabne dozvole), kupac ne može kupljenu parcelu opteretiti teretima bez prethodne pisane suglasnosti Grada. Prethodna pisana suglasnost Grada može se dati samo nakon isplate pune kupoprodajne cijene i samo za ishodjenje sredstava za izgradnju objekta iz ponude kupca;
 - odmah pisano obavijestiti prodavatelja o svakoj promjeni kontakt podataka (e-maila i telefonskog broja).

U slučaju promjene djelatnosti koja nije u skladu s prihvaćenim investicijskim programom, kao i u svim slučajevima nepoštivanja uvjeta iz ovog natječaja ili kupoprodajnog ugovora, Grad Slatina ima **pravo jednostranog raskida kupoprodajnog ugovora i povrata zemljišta u svoje vlasništvo i posjed**, ako do raskida ugovora nije došlo već po samom zakonu.

U slučajevima nepoštivanja uvjeta iz ovog natječaja ili kupoprodajnog ugovora, kupoprodajni ugovor se raskida (jednostranom izjavom ili po samom zakonu) na štetu kupca, i to:

- bez kupčeva prava na povrat jamčevine, naknadu izvršenih ulaganja i plaćenih troškova za zemljište i bez kupčeva prava na naknadu bilo kakve štete,
- uz kupčevu obvezu povrata zemljišta u vlasništvo i posjed Grada Slatine, u stanju u kakvome je zemljište bilo u trenutku sklapanja kupoprodajnog ugovora, i to u roku od 15 dana od dostave izjave o jednostranom raskidu kupoprodajnog ugovora, odnosno od dana raskida ugovora koji je nastupio po samome zakonu. Za svakih mjesec dana zakašnjenja s obvezom povrata zemljišta u vlasništvo i posjed Gradu Slatini, kupac je dužan na ime ugovorne kazne platiti 5% od iznosa početne kupoprodajne cijene. U slučajevima kad su na zemljištu izvedeni građevinski i drugi radovi, Grad Slatina može pozvati kupca da u roku od 30 dana od primitka pisanog poziva, o svom trošku ukloni izvedene radove na zemljištu, a ako ih kupac ne ukloni, nakon isteka tog roka može ih ukloniti Grad Slatina o trošku kupca.

Ugovor se raskida s danom dostave pisane izjave o raskidu ugovora, koja se kupcu dostavlja preporučeno poštom na adresu registriranog sjedišta, a u slučaju odbijanja primitka ili neprimanja izjave na adresi registriranog sjedišta iz razloga nepoznatih prodavatelju – dostava se smatra izvršenom slanjem izjave o raskidu na adresu elektroničke pošte kupca (neovisno o primitku maila od strane kupca).

Prodavatelj može aktivirati naplatu bjanko zadužnice predane od strane kupca pri potpisivanju kupoprodajnog ugovora u sljedećim slučajevima:

- u slučaju nastanka materijalne štete za prodavatelja zbog nepotpunog ili neurednog izvršavanja kupčevih obveza iz kupoprodajnog ugovora
- u slučaju neplaćanja ugovorne kazne zbog otuđenja zemljišta i drugih raspolaganja zemljištem protivno ugovorenoj zabrani otuđenja i raspolaganja,
- u slučaju neplaćanja ugovorne kazne zbog neispunjenja obveze kupca da nakon raskida ugovora vrati zemljište u vlasništvo i posjed prodavatelja u roku od 15 dana od dostave izjave o jednostranom raskidu kupoprodajnog ugovora ili od dana raskida ugovora koji je nastupio po samome zakonu.

IX.

OSTALE INFORMACIJE O JAVNOM NATJEČAJU

Za sva dodatna objašnjenja u svezi s ovim javnim natječajem zainteresirane osobe mogu se obratiti u Gradsku upravu Grada Slatine, Trg svetog Josipa 10, I. kat, **ured broj 24** (telefon: 033/492-216), a za pitanja u vezi *mjera poticaja (subvencija)* – **ured br. 18** (telefon: 033/492-217), svakim radnim danom od 8.00 do 14.00 sati.

X.

ODUSTANAK OD PRODAJE

Grad Slatina zadržava pravo odustajanja od prodaje predmetne parcele i poništenja natječaja u svako doba prije donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluke o prihvatu ponude, pri čemu (osim obveze povrata uplaćene jamčevine natjecateljima) ne snosi nikakvu odgovornost prema natjecateljima/ponuditeljima, pa ni troškove njihova sudjelovanja na natječaju.

KLASA: 940-07/24-01/30
URBROJ: 2189-2-04-02/03-24-2
Slatina, 22. studenog 2024.

**UPRAVNI ODJEL
ZA RAZVOJ GRADA SLATINE**

PRIVREMENI PROČELNIK:
Marin Kokorić, mag.oec.



DOSTAVITI

1. Radio Slatina,
2. Oglasna ploča Grada Slatine,
3. Internetska stranica Grada Slatine,
4. Povjerenstvo za prodaju i zakup nekretnina u vlasništvu Grada Slatine (putem e-pošte)
5. Stručna služba Grada Slatine, ovdje,
6. Upravni odjel za razvoj Grada Slatine, Odsjek za prostorno uređenje, ovdje,
7. Upravni odjel za razvoj Grada Slatine, Odsjek za gospodarstvo, ovdje,
8. Pismohrana, ovdje