



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA PISAROVINA
Općinsko vijeće

Na temelju članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne Novine» broj : 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00 i 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), i članka 17. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ broj 3/18, 3/20 i 1/21), Općinsko vijeće Općine Pisarovina na svojoj ____ sjednici održanoj dana _____ 2023. godine donosi sljedeću:

ODLUKU

o raspisivanju javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina

I. Općina Pisarovina raspisati će Javni natječaj čiji će predmet biti prodaja građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina ukupne površine **5ha 53a 84m²**. Za raspisivanje natječaja ovlašćuje se Općinski načelnik.

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

II. Početna kupoprodajna cijena zemljišta određuje se u iznosima 8,00 i 12,00 EUR-a za m². Kupac snosi porez na promet nekretnina i sve troškove kupoprodaje.

II.a Početna kupoprodajna cijena od 8,00 EUR-a za m², određuje se za sljedeće katastarske čestice, ukupne površine 3ha 55a 21m²:

Katastarska općina PISAROVINA I

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

Katastarska općina PISAROVINA II

- k.č.br. 1901/2 dio u površini od 4032 m²
- k.č.br. 1995 u površini od 2434 m²
- k.č.br. 1922 u površini od 3521 m²
- k.č.br. 1997/2 u površini od 10.861 m²

II.b. Početna kupoprodajna cijena od 12 EUR-a za m², određuje se za sljedeće katastarske čestice, ukupne površine **1ha 98a 63 m²**:

Katastarska općina PISAROVINA II

- k.č.br. 1910/1 u površini od 3.800 m²
- k.č.br. 1910/3 u površini od 16.063 m²

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

Ponuditelji su obvezni ispuniti slijedeće kriterije:

1. Ponuditelji mogu biti isključivo fizičke osobe i pravne osobe registrirane za obavljanje gospodarske djelatnosti.

2. Ponuditelj ne može dostaviti ponudu za površinu manju od 1.500 m², osim ukoliko je već vlasnik/posjednik zemljišta u minimalno određenoj površini i radi se o dokupu zemljišta.

3. Minimalna izgrađenost kupljene parcele mora iznositi 30 % njene ukupne površine;

4. Rok za provedbu parcelacije u slučaju kupnje dijela zemljišta od strane kupca zemljišta iznosi najduže 6 mjeseci od dana potpisivanja Predugovora o kupoprodaji zemljišta nakon čega se potpisuje Ugovor o kupoprodaji zemljišta.

5. Rok za dovođenje poslovnog prostora u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti iznosi najduže 2 godine od dana potpisivanja Ugovora o kupoprodaji zemljišta;

6. Gospodarska djelatnost koju obavlja kupac zemljišta mora biti ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima.

Ponuda se može podnijeti i za kupnju dijela nekretnina navedenih u točki II.a. i II.b. ove Odluke.

IV. Kriterij za odabir je najviša ponuđena cijena ponuditelja koji ispunjava uvjete propisane Javnim natječajem.

V. Prioritet za kupnju zemljišta imaju pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje gospodarske djelatnosti čije je sjedište odnosno prebivalište na teritoriju Općine Pisarovina, ali samo uz uvjet prihvaćanja najviše cijene koja je ponuđena ponudom ponuditelja koji ne ispunjava uvjet prebivališta ili sjedišta na teritoriju Općine.

VI. Radi ozbiljnosti ponuda svaki ponuditelj je dužan uplatiti na žiro račun Općine jamčevinu u visini 2.000,00 eura, te dostaviti dokaz o uplati istog.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Općine Pisarovina broj HR0823900011833100004 s pozivom na broj 68 7706 – OIB, 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 Pisarovina.

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.

VII. Svaki ponuditelj uz ponudu, koja mora sadržavati ime, prezime/za fizičku osobu koja ima registriranu gospodarsku djelatnost/ i OIB ili naziv tvrtke i OIB, ponuđenu 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) te broj žiro računa ponuditelja, biti potpisana i ovjerena pečatom, mora dostaviti i sljedeće dokumente:

- 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

- Izjavu ovjerenu 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 Pисarovina da su podmirene sve obaveze prema Općini Pисarovina;
- grafički prikaz na katastarskoj podlozi dijela nekretnine za koji se ponuda dostavlja,
- dokaz o uplaćenju jamčevini

VIII. Javni natječaj objavit će se u „Narodnim Novinama“ i biti će stalno otvoren do 31. prosinca 2024. godine, do kada se mogu dostavljati ponude sa traženom dokumentacijom. Pristigle ponude otvarati će i ocjenjivati Povjerenstvo Općine Pисarovina u pravilu tjedan dana prije održavanja sjednice Općinskog vijeća, u sastavu:

1. Ivana Vuksan
2. Igor Rubeša
3. Katarina Stepušin Gruičić

IX. Općinsko vijeće zadržava pravo raspodjele zemljišta unutar Poduzetničke zone ovisno o površini kupljenog zemljišta, vrsti djelatnosti kupca 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.

X. 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; rok je bitan sastojak ugovora, a ukoliko Kupac ne ispuni obveze u ugovorenom roku, ugovor se raskida te Prodavatelj ima pravo otkupa nekretnine po fiksnoj cijeni u iznosu od 75% plaćene kupoprodajne cijene, bez kamata
- pravo prvokupa u korist Općine Pисarovina; pravo prvokupa ugovoriti će se po fiksnoj cijeni u iznosu od 75% plaćene kupoprodajne cijene, bez kamata
- zabrana otuđenja i opterećenja nekretnine do ispunjenja Ugovora (izgradnje poslovne građevine)
- ukoliko se nad Kupcem pokrene postupak sklapanja predstečajne nagodbe, stečajni ili likvidacijski postupak, Prodavatelj ima pravo na jednostrani raskid ugovora u kojem slučaju Prodavatelj zadržava cjelokupni iznos kupoprodajne cijene, dok se Kupac obvezuje odmah, bez odgađanja na prvi pisani poziv Prodavatelja vratiti Prodavatelju vlasništvo predmetne nekretnine

Gore navedeni rokovi mogu se produžiti sporazumom stranaka.

XI. Općina Pисarovina 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.

XII. Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Pисarovina“.

KLASA:
URBROJ:
Pisarovina, _____ godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Tomo Smolković