



**REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
GRAD GRUBIŠNO POLJE**

**Povjerenstvo za prodaju parcela u Zonama
malog i srednjeg poduzetništva Grubišno Polje**

Klasa: 940-01/15-01/3

Urbroj: 2127/01-02/01-17-27

Grubišno Polje, 22. studenoga 2017.

Temeljem članka 35. stavka 2. i 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, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14) i članka 8. Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u Zoni malog i srednjeg poduzetništva koje su u vlasništvu Grada Grubišnoga Polja, Klasa:940-01/15-01/3, Urbroj:2127/01-02/01-17-26 od 21. studenoga 2017. Povjerenstvo za prodaju parcela u Zoni malog i srednjeg poduzetništva (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ
za prikupljanje pisanih ponuda za prodaju nekretnina u
Zoni malog i srednjeg poduzetništva Grubišno Polje**

I. PREDMET NADMETANJA

- ◆ Raspisuje se natječaj za prodaju nekretnina u Zoni malog i srednjeg poduzetništva Grubišno Polje, koje su u vlasništvu Grada Grubišnoga Polja, kako slijedi:

R.b.	kčbr.	Naziv	Površina	zk.ul.	katastarska općina	cijena po m ²	početna cijena
1.	1121/83 (951/16) 1121/87 (951/20) prodaje se kao jedna tehnološka cjelina	oranica Jacoder oranica Jacoder	12.633 m ² 101 m ²	3002	Grubišno Polje	42,00 kn 42,00 kn	530.586,00 kn 4.242,00 kn ukupno: 534.828,00 kn
2.	1121/84 (951/17)	oranica Jacoder	9.373 m ²			31,00 kn	290.563,00 kn
3.	1121/88 (951/21)	oranica Jacoder	10.933 m ²			42,00 kn	459.186,00 kn
4.	1107/10 (951/5)	oranica Jacoder	209 m ²	2907		32,00 kn	6.688,00 kn

II. CIJENA I OPREMLJENOST ZEMLJIŠTA - PARCELA

- ◆ Početna cijena nekretnina iz točke 1. ovog Javnog natječaja, pod rednim brojem 1., 2. i 3. određena je sukladno Procijeni tržišne vrijednosti nekretnina neizgrađenog građevinskog zemljišta, broj GGP-05/15 od 26. lipnja 2015. izrađenog od Stalnog sudskog vještaka Juraja Šimeka iz Bjelovara, a pod rednim brojem 4. sukladno Elaboratu o procjeni vrijednosti nekretnina broj: 69/2014 od 06. prosinca 2014., koji je izradio ovlašteni Stalni sudski vještak građevinske struke Darko Husak iz Končanice.
- ◆ Nakon uplate 5% iznosa kupoprodajne cijene sa kupcima će se zaključiti predugovori kojima će biti regulirano pravo građenja, a tek po završetku investicije (realizacije poslovnog plana) kupci uplaćuju preostali iznos kupoprodajne cijene i tada se sklapa kupoprodajni ugovor i vrši prijenos vlasništva. U slučaju nerealizacije poslovnog plana Grad zadržava uplaćeni iznos od 5% kupoprodajne cijene. Ukoliko kupcu bude potrebno radi ishođenja eventualnog kredita, Grad će dozvoliti upis hipotekarnog jamstva poslovne banke na kupljenom zemljištu uz zaprimljene bjanko

zadužnice podnosioca zahtjeva (kupca), kao prvi instrument osiguranja i bjanko zadužnice odgovorne osobe (fizičke osobe), kao drugi instrument osiguranja, ili kupac može isplatiti cijenu zemljišta u cijelosti (100% iznosa kupoprodajne cijene) i nakon toga temeljem sklopljenog kupoprodajnog ugovora izvršiti prijenos vlasništva na svoje ime.

- ♦ Komunalna infrastruktura – katastarske čestice navedene u točki I. ovog Javnog natječaja imaju pristupnu cestu i mogućnost priključka na vodu, plin, kanalizaciju, struju i telefon.

