

Na temelju članka 391. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne Novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), članka 40. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ br. 3/18, 3/20 i 1/21) te Odluke Općinskog vijeća Općine Pisarovina o raspisivanju javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ br. 2/22), raspisuje se:

N A T J E Č A J

za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina

1. Predmet ovog natječaja je prodaja nekretnina – građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina u vlasništvu Općine Pisarovina, ukupne površine **9ha 29a 32m²**.

Zemljište se prodaje po načelu „viđeno-kupljeno“ te prodavatelj ne odgovara za bilo kakve nedostatke zemljišta koje je predmet prodaje.

2. Početna kupoprodajna cijena zemljišta određuje se u iznosima 7,00 i 12,00 EUR-a za m², preračunato u kune prema srednjem tečaju HNB na dan objavljivanja natječaja u oglasniku Narodnih novina. Kupac snosi porez na promet nekretnina i sve troškove kupoprodaje.

2a. Početna kupoprodajna cijena od 7,00 EUR-a za m², preračunato u kune prema srednjem tečaju HNB na dan objavljivanja natječaja u oglasniku Narodnih novina, određuje se za slijedeće katastarske čestice, ukupne površine **7ha 68a 69m²**:

Katastarska općina PISAROVINA I

- k.č.br. 1659/1 dio u površini od 14.673 m²

Katastarska općina PISAROVINA II

- k.č.br. 1895 u površini od 30817 m²
- k.č.br. 1901/4 u površini od 10518 m²
- k.č.br. 1997 u površini od 20861 m².

2b. Početna kupoprodajna cijena od 12,00 EUR-a za m², preračunato u kune prema srednjem tečaju HNB na dan objavljivanja natječaja u oglasniku Narodnih novina, određuje se za slijedeće katastarske čestice ukupne površine **1ha 60a 63 m²**:

Katastarska općina PISAROVINA II

- k.č.br. 1910/3 u površini od 16.063 m²

3. Nekretnine iz točke 2.a i 2.b. prodaju se u svrhu izgradnje proizvodnih pogona i drugih poslovnih prostora svih vrsta gospodarskih djelatnosti te poslovnih prostora pretežito uslužnih djelatnosti.

4. Nekretnine se mogu uz prethodnu najavu pokazati i izvršiti uvid u dokumentaciju.

5. Kriterij za odabir najpovoljnije ponude koja ispunjava sve uvjete iz natječaja je najviša ponuđena cijena po m².

6. Na navedeni natječaj mogu se javiti samo fizičke i pravne osobe koje imaju registriranu gospodarsku djelatnost i to uz ispunjenje slijedećih uvjeta: minimalna izgrađenost kupljene parcele mora iznositi najmanje 30 % ukupne površine parcele, rok za ishodaenje lokacijske ili građevinske dozvole od strane kupca iznosi najduže 6 mjeseci od dana potpisivanja Predugovora o kupoprodaji zemljišta, nakon čega se potpisuje kupoprodajni Ugovor u kojem se primjenjuje srednji tečaj Eura na dan sklapanja Ugovora. Rok za dovođenje poslovnog prostora u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima iznosi najduže 2 godine od dana potpisivanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

7. Ponuda mora sadržavati ime, prezime/za fizičku osobu koja ima registriranu gospodarsku djelatnost/ i OIB ili naziv tvrtke i OIB, ponudenu cijenu po m², ukupnu površinu za koju se dostavlja ponuda uz uvjet da se ne može dostaviti ponuda za površinu manju od **1.500 m²**, osim ako je već u posjedu/vlasništvu zemljišta u minimalno određenoj površini (1.500 m²), biti potpisana i ovjerena pečatom te broj žiro računa ponuditelja.

Uz ponudu se dostavlja:

- **dokaz o obavljanju gospodarske djelatnosti** (Rješenje o upisu u trgovački registar, obrtni registar ili drugi strukovni registar);

- **Plan i program ponuditelja** koji sadrži: površinu objekta koji se namjerava izgraditi sa rokom izgradnje, naziv djelatnosti koja će se obavljati, opis procesa obavljanja djelatnosti, način zbrinjavanja otpada, predviđeni broj radnika sa navedenom traženom stručnom spremom

- **Izjava ovjerena od strane javnog bilježnika** da će proizvodnja, odnosno djelatnost koja se obavlja biti ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima

- **potvrdu Porezne uprave o stanju poreznog duga** ponuditelja ne starija od 30 dana, u izvorniku ili ovjerenoj preslici; da bi dokazao svoju sposobnost ponuditelj mora imati podmirene sve obaveze prema državi;

