

Na temelju članka 4. stavka 2. Odluke o uvjetima, cijeni i postupku prodaje građevinskog zemljišta u poduzetničkim zonama u Gradu Đurđevcu („Službene novine Grada Đurđevca“ broj 6/21.), gradonačelnik Grada Đurđevca, dana 02. kolovoza 2021. godine, raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju katastarskih čestica (građevinskog zemljišta) u
Poduzetničkoj zoni A- sjever u Đurđevcu

I. Javnom natječaju izlažu se sljedeće katastarske čestice (građevinsko zemljište) u Poduzetničkoj zoni A-sjever u katastarskoj općini Đurđevac I, u vlasništvu Grada Đurđevca:

Redni broj	Kčbr.	Površina u m ²
1.	3951/2	1717
2.	3951/3	2394
3.	3951/4	3064
4.	3951/5	7936
5.	3951/6	3196
6.	3951/7	3318
7.	3951/8	4549
8.	3951/9	3340
9.	3951/10	2316

II. Katastarske čestice iz točke I. sukladno PPUG Đurđevac imaju gospodarsku namjenu – proizvodna (oznaka I) i poslovna (oznaka K).

Ponuditelj može predvidjeti spajanje parcela i dati ponudu za više parcela u nizu.

III. Za katastarske čestice iz točke I. (u daljnjem tekstu: građevinsko zemljište) početna kupoprodajna cijena iznosi 67,09 kn/m² uz mogućnost dobivanja olakšica i poticaja prema Programu olakšica i poticaja investitorima u poduzetničkim zonama u Gradu Đurđevcu („Službene novine Grada Đurđevca“ broj 6/20.). Olakšice i poticaji za investitore odnose se na olakšice vezane uz kupoprodaju zemljišta te olakšice i poticaje vezano uz komunalnu naknadu i komunalni doprinos.

IV. Kriteriji utvrđeni Programom olakšica i poticaja investitorima u poduzetničkim zonama u Gradu Đurđevcu („Službene novine Grada Đurđevca“, broj 6/20.) koje pojedini poduzetnici mogu koristiti su:

- umanjenje kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta:
a) umanjenje kupoprodajne cijene za obavljanje proizvodne djelatnosti iznosi 99%,
b) u slučaju da poduzetnik koji djeluje na području naselja u Gradu Đurđevcu, a seli djelatnost u Poduzetničku zonu A – sjever, kupoprodajna cijena umanjuje se za 99%, bez obzira na vrstu djelatnosti.

- Olakšice i poticaji vezani uz komunalnu naknadu i komunalni doprinos:
Komunalna naknada:

- oslobađaju se plaćanja komunalne naknade poduzetnici, za novoizgrađene građevine namijenjene proizvodnim djelatnostima i to 100 % za prvih pet godina te u narednih pet godina sukladno postotku izgrađenosti građevinskog zemljišta,

- za novoizgrađene građevine namijenjene neproizvodnim – uslužnim, trgovačkim i ostalim djelatnostima, poduzetnici se oslobađaju plaćanja komunalne naknade i to 50% prvih pet godina te u narednih pet godina sukladno postotku izgrađenosti građevinskog zemljišta,

- poduzetnici koji djeluju na području naselja u Gradu Đurđevcu, a sele djelatnost u Poduzetničku zonu A – sjever, bez obzira na vrstu djelatnosti, oslobađaju se od plaćanja komunalne naknade u iznosu 100% za prvih pet godina te u narednih pet godina sukladno postotku izgrađenosti građevinskog zemljišta,

Komunalni doprinos:

- oslobađaju se od plaćanja komunalnog doprinosa investitori za građevine namijenjene proizvodnim djelatnostima u iznosu 100%,

- od plaćanja komunalnog doprinosa za građevine namijenjene neproizvodnim djelatnostima, oslobađaju se investitori za svakog novozaposlenog radnika s područja Grada Đurđevca u iznosu od 2%, a za svakog novozaposlenog radnika izvan područja Grada Đurđevca u iznosu od 1%,

- poduzetnici koji djeluju na području naselja u Gradu Đurđevcu, a sele djelatnost u Poduzetničku zonu A – sjever, bez obzira na vrstu djelatnosti, oslobađaju se od plaćanja komunalnog doprinosa u iznosu 100%.

V. Pisane ponude ponuditelja predaju se u zapečaćenoj omotnici s naznakom: “Ponuda na natječaj PODUZETNIČKE ZONE– ne otvaraj“, na adresu Grad Đurđevac, Stjepana Radića 1, 48 350 Đurđevac.

VI. Rok za predaju ponuda u prvom krugu natječaja je 15 (petnaest) dana od dana objave natječaja na web stranici Grada Đurđevca www.djurdjevac.hr

Po isteku navedenog roka Povjerenstvo otvara i pregledava pristigle ponude redosljedom kako su zaprimljene te o pregledu i ocjeni ponuda sastavlja Zapisnik i daje mišljenje radi donošenja Odluke o prihvaćanju pristiglih ponuda.

Građevinsko zemljište, koje se ne prodava u prvom krugu natječaja, prodavat će u narednim krugovima svakih 15 (petnaest) dana od otvaranja ponuda sve do prodaje svih katastarskih čestica iz točke I. ovog Natječaja.

Ponude podnesene izvan utvrđenih rokova predaje, razmatrat će se na narednoj sjednici Povjerenstva kao da su podnesene u narednom krugu predaje ponuda.

Nakon svakog raspolaganja zemljištem, Upravni odjel nadležan za gospodarstvo ažurirati će na web stranici Grada Đurđevca www.djurdjevac.hr popis raspoloživog zemljišta po poduzetničkim zonama.

VII. Pisana ponuda iz točke VI. mora sadržavati:

- ime i prezime, adresu odnosno tvrtku i sjedište ponuditelja,
- osobni identifikacijski broj,
- oznaku katastarske čestice (građevinskog zemljišta) za koju se podnosi ponuda,

- ponuđeni iznos kupoprodajne cijene za građevinsko zemljište po m² površine kao i ukupan iznos ponuđene kupoprodajne cijene za predmetno građevinsko zemljište te izjavu o namjeri korištenja olakšica za kupnju zemljišta,
- e-izvod iz sudskog registra za pravne osobe odnosno preslik obrtnice,
- poslovni plan ulaganja i zapošljavanja s financijskim planom ulaganja, vremenskom dinamikom gradnje objekta i tlocrtnom dispozicijom idejnog rješenja zahvata na čestici ili bruto površinu planiranog objekta.

Prije donošenja odluke, Grad Đurđevac zadržava pravo zatražiti i drugu dokumentaciju od ponuditelja.

VIII. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najviši ukupni novčani iznos koji se plaća prodavatelju za predmetnu nekretninu, uz uvjet da ispunjava sve druge uvjete javnog natječaja te da je Povjerenstvo za poslovni plan dalo mišljenje „prihvatljiv“.

Ukoliko je više ponuda za istu parcelu dano u istom iznosu i za sve je za poslovni plan Povjerenstvo dalo mišljenje „prihvatljiv“, prednost ima ona ponuda koja je ranije zaprimljena.

Ponuditelji koji nisu odabrani kao najpovoljniji, mogu nakon donošenja odluke o prodaji, dati ponudu za drugo ne prodano zemljište koja će se smatrati valjanom ponudom unutar istog postupka.

IX. Obavijest o vremenu i mjestu otvaranja pristiglih ponuda objavit će se tri dana prije otvaranja na web stranici Grada Đurđevca www.djurdjevac.hr.

X. Ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem sklapa gradonačelnik Grada Đurđevca u roku od 30 dana od donošenja odluke o prodaji.

Ugovorom će se regulirati međusobna prava i obveze.

XI. Kupac zemljišta iz točke I. dužan je:

- Platiti ukupni iznos ponuđene cijene u roku od 30 (trideset) dana donošenja odluke o prodaji.
- Ishoditi građevinsku dozvolu u roku ne dužem od 12 mjeseci od dana potpisa ugovora o kupoprodaji te u roku ne dužem od tri godine od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji izgraditi gospodarski objekt u svrhu djelatnosti naznačene u ponudi za kupnju zemljišta i za njegovo korištenje zatražiti ishodačenje uporabne dozvole. Ukoliko kupac ne ispuni navedene obveze u naznačenim rokovima iz prethodnog stavka, ugovor o kupoprodaji se automatski raskida, te se uspostavlja ranije zemljišno-knjižno stanje neovisno o izvršenim ulaganjima na predmetnoj čestici i to bez ikakve obveze namirenja kupca. Uz zahtjev za ponovni upis Grada Đurđevca na čestici u zemljišnim knjigama, dostavlja se izjava gradonačelnika o neizvršavanju obveza iz ugovora o kupoprodaji.
- Kupac kojem je kupoprodajna cijena umanjena sukladno Programu olakšica i poticaja investitorima u Poduzetničkim zonama u Gradu Đurđevcu, ne smije otuđiti zemljište prije isteka roka od pet godina od zaključenja ugovora o kupoprodaji, bez prethodne suglasnosti Grada Đurđevca,

U slučaju da kupac iz stavka 1., bez prethodne suglasnosti Grada Đurđevca otuđi zemljište prije isteka roka od pet godina od zaključenja ugovora o kupoprodaji, dužan je isplatiti Gradu Đurđevcu razliku do tržišne vrijednosti zemljišta sukladno članku 11. Odluke o uvjetima, cijeni i postupku prodaje građevinskog zemljišta u poduzetničkim zonama u Gradu Đurđevcu („Službene novine Grada Đurđevca broj 6/21.)

- Prije sklapanja ugovora o kupoprodaji, kupac koji koristi olakšice za kupnju zemljišta, dužan je dostaviti Gradu Đurđevcu bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika kao jamstvo za uredno izvršenje ugovora o kupoprodaji, na iznos ostvarene olakšice na ime kupoprodajne cijene zemljišta.
- Platiti porez na promet nekretnina.
- Omogućiti osnivanje prava služnosti vodova za telekomunikacijske instalacije, niskonaponsku mrežu, plin, kanalizaciju i vodu.

XII. Kupac stječe pravo uknjižbe vlasništva na građevinskom zemljištu koje je predmet kupoprodaje u zemljišnim knjigama nakon zaključenja ugovora o kupoprodaji i isplati kupoprodajne cijene. Za zemljište kupljeno korištenjem olakšica, ugovorom o kupoprodaji odredit će se zabrana otuđenja zemljišta u roku od 5 godina od zaključenja ugovora o kupoprodaji, kao i zabrana davanja zemljišta u zalog bez suglasnosti Grada Đurđevca. Predmetne zabilježbe upisat će se u zemljišne knjige. Grad Đurđevac se obvezuje dati suglasnost za upis prava zaloga u visini vrijednosti ulaganja na predmetnoj čestici.

XIII. Grad Đurđevac zadržava pravo da odustane od raspolaganja i poništi ovaj Javni natječaj u svako doba prije donošenja odluke o prodaji i pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema natjecateljima, kao ni troškove sudjelovanja na natječaju.

XIV. Uvid u lokaciju katastarskih čestica može se izvršiti putem portala Katastar.hr, a sve ostale informacije u svezi s ovim natječajem mogu se dobiti u Gradu Đurđevcu svakim radnim danom od 08,00 sati do 16,00 sati osobno, na tel. 048 811-052 ili putem maila grad@djurdjevac.hr.

Gradonačelnik
Hrvoje Janči, mag.educ.