III. JAMČEVINA

- ♦ Natjecatelji su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od 5% od početne cijene nekretnine iz točke I. ovog natječaja za koju se natječu na IBAN: HR3123860021813900003 s pozivom na broj: 68-7757 – OIB.
- ♦ Natjecatelju čija ponuda bude prihvaćena **jamčevina se uračunava u cijenu zemljišta.**
- ♦ Ponuditelju koji ne uspije na natječaju uplaćena jamčevina vraća se u roku 10 dana, a ponuditelj, koji je uspio na natječaju, pa odustao gubi pravo na povrat jamčevine.

IV. OBJAVA I TRAJANJE NATJEČAJA

- ♦ Javni natječaj će se objaviti na Internet stranicama Grada Grubišnoga Polja, www.grubisnopolje.hr i na oglasnoj ploči Grada Grubišnoga Polja.
- ♦ Javni natječaj biti će otvoren do prodaje svih nekretnina iz točke 1. ovog natječaja.

V. OTVARANJE PONUDA

- ♦ Otvaranje prispjelih ponuda vršiti će Povjerenstvo jednom mjesečno, i to svakog prvog utorka u mjesecu, u 08:00 sati u Grubišnom Polju, zgradi gradske uprave, Trg b. J. Jelačića 1, soba br. 29.
- ♦ Nepotpune i nepravodobne ponude neće se razmatrati.
- ♦ Gradsko vijeće će na prijedlog Povjerenstva donijeti Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuđača.

VI. NATJECATELJI

- ♦ Natjecatelji mogu biti domaća i strana trgovačka društva, obrti, zadruge i ostale fizičke osobe koje ispunjavaju uvjete iz natječaja i ako ispunjavaju Zakonom predviđene uvjete za stjecanje prava vlasništva.

VII. SADRŽAJ PONUDE

- ♦ Natjecatelji u prijavi – zatvorenoj i zapečaćenoj kuverti trebaju priložiti sljedeće :
 1. podatke o kupcu – izvod iz sudskog ili obrtnog registra ili rješenje o upisu u upisnik OPG-a (izvornik ili ovjerene preslika),
 2. podaci o solventnosti (BON-1, BON-2 ne stariji od 3 mjeseca) – osim za fizičke osobe,
 3. potvrdu o izmirenim porezima i doprinosima prema državi,
 4. potvrdu o izmirenim obvezama prema Gradu Grubišnom Polju ukoliko kupac ima sjedište ili prebivalište na području grada,
 5. redni broj parcele, katastarski broj čestice koju želi kupiti,
 6. iznos cijene koja se nudi za nekretninu,
 7. dokaz o uplati jamčevine sa preslikom žiro-računa za povrat jamčevine,
 8. poslovni plan u kojemu će biti navedeno:
 - kratak opis dosadašnjeg poslovanja, ostvareni ukupni prihod, broj zaposlenih, razlog ulaska u Zonu, financijsko izvješće za zadnju godinu,
 - djelatnost koju namjerava obavljati u Zoni,
 - opis idejnog rješenja, namjena, planirana veličina objekta u m², vrijednost objekta,
 - potrebni energenti : struja (kW), plin (m³/h), voda (m³/h),
 - planirani broj novozaposlenih radnika,
 - planirana ulaganja i izvori financiranja s istaknutim udjelom vlastitih ulaganja,

- sva ostala dokumentacija kojom će se dokazati reference za izbor najpovoljnije ponude prema kriterijima iz točke X. ovog natječaja.

♦ Povjerenstvo može od ponuditelja zatražiti dodatne podatke i pojašnjenja.

VIII. POGODNOSTI PRODAVATELJA

- ♦ Kupca zemljišta u Zoni malog i srednjeg poduzetništva Grubišno Polje osloboditi će se plaćanja komunalnog doprinosa,
- ♦ Po završetku investicije **dodjela potpore za istu u visini do 95% kupoprodajne cijene** zemljišta uz uvjet da investitor prioritetno zaposli osobe sa prebivalištem na području Grada Grubišnoga Polja i da je investicija izvršena u proizvodnu djelatnost,
- ♦ Uz svaku kupljenu parcelu kupac dobiva i dio angažirane snage priključka na električnu energiju koja ovisi o veličine parcele, odnosno 0,0025 kW/m², ali maksimalno do 60 kW po jednoj parceli i do ukupnog iskorištenja angažirane snage kojom raspolaže Grad Grubišno Polje, i to:

R.b.	kčbr.	Površina	angažirana snaga u kW
1.	1121/83 (951/16) 1121/87 (951/20)	12.633 m ² <u>101 m²</u> ukupno: 12.734 m ²	32 0 32
2.	1121/84 (951/17)	9.373 m ²	23
3.	1121/88 (951/21)	10.933 m ²	27
4.	1107/10 (951/5)	209 m ²	0

Po potrebi koja će ovisiti o djelatnosti i poslovnom planu može Gradonačelnik ili Gradsko vijeće, sukladno članku 48. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13), odobriti i više angažirane snage priključka na električnu energiju,

- ♦ Grad će pomagati poduzetnicima u planiranju njihovog razvoja, izradi njihovih razvojnih projekata i organizaciji edukacije poduzetnika na području Grada a prvenstveno poduzetnika u Zoni MSP,
- ♦ Grad će u suradnji sa srednjom školom aktivno sudjelovati u stručnom osposobljavanju kadrova i njihovoj prekvalifikaciji za potrebe gospodarstva,

IX. OBVEZE KUPCA

1. Kupac se može na kupljenom zemljištu baviti djelatnošću, odnosno graditi buduće postrojenje sukladno Prostornom planu uređenja Grada Grubišnoga Polja („Službeni glasnik“ Grada Grubišnoga Polja broj 14/05, 3/06, 5/11, 4/13, 7/15 i 3/17) i Urbanističkom planu uređenja Zone II malog i srednjeg poduzetništva („Službeni glasnik“ Grada Grubišnoga Polja broj 5/08) .
2. Kupac zemljišta dužan je u roku jedne godine od kupnje zemljišta ishoditi građevinsku dozvolu.
3. Kupac zemljišta je dužan najkasnije sa danom izdavanja prve uporabne dozvole otvoriti trgovačko društvo ili obrt sa sjedištem u Grubišnom Polju.
4. Kupac je dužan u roku staviti objekt u funkciju i zaposliti broj radnika kako je naveo u prihvaćenom Poslovnom planu.
5. Kupac je dužan najmanje 5 godina od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora poštivati uvjete iz istog i reference koje je naveo u poslovnom planu.
6. Troškove ovjere potpisa ugovora za uknjižbu predmetne nekretnine, porez na promet nekretninama i naknadu za prenamjenu zemljišta snosi kupac.

X. KRITERIJI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJIH PONUDA

- Prilikom odabira najpovoljnijeg ponuđača ponuđena najviša cijena nije odlučni kriterij za odabir, već se odluka o najpovoljnijem ponuđaču treba odrediti uzimajući u obzir i ostale reference iz točke VII. i priloženog poslovnog plana vodeći se slijedećim kriterijima:

Faktori	Indikatori	Opis	Omjer	Bodovi
Utjecaj na lokalno gospodarstvo	Broj novo-otvorenih radnih mjesta	Koliko će novih radnih mjesta tvrtke otvoriti u dvije godine poslije ulaska u zonu	visok 30>	12
			srednji 10<=29	8
			nizak 1<=9	4
Cijena	Ponuđena cijena	Visina ponuđene cijene po m ² površine	najviša	12
			srednja	8
			najniža	4
Analiza tržišta i tržišna strategija	Ugovor o opskrbi	Tvrtka ima potpisane ugovore za isporuku roba ili usluga kupcima	DA prodaja ugovorena unaprijed	8
	Nova proizvodnja	Predlaže li tvrtka pokrenuti novu proizvodnju ili usluge na području grada?	DA	4
	Izvoz	Koliki postotak od ukupne proizvodnje je planirano prodavati na stranim tržištima	visok>50%	12
			srednji >10%-50%	8
			nizak<10%	4
	Grupiranje	Jesu li djelovanja tvrtke integrirano s lokalnim opskrbljivačima?	DA	4
	Motivacija	Zašto tvrtka želi biti u poslovnoj zoni?	Visok širenje proizvodnje na nove proizvodne linije	12
			Srednji poduzetnici početnici	8
			nizak premještaj postojećeg posla	4
	Bankovna garancija	Je li investicija podržana bankovnom garancijom ?	visok >50% vrijednosti investicija	12
			srednji >25% do 50% od vrijednosti investicija	8
			nizak < 25%	4
	Investicija	Kolika je ukupna vrijednost investicije	visoka > 4 miliona kn	12
			srednja 1,5 do 4 miliona kn	8
			niska < 1,5 miliona kn	4
	Poželjne aktivnosti	Poželjni tipovi aktivnosti	Velika proizvodnja	12
			Srednja proizvodnja sa uključenim drugim aktivnostima	8
			Niska usluge, skladište i trgovina	4
Okoliš	Vjerojatni utjecaj na okoliš	Da li su osobine predloženih aktivnosti pogodne za okoliš? Hoće li biti potrebne posebne mjere zaštite okoliša	visoko pogode	6
			srednje pogode	3
			nisko pogode	1
Regionalni i lokalni razvoj	U skladu sa ŽRS-om	U skladu sa mjerama i prioritetima iz Županijske razvojne strategije BBŽ	DA	10
	U skladu sa SRPG GP	U skladu sa mjerama i prioritetima iz Strateškog razvojnog programa Grada Grubišnoga Polja	DA	10
Društvena odgovornost	Podrška društvenim aktivnostima	Ima li tvrtka prošlu ili namjeru u budućnosti podupirati društvene aktivnosti	DA sponzorstva, subvencije	4
Najveći broj bodova				130

- Ukoliko dva ili više ponuditelja ima isti broj bodova za istu parcelu odlučiti će dodatni kriterij, a to je ponuda koja je prva zaprimljena.

XI. SKLAPANJE UGOVORA I PLAĆANJE

- ♦ Po izvršenoj uplati od 5% kupoprodajne cijene zaključiti će se predugovori kojima će biti regulirano pravo građenja, a tek po završetku investicije (realizacije poslovnog plana) kupci uplaćuju preostali iznos kupoprodajne cijene i tada se sklapa kupoprodajni ugovor i vrši prijenos vlasništva, ili
- ♦ Kupac može isplatiti cijenu zemljišta u cijelosti (100% iznosa kupoprodajne cijene) i nakon toga temeljem sklopljenog kupoprodajnog ugovora izvršiti prijenos vlasništva na svoje ime

XII. OSTALI UVJETI NATJEČAJA

1. Ponude se predaju poštom na adresu: Grad Grubišno Polje, Trg b.J.Jelačića 1, 43290 Grubišno Polje ili neposredno u pisarnicu grada. Ponude se dostavljaju u zatvorenoj omotnici sa naznakom «PONUDA ZA KUPNJU ZEMLJIŠTA U ZONI MALOG I SREDNJEG PODUZETNIŠTVA GRUBIŠNO POLJE – NE OTVARAJ».
2. Grad Grubišno Polje sukladno Zakonu o javnoj nabavi zadržava pravo odabrati ili ne odabrati najpovoljniju ponudu, sukladno dokumentaciji za nadmetanje, odnosno poništiti natječaj ili dio natječaja, a da pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema ponuditeljima. Odluka o odabranom ponuditelju – kupcu, biti će dostavljena ponuđačima u roku 15 dana od dana odabira ponude.
3. Sve informacije vezane uz nadmetanje mogu se dobiti u Upravnom odjelu gospodarstvo Grada Grubišnoga Polja, usmeno na broj telefona: 043/448-201, svakim radnim danom od 8:00 do 15:00 sati za vrijeme trajanja natječaja.
4. Uvid u dokumentaciju Zone malog i srednjeg poduzetništva u Grubišnom Polju sa skicom parcela koje su izložene na prodaju može se izvršiti u Upravnom odjelu gospodarstvo Grada Grubišnoga Polja, na adresi: Trg b.J.Jelačića 1, I kat, soba broj 29, svakim radnim danom od 8:00 do 15:00 sati.
5. Javni natječaj biti će objavljen na oglasnoj ploči Grada Grubišnoga Polja i na web stranicama Grada Grubišnoga Polja (www.grubisnopolje.hr).

XIII. ISPUNJENJE UVJETA

- ♦ Nakon što kupac u cijelosti ispuni svoje obveze iz priloženog poslovnog plana i točke IX. natječaja, prodavatelj se obvezuje sa kupcem sklopiti kupoprodajni ugovor i izvršiti prijenos vlasništva u