- **potvrdu Jedinственog upravnog odjela Općine Píсарovina** da su podmirene sve obaveze prema Općini Píсарovina;

- **grafički prikaz na katastarskoj podlozi** dijela nekretnine za koji se ponuda dostavlja,

- **dokaz o uplaćenoj jamčevini.**

8. Poduzetnicima koji posluju u poduzetničkoj zoni Píсарovina i zapošljavaju najmanje 200 radnika, za dodatnu kupnju zemljišta iz ovog Natječaja, odobrava se popust u visini 1 EUR/m² od kupoprodajne cijene utvrđene u točki 2.a. ovog Natječaja.

9. Radi ozbiljnosti ponuda svaki ponuditelj je dužan uplatiti na žiro račun Općine jamčevinu u visini 10.000,00 kn, te dostaviti dokaz o uplati istog.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Općine Píсарovina broj HR0823900011833100004 s pozivom na broj 68 7757 – OIB uplatitelja, uz naznaku „Jamstvo za ponudu“.

Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena vratiti će se uplaćena jamčevina u roku od 15 dana od dana primitka Odluke o prodaji zemljišta u Poduzetničkoj zoni Píсарovina.

Odabranom ponuditelju se uplaćena jamčevina uračunava u kupoprodajnu cijenu. Ako odabrani ponuditelj odustane od ponude ili od sklapanja ugovora o kupoprodaji, odnosno predugovora, uplaćena jamčevina se ne vraća.

10. Ponude sa traženom dokumentacijom se mogu dostavljati do **31. prosinca 2022. godine**. Ponude se dostavljaju u 1 primjerku na hrvatskom jeziku na adresu naručitelja: **Općina Píсарovina, 10451 Píсарovina, Trg hrvatskih velikana 1**. Ponude se predaju u dvije

zapečaćene omotnice sa naznakom na vanjskoj omotnici „NE OTVARATI – PONUDA ZA KUPNJU ZEMLJIŠTA“, te unutarnjoj omotnici na kojoj je navedena adresa ponuditelja kako bi se nepravovremeno pristigle ponude mogle vratiti bez otvaranja.

11. Ugovorom o kupoprodaji odnosno predugovorom obavezno će se ugovoriti:

- obveza kupca da u slučaju kupnje dijela zemljišta, o svom trošku naruči i pri nadležnim tijelima provede parcelacijski elaborat kojim će se predmetno zemljište iskazati kao zasebna katastarska čestica,
- obveza kupca da na zemljištu za koje se ponuda dostavlja izgradi te u potpunosti dovrši i stavi u funkciju poslovnu građevinu koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku 2 (dvije) godine od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta
- pravo prvokupa u korist Općine Pisarovina, ako kupac ne izgradi te u potpunosti ne dovrši i stavi u funkciju poslovnu građevinu u roku od 2 (dvije) godine od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta. Pravo prvokupa ugovoriti će se na rok od 5 godina računajući od sklapanja ugovora o kupoprodaji, po fiksnoj cijeni u iznosu od 75% plaćene kupoprodajne cijene, bez kamata.

Gore navedeni rokovi mogu se produžiti sporazumom stranaka.

12. Općinsko vijeće Općine Pisarovina zadržava pravo raspodjele zemljišta unutar Poduzetničke zone ovisno o površini kupljenog zemljišta, vrsti djelatnosti koja će se obavljati i ponuđenoj cijeni.

U slučaju kupnje dijela zemljišta koje je predmet prodaje sklopiti će se predugovor kojim će se ugovorne strane obvezati na sklapanje ugovora odmah nakon što se pri nadležnim tijelima (katastar i gruntovnica) predmetno zemljište formira odnosno iskaže kao zasebna katastarska čestica.

13. Svi ponuditelji biti će izvješteni o rezultatima natječaja u roku 15 dana od dana donošenja Odluke Općinskog vijeća.

Općina Pisarovina nije obvezna prihvatiti nijednu ponudu te pridržava pravo odustati od prodaje zemljišta u svako doba prije potpisivanja ugovora odnosno predugovora o kupoprodaji i poništiti javni natječaj, sve bez ikakve odgovornosti za eventualnu naknadu štete ponuditeljima.

KLASA: 944-05/22-01/2

URBROJ: 238-21-2-22-1

U Pisarovini, 22. veljače 2022. godine

OPĆINA PISAROVINA
N a č e l n i k

Tomo Kovačić

Na temelju članka 391. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne Novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), članka 40. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ br. 3/18, 3/20 i 1/21) te Odluke Općinskog vijeća Općine Pisarovina o raspisivanju javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ br. 2/22), raspisuje se:

N A T J E Č A J

za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina

1. Predmet ovog natječaja je prodaja nekretnina – građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina u vlasništvu Općine Pisarovina, ukupne površine **9ha 29a 32m²**.

Zemljište se prodaje po načelu „viđeno-kupljeno“ te prodavatelj ne odgovara za bilo kakve nedostatke zemljišta koje je predmet prodaje.

2. Početna kupoprodajna cijena zemljišta određuje se u iznosima 7,00 i 12,00 EUR-a za m², preračunato u kune prema srednjem tečaju HNB na dan objavljivanja natječaja u oglasniku Narodnih novina. Kupac snosi porez na promet nekretnina i sve troškove kupoprodaje.

2a. Početna kupoprodajna cijena od 7,00 EUR-a za m², preračunato u kune prema srednjem tečaju HNB na dan objavljivanja natječaja u oglasniku Narodnih novina, određuje se za slijedeće katastarske čestice, ukupne površine **7ha 68a 69m²**:

Katastarska općina PISAROVINA I

- k.č.br. 1659/1 dio u površini od 14.673 m²

Katastarska općina PISAROVINA II

- k.č.br. 1895 u površini od 30817 m²
- k.č.br. 1901/4 u površini od 10518 m²
- k.č.br. 1997 u površini od 20861 m².

2b. Početna kupoprodajna cijena od 12,00 EUR-a za m², preračunato u kune prema srednjem tečaju HNB na dan objavljivanja natječaja u oglasniku Narodnih novina, određuje se za slijedeće katastarske čestice ukupne površine **1ha 60a 63 m²**:

Katastarska općina PISAROVINA II

- k.č.br. 1910/3 u površini od 16.063 m²

3. Nekretnine iz točke 2.a i 2.b. prodaju se u svrhu izgradnje proizvodnih pogona i drugih poslovnih prostora svih vrsta gospodarskih djelatnosti te poslovnih prostora pretežito uslužnih djelatnosti.

4. Nekretnine se mogu uz prethodnu najavu pokazati i izvršiti uvid u dokumentaciju.

5. Kriterij za odabir najpovoljnije ponude koja ispunjava sve uvjete iz natječaja je najviša ponuđena cijena po m².

6. Na navedeni natječaj mogu se javiti samo fizičke i pravne osobe koje imaju registriranu gospodarsku djelatnost i to uz ispunjenje slijedećih uvjeta: minimalna izgrađenost kupljene parcele mora iznositi najmanje 30 % ukupne površine parcele, rok za ishodaenje lokacijske ili građevinske dozvole od strane kupca iznosi najduže 6 mjeseci od dana potpisivanja Predugovora o kupoprodaji zemljišta, nakon čega se potpisuje kupoprodajni Ugovor u kojem se primjenjuje srednji tečaj Eura na dan sklapanja Ugovora. Rok za dovođenje poslovnog prostora u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima iznosi najduže 2 godine od dana potpisivanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

7. Ponuda mora sadržavati ime, prezime/za fizičku osobu koja ima registriranu gospodarsku djelatnost/ i OIB ili naziv tvrtke i OIB, ponudenu cijenu po m², ukupnu površinu za koju se dostavlja ponuda uz uvjet da se ne može dostaviti ponuda za površinu manju od **1.500 m²**, osim ako je već u posjedu/vlasništvu zemljišta u minimalno određenoj površini (1.500 m²), biti potpisana i ovjerena pečatom te broj žiro računa ponuditelja.

Uz ponudu se dostavlja:

- **dokaz o obavljanju gospodarske djelatnosti** (Rješenje o upisu u trgovački registar, obrtni registar ili drugi strukovni registar);

- **Plan i program ponuditelja** koji sadrži: površinu objekta koji se namjerava izgraditi sa rokom izgradnje, naziv djelatnosti koja će se obavljati, opis procesa obavljanja djelatnosti, način zbrinjavanja otpada, predviđeni broj radnika sa navedenom traženom stručnom spremom

- **Izjava ovjerena od strane javnog bilježnika** da će proizvodnja, odnosno djelatnost koja se obavlja biti ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima

- **potvrdu Porezne uprave o stanju poreznog duga** ponuditelja ne starija od 30 dana, u izvorniku ili ovjerenoj preslici; da bi dokazao svoju sposobnost ponuditelj mora imati podmirene sve obaveze prema državi;

- **potvrdu Jedinственog upravnog odjela Općine Píсарovina** da su podmirene sve obaveze prema Općini Píсарovina;

- **grafički prikaz na katastarskoj podlozi** dijela nekretnine za koji se ponuda dostavlja,

- **dokaz o uplaćenoj jamčevini.**

8. Poduzetnicima koji posluju u poduzetničkoj zoni Píсарovina i zapošljavaju najmanje 200 radnika, za dodatnu kupnju zemljišta iz ovog Natječaja, odobrava se popust u visini 1 EUR/m² od kupoprodajne cijene utvrđene u točki 2.a. ovog Natječaja.

9. Radi ozbiljnosti ponuda svaki ponuditelj je dužan uplatiti na žiro račun Općine jamčevinu u visini 10.000,00 kn, te dostaviti dokaz o uplati istog.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Općine Píсарovina broj HR0823900011833100004 s pozivom na broj 68 7757 – OIB uplatitelja, uz naznaku „Jamstvo za ponudu“.

Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena vratiti će se uplaćena jamčevina u roku od 15 dana od dana primitka Odluke o prodaji zemljišta u Poduzetničkoj zoni Píсарovina.

Odabranom ponuditelju se uplaćena jamčevina uračunava u kupoprodajnu cijenu. Ako odabrani ponuditelj odustane od ponude ili od sklapanja ugovora o kupoprodaji, odnosno predugovora, uplaćena jamčevina se ne vraća.

10. Ponude sa traženom dokumentacijom se mogu dostavljati do **31. prosinca 2022. godine**. Ponude se dostavljaju u 1 primjerku na hrvatskom jeziku na adresu naručitelja: **Općina Píсарovina, 10451 Píсарovina, Trg hrvatskih velikana 1**. Ponude se predaju u dvije

zapečaćene omotnice sa naznakom na vanjskoj omotnici „NE OTVARATI – PONUDA ZA KUPNJU ZEMLJIŠTA“, te unutarnjoj omotnici na kojoj je navedena adresa ponuditelja kako bi se nepravovremeno pristigle ponude mogle vratiti bez otvaranja.

11. Ugovorom o kupoprodaji odnosno predugovorom obavezno će se ugovoriti:

- obveza kupca da u slučaju kupnje dijela zemljišta, o svom trošku naruči i pri nadležnim tijelima provede parcelacijski elaborat kojim će se predmetno zemljište iskazati kao zasebna katastarska čestica,
- obveza kupca da na zemljištu za koje se ponuda dostavlja izgradi te u potpunosti dovrši i stavi u funkciju poslovnu građevinu koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku 2 (dvije) godine od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta
- pravo prvokupa u korist Općine Pisarovina, ako kupac ne izgradi te u potpunosti ne dovrši i stavi u funkciju poslovnu građevinu u roku od 2 (dvije) godine od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta. Pravo prvokupa ugovoriti će se na rok od 5 godina računajući od sklapanja ugovora o kupoprodaji, po fiksnoj cijeni u iznosu od 75% plaćene kupoprodajne cijene, bez kamata.

Gore navedeni rokovi mogu se produžiti sporazumom stranaka.

12. Općinsko vijeće Općine Pisarovina zadržava pravo raspodjele zemljišta unutar Poduzetničke zone ovisno o površini kupljenog zemljišta, vrsti djelatnosti koja će se obavljati i ponuđenoj cijeni.

U slučaju kupnje dijela zemljišta koje je predmet prodaje sklopiti će se predugovor kojim će se ugovorne strane obvezati na sklapanje ugovora odmah nakon što se pri nadležnim tijelima (katastar i gruntovnica) predmetno zemljište formira odnosno iskaže kao zasebna katastarska čestica.

13. Svi ponuditelji biti će izvješteni o rezultatima natječaja u roku 15 dana od dana donošenja Odluke Općinskog vijeća.

Općina Pisarovina nije obvezna prihvatiti nijednu ponudu te pridržava pravo odustati od prodaje zemljišta u svako doba prije potpisivanja ugovora odnosno predugovora o kupoprodaji i poništiti javni natječaj, sve bez ikakve odgovornosti za eventualnu naknadu štete ponuditeljima.

KLASA: 944-05/22-01/2

URBROJ: 238-21-2-22-1

U Pisarovini, 22. veljače 2022. godine

OPĆINA PISAROVINA
N a č e l n i k

Tomo Kovačić