



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ŠTEFANJE
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA : 944-13/17-01/02
URBROJ : 2110/03-02-17-1
Štefanje, 31. ožujka 2017.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine» broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06 i 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12), čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 18/13), članka 52. Statuta Općine Štefanje ("Službeni vjesnik Općine Štefanje" broj 03/13 i 05/13) i Odluke Općinskog vijeća o prodaju zemljišta u vlasništvu Općine Štefanje na području Gospodarske zone "Laminska" u Štefanju ("Službeni vjesnik Općine Štefanje" broj 08/13), Općinski načelnik raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

za prodaju neizgrađenog zemljišta u Gospodarskoj zoni «Laminska» u Štefanju.

I PREDMET NADMETANJA

Predmet ovog natječaja je građevinsko zemljište – u Gospodarskoj zoni «Laminska» u Štefanju.

U Gospodarskoj zoni «Laminska» u Štefanju prodaje se građevinsko zemljište u svrhu izgradnje objekata za obavljanje proizvodne poljoprivredne djelatnosti i to polje na:

kčbr 530/3 k.o. Štefanje ukupne površine 25.092 m²

Polje **P-3** površine 10.000 m²

namijenjena je za poljoprivrednu proizvodnju stočne hrane.

Sve navedene djelatnosti trebaju imati tehnologije usklađene s važećim zakonskim odredbama i prostorno-planskom dokumentacijom.

II CIJENA ZEMLJIŠTA - PARCELA

Početna cijena zemljišta za predmetne čestice u zoni iznosi 25,00 kuna/m².

III JAMČEVINA

Natjecatelji su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% početne cijene parcele, koja je predmet natječaja na žiro-račun Općine Štefanje broj : HR15 2340 0091 8450 0000 2, s pozivom na broj : HR68 7242 – OIB, za fizičke ili pravne osobe.

Jamčevina mora biti na žiro-računu Općine najkasnije 24 sata prije otvaranja ponuda.

Ponuditelju koji ne uspije u natječaju uplaćena jamčevina se vraća u roku 10 dana, a ponuditelj, koji je uspio na natječaju, pa odustao gubi pravo na povrat jamčevine.

Ako ponuditelj ili njegov punomoćnik nije predao ponudu, nakon što je uplatio jamčevinu, smatra se da je odustao od natječaja i nema pravo na povrat jamčevine.

Natjecatelju čija ponuda bude prihvaćena jamčevina se uračunava u cijenu zemljišta.

IV TRAJANJE NATJEČAJA

Javni natječaj otvoren je do roka za zaprimanje ponuda.

Rok za zaprimanje ponuda je 10. travnja 2017. g. do 12:00 sati bez obzira na način dostave ponude.

V OTVARANJE PONUDA

Javno otvaranja prispjelih ponuda vršiti će Općinski načelnik i to dana 10. travnja (ponedjeljak) 2017. g., u 12,00 sati u Štefanju, Općinska vijećnica u zgradi Općine Štefanje.

Otvaranju ponuda može pristupiti zakonski predstavnik ponuđača ili njegov opunomoćenik ako predoči punomoć.

Nepotpune i nepravodobne ponude neće se razmatrati.

Općinski načelnik će donijeti Odluku o odabiru najpovoljnije ponude.

VI NATJECATELJI

Natjecatelji mogu biti domaća i strana trgovačka društva, obrti i zadruge, ako ispunjavaju Zakonom predviđene uvjete za stjecanje prava vlasništva.

VII SADRŽAJ PONUDE

Natjecatelji u prijavi – zatvorenoj i zapečaćenoj kuverti moraju priložiti slijedeće :

1. podatke o kupcu – izvod iz sudskog ili obrtnog registra (izvornik ili ovjerene preslika)
2. obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta
3. podaci o solventnosti (BON-1, BON-2 ne stariji od 3 mjeseca)
4. potvrdu o izmirenim porezima i doprinosima državi, izmirenim obvezama lokalnoj zajednici,
5. potvrdu o uplaćenju jamčevini
6. kratak opis dosadašnjeg poslovanja, ostvareni ukupni prihod, broj zaposlenih, razlog ulaska u Zonu, financijsko izvješće za zadnju godinu osim za novonastale tvrtke/obrtne djelatnost koju namjerava obavljati u Zoni
7. katastarski broj čestice i broj parcele sa površinom koju želi kupiti,
9. Popunjeni obrazac „Ponuda za kupnju građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni „Laminska“ u Štefanju
10. Poslovni plan koji minimalno sadrži:
 - opis idejnog rješenja, namjena, planirana veličina objekta,
 - tlocrtna dispozicija idejnog rješenja,
 - plan financiranja s istaknutim udjelom vlastitih ulaganja,
 - rok za realizaciju poslovnog plana,
 - potrebni energenti: struja (kW/h), plin (m³/h), voda (m³/h)
 - planirani broj novozaposlenih radnika u novoizgrađenom gospodarskom objektu

VIII POGODNOSTI PRODAVATELJA

U slučaju da kupac odluči prodati nekretnine kupljene temeljem ovog natječaja prije nego što je započeo sa izgradnjom objekata, dužan je prodavatelju ponuditi na kupnju predmetne nekretnine po fiksnoj cijeni u iznosu od 50% plaćene kupoprodajne cijene, bez kamate, tj. prodavatelj u slučaju da kupac odluči prodati nekretnine, prije nego što je započeo gradnju objekata predviđenih kupoprodajnim ugovorom, ima pravo prvokupa nekretnina. Kupac se mora obvezati prodavatelju izdati tabularnu izjavu, koja će biti sastavni dio kupoprodajnog ugovora, u kojoj će ovlastiti prodavatelja da bez ikakvih daljnjih pitanja uknjiži svoje pravo prvokupa u zemljišnim knjigama.

IX POGODNOSTI ZA PONUDITELJA

Svaki poduzetnik se oslobađa plaćanja naknade za priključenje na sustav električne energije do 25 kW.

Svaki poduzetnik se oslobađa plaćanja poreza na tvrtku do trenutka početka poslovanja.

Poduzetnik koji će obavljati proizvodne djelatnosti u Gospodarskoj zoni „Laminska“ oslobađa se plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade u prvoj godini u 100%, drugoj godini 75%, u trećoj godini 50% i u četvrtoj godini 25% i biti će oslobođeni i plaćanja za komunalne priključke, čija naknada predstavlja prihod Općine Štefanje.

X OBVEZE KUPCA

1. Kupac zemljišta dužan je u roku jedne godine od kupnje zemljišta započeti sa izgradnjom objekta. a završiti izgradnju objekta u roku dvije godine od izdavanja uvjeta građenja ili građevinske dozvole.

2. Kupac je u roku tri godine od kupnje zemljišta dužan staviti objekt u funkciju
3. Kupac zemljišta dužan je u roku od tri godine od kupnje zemljišta – dana sklapanja ugovora zaposliti broj radnika prema Poslovnom planu koji je sastavni dio ponude, a iznimno manje, ukoliko za to dobije suglasnost Općine Štefanje.
4. Troškove ovjere potpisa ugovora za uknjižbu predmetne nekretnine, porez na promet nekretninama i naknadu za prenamjenu zemljišta snosi kupac
5. Ukoliko kupac nekretnine ne ispuni svoje obveze iz ovog natječaja ili ugovora o kupoprodaji nekretnine u rokovima koji su predviđeni natječajem ili kupoprodajnim ugovorom, gubi pravo povrata do tada uplaćenih sredstava.

XI KRITERIJI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJIH PONUDA

Prilikom odabira najpovoljnijeg ponuditelja kriterij je najviša ponuđena cijena.

XII SKLAPANJE UGOVORA I PLAĆANJE

Nakon što Općinsko vijeće donese Odluku o odabiru najprihvatljivije ponude, odabrani ponuditelj potpisat će s Općinom Štefanje Predugovor, najkasnije 30 dana od dana dostave Odluke o odabiru najprihvatljivije ponude. U protivnom će se smatrati da je odustao od natječaja, bez prava na povrat jamčevine.

Kupac je dužan prilikom sklapanja predugovora uplatiti 10% kupoprodajne cijene.

XIII OSTALI UVJETI NATJEČAJA

1. Ponude se dostavljaju na adresu: OPĆINA ŠTEFANJE, Trg dr. Franje Tuđmana 1, 43246 Štefanje. Ponude se dostavljaju u zatvorenoj omotnici sa naznakom «PONUDA ZA KUPNJU ZEMLJIŠTA U GOSPODARSKOJ ZONI «LAMINSKA» U ŠTEFANJU – NE OTVARAJ».
2. Općina Štefanje zadržava pravo odabrati ili ne odabrati najpovoljnije ponude, sukladno ovom javnom natječaju, odnosno poništiti natječaja ili dio natječaja, za pojedine parcele, a da pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema ponuditeljima. Odluka o odabranim ponuditeljima – kupcima, biti će dostavljena ponuđačima u roku 15 dana od dana odabira ponude.
3. Sve informacije vezane uz nadmetanje mogu se dobiti u Jedinственном upravnom odjelu Općine Štefanje, usmeno na broj telefona : 043 / 778 - 029 ili 098 / 436 - 496 općinski načelnik, svakim radnim danom od 8:00 do 14:00 sati za vrijeme trajanja natječaja.
4. Uvid u dokumentaciju Gospodarske zone «Laminska» u Štefanju može se izvršiti u Jedinственном upravnom odjelu Općine Štefanje na adresi :Štefanje, Trg dr. Franje Tuđmana 1, svakim radnim danom od 8:00 do 14:00 sati.
5. Natječaja će se objaviti na Internet stranicama Općine Štefanje (www.stefanje.hr), te na oglasnoj ploči Općine Štefanje.
6. Obavijest o natječaju će se objaviti u lokalnom tjedniku „Bjelovarski list“.
7. Obrazac „Ponuda za kupnju građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni „Laminska“ u Štefanju“ nalazi se na Internet stranicama Općine Štefanje (www.stefanje.hr), a može se preuzeti i u prostorijama Općine Štefanje.

XIV ISPUNJENJE UVJETA

Nakon što kupac u cijelosti ispuni svoje obveze iz točke X, pod točka 1-4 natječaja, prodavatelj se obvezuje kupcu izdati brisano očitovanje, kojim će dozvoliti brisanje svog prava prvokupa u zemljišnim knjigama.

XV KONAČNE ODREDBE

U slučaju spora između stranaka, za sve sporove nadležan je sud u Bjelovaru, Stalna služba u Čazmi.

Općinski načelnik
Ivo Emić