



**REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
OPĆINA GORIČAN
OPĆINSKI NAČELNIK**

KLASA: 024-04/22-01/09
URBROJ: 2109-08-02-22-01
Goričan, 13.05.2022.g.

Temeljem odredbi članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99 – Odluka USRH, 22/00 – Odluka USRH, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), Odluke o uvjetima prodaje zemljišta i poticanju investicija u poduzetničkim zonama na području Općine Goričan te Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Goričan, KLASA: 021-01/21-01/11; URBROJ: 2109/08-03-21-5 od 03.12.2021.g. načelnik objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Goričan

1. Prodavatelj: OPĆINA GORIČAN, Trg sv. Leonarda 22, Goričan, OIB: 14842985448
2. Predmet javnog natječaja: prodaja nekretnina u vlasništvu Općine Goričan u Gospodarskoj zoni ISTOK na području k.o. Goričan i to:

R.b.	Broj kat.čest.	Broj ZK čestice	Broj ZK ul.	Tržišna vrijednost zemljišta (kn/m ²)	Površina (m ²)	kultura	Tržišna vrijednost zemljišta (kn)
1.	2580/175	5049/720	8108	29,84	6654	oranica	198.555,36
2.	4312/32	5049/709	8107	28,11	7711	oranica	216.756,21

3. Nekretnine su potpuno komunalno opremljene te se prodaju isključivo u svrhu izgradnje objekata za proizvodno-gospodarsku djelatnost. Nekretnine se nalaze u blizini autoceste Zagreb-Goričan-Budimpešta (1,5 km) te u blizini željezničke pruge na međunarodnom pravcu Budimpešta-Zagreb s kolosijekom za utovar i pretovar roba koji je udaljen 3 km. Nekretnine se prodaju po principu „viđeno-kupljeno“. Zainteresirani ponuditelji mogu izvršiti pregled nekretnina uz prethodnu najavu i dogovor u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Goričan.

4. Investitori koji kupuju nekretnine u Gospodarskoj zoni ISTOK mogu ostvariti poticaje predviđene člancima 8. do 13. Odluke o uvjetima prodaje zemljišta i poticanju investicija u poduzetničkim zonama na području Općine Goričan ovisno o visini ulaganja i broju otvorenih radnih mjesta i to:

- Umanjenje kupoprodajne cijene zemljišta za 85% ili 95 %
- Umanjenje komunalnog doprinosa za 10% ili 20 %
- Umanjenje komunalne naknade za 50 % na rok od 1 (jedne) ili 2 (dvije) godina
- Podmirenje troškova prenamjene zemljišta na teret Općine Goričan

Javni poziv za dodjelu potpora biti će objavljen po donošenju odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju predmetnih nekretnina.

5. Ukoliko investitor zatraži poticaje od Općine Goričan, odmah po zaključenju kupoprodajnog ugovora općina će na predmetnoj nekretnini u svoju korist izvršiti uknjižbu prava zaloga u visini kupoprodajne cijene zemljišta uvećane za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu i javnobilježničke odnosno sudske troškove. Založno pravo će se uknjižiti na rok od 7 (sedam) godina od sklapanja kupoprodajnog ugovora, protekom kojeg vremena se založno pravo briše pod uvjetom ispunjenja svih uvjeta i kriterija pod kojima su investitoru dodijeljeni poticaji.

6. Mogućnost izgradnje, moguće namjene i poticajne mjere koje Općina Goričan omogućava investitorima te ostala pitanja od interesa za donošenje odluke o kupnji parcele u gospodarskoj zoni utvrđene su u Programu mjera poticanja razvoja gospodarstva na području Općine Goričan te u Odluci o uvjetima prodaje zemljišta i poticanju investicija u poduzetničkim zonama na području Općine Goričan a dodatna pojašnjenja se mogu zatražiti u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Goričan.

7. Početna cijena nekretnina utvrđena je u visini tržišne vrijednosti nekretnina sukladno procjeni ovlaštenog sudskog vještaka.

8. Stjecatelj nekretnine snosi troškove priključenja za objekte i uređaje komunalne infrastrukture (odvodnja i voda) te troškove priključenja na NN mrežu (struja), plin, telekomunikacijsku mrežu sukladno ugovornom odnosu s isporučiteljem tih usluga. Priključnu snagu električne energije za svaku pojedinu parcelu koja je predmet prodaje stjecatelj nekretnine plaća prodavatelju s time da je maksimalna zakupna snaga 50 kW po parceli. Stjecatelj nekretnine može po parceli zakupiti i više priključne snage nego je predviđeno za svaku pojedinu parcelu, sukladno uvjetima operatora distribucijskog sustava.

9. Natječaj za prodaju nekretnina ostaje otvoren do popunjenja zone ili do opoziva. Zainteresirani ponuditelji Općini Goričan dostavljaju ponudu za otkup parcele koja mora sadržavati:

- Ime i prezime, odnosno tvrtku ponuditelja, OIB; adresu i/ili sjedište pravne osobe
- Izjavu ponuditelja o prihvaćanju uvjeta iz ovog javnog natječaja

- Izjavu ponuditelja da je proučio i razumio uvjete ostvarivanja poticaja definiranih Programom mjera poticanja razvoja gospodarstva te Odlukom o uvjetima prodaje zemljišta i poticanju investicija u poduzetničkim zonama na području Općine Goričan
- Izvod iz sudskog, odnosno obrtnog registra, ne stariji od 30 dana od dana raspisivanja Javnog natječaja;
- Obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta ili dijela poslovnog subjekta
- Podatke o svom financijskom stanju (račun dobiti i gubitka i bilancu, godišnja financijska izvješća i revizorsko izvješće) za protekle dvije godine, ukoliko su ista dostupna;
- Za obrtnike i trgovačka društva financijska izvješća za posljednje dvije dostupne financijske godine, osim za novoosnovane, a za one koji su kraće poslovali za posljednju dostupnu financijsku godinu
- Poslovni plan za narednih pet godina s projekcijom financijskih izvještaja (račun dobiti i gubitka, bilanca, novčani tijek), a koji sadrži idejni opis, status, površinu i lokaciju objekta u kojeg se namjerava izvršiti ulaganja, detaljan plan ulaganja u materijalnu imovinu s planiranim iznosima ulaganja i vremenom planirane nabave, iznos ukupnog ulaganja, naznaku i opis djelatnosti koja se namjerava obavljati u objektu nakon izgradnje objekta.
- Detaljni profil investitora (osnivači, broj zaposlenih, opis djelatnosti i sl.);
- Prijedlog grafičkog prikaza idejnog rješenja gospodarskih objekata.
- Potvrdu o nepostojanju dugovanja prema Općini Goričan, ne stariju od 7 dana od dana raspisivanja Javnog natječaja;
- BON 2 ili SOL 2 investitora, a koji ne smije biti stariji od 30 dana od dana raspisivanja Javnog natječaja;
- Potvrdu o nepostojanju poreznog duga nadležne Porezne uprave, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave javnog natječaja;
- Izjavu o vrsti osiguranja koje je investitor spreman ponuditi Općini radi osiguranja potraživanja koje će Općina imati s osnove odobrenih poticanja;
- Izjavu o nekažnjavanju koju daje odgovorna osoba investitora za sebe i za društvo koje je ovlašten zastupati, a iz koje je vidljivo da se protiv davatelja izjave i društva ne vodi kazneni postupak i da nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više slijedećih kaznenih djela: udruživanje za počinjenje kaznenih djela, primanje mita u gospodarskom poslovanju, davanje mita u gospodarskom poslovanju, zlouporaba položaja i ovlasti, zlouporaba obavljanja dužnosti državne vlasti, protuzakonito posredovanje, primanje mita, davanje mita, prijevara, računalna prijevara, prijevara u gospodarskom poslovanju i prikrivanje protuzakonito dobivenog novca, te druga kaznena djela s područja gospodarskog kriminala.
- Potvrda Financijske agencije o blokadi računa investitora u proteklih 12 mjeseci od dana izdavanja potvrde, a koja potvrda ne smije biti starija od 30 dana od dana raspisivanja javnog natječaja
- Izjava investitora i odgovorne osobe da na datum Zahtjeva ne postoje dugovanja prema zaposlenim radnicima.
- Dokaz o uplati jamčevine u visini od 20 % od početne cijene zemljišta

10. Kupac/investitor je dužan predmetno zemljište privesti namjeni tj. započeti s obavljanjem proizvodno-gospodarske djelatnosti sukladno prostorno planskoj dokumentaciji i općim aktima Općine Goričan s time da je obvezan:

- U roku od godine dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu za objekt koji planira raditi te pripremiti svu potrebnu dokumentaciju koja mu je nužna za gradnju
 - U roku od dvije godine od sklapanja kupoprodajnog ugovora izvršiti ulaganje u objekt u visini od minimalno 10 % vrijednosti ukupnog predviđenog ulaganja sa PDV-om, a sve sukladno ugovorenom troškovniku radova
 - Investitor mora u roku od tri godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora završiti objekt te isti staviti u funkciju
 - Početak poslovanja mora biti realiziran u roku od tri godine od potpisivanja kupoprodajnog ugovora a popunjavanje novootvorenih radnih mjesta mora biti realizirano u roku od jedne godine od dobivanja uporabne dozvole za izgrađeni objekt
11. Pravo podnošenja ponude imaju sve fizičke i /ili pravne osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije. Ostale strane i fizičke osobe mogu sudjelovati u javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.
 12. Jamčevina se određuje u visini od 20 % od početne cijene zemljišta a uplaćuje se na poslovni račun Općine Goričan IBAN broj: HR1723400091812300005 s pozivom na broj 68 7781- OIB uplatitelja.
 13. Ponude odnosno prijave na natječaj dostavljaju se poštom preporučeno, osobno na adresu OPĆINA GORIČAN, Trg sv. Leonarda 22, Goričan, 40324 Goričan s naznakom „Ponuda/prijava na natječaj za kupnju nekretnina u Gospodarskoj zoni ISTOK-ne otvaraj“ ili pak putem maila sa svim popratnim dokumentima navedenim u točki 9. natječaja na adresu opcina@gorican.hr u roku od 14 dana od dana objave oglasa, a **zaključno sa 27.05.2022.g. do 12,00 sati**. Dan predaje prijave smatra se dan predaje na urudžbeni zapisnik u Jedinostveni upravni odjel Općine Goričan ili dan predaje na poštu preporučenom pošiljkom ili dan zaprimanja maila.
 14. Povjerenstvo za raspolaganje zemljištem u poduzetničkim zonama svaki prvi četvrtak u mjesecu obavlja pregled pristiglih ponuda na javni natječaj, utvrđuje sposobnost ponuditelja i na temelju analize ponuda utvrđuje prijedlog odluke za prodaju koju upućuje načelniku. Povjerenstvo za raspolaganje zemljištem u poduzetničkim zonama analizirati će svaku pristiglu ponudu na način da se posebno obrati pažnja na djelatnost koja se namjerava obavljati u gospodarskoj zoni te ukoliko se utvrdi da je djelatnost suprotna interesima Općine Goričan u smislu zagađenja okoliša ili drugih nepovoljnih utjecaja, može predložiti načelniku da se takva ponuda odbaci.
 15. Otvaranje ponuda nije javno, a odluku o izboru najpovoljnije ponude odnosno o prodaji donosi općinski načelnik ili općinsko vijeće sukladno Statutu i mjerodavnim zakonskim propisima u roku od 30 dana od isteka roka za dostavu ponuda.
 16. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog natječaja. U slučaju odustanka prvog najboljeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se prvi slijedeći ponuditelj koji je

ponudio najvišu cijenu uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete natječaja. Ako prvi najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

17. Ponuditelj koji je uspio u javnom natječaju za kojeg je donesena Odluka o prodaji dužan je sklopiti ugovor o prodaji u roku od 30 dana od dana primitka Odluke o prodaji a ako ne sklopi ugovor u navedenom roku ili odbije sklopiti ugovor jamčevina se ne vraća. Ukoliko se ponuditelj prijavljuje na javni poziv na dodjelu poticaja predviđenih člancima 8. do 13. Odluke o uvjetima prodaje zemljišta i poticanju investicija u poduzetničkim zonama rok za sklapanje ugovora o prodaji produljuje se za još 30 dana.
18. Porez na promet nekretnina i troškove provedbe ugovora u katastru i zemljišnim knjigama snosi kupac.
19. Sve što nije regulirano ovim natječajem vrijede odredbe Odluke o uvjetima prodaje zemljišta i poticanju investicija u poduzetničkim zonama na području općine Goričan.
20. Općina Goričan zadržava pravo poticanja energetski učinkovite i/ili tehnološki napredne proizvodnje te inovativnih poslovnih modela u svrhu razvoja novih kompetencija, povećanja proizvodnje, povećanja izvoza i očuvanja postojećih te poticanja stvaranja novih radnih mjesta. Ovim će se Pozivom podržati ulaganja poduzeća u zelene i/ili digitalne tehnologije.
21. Općina Goričan zadržava pravo poništenja ovog Natječaja sve do zaključenja ugovora o prodaji bez posebnog obrazloženja i bez snošenja novčanih i svih drugih eventualnih posljedica. U tom slučaju obvezuje se na povrat uplaćene jamčevine.

NAČELNIK

Emanuel Sinković, mag. oec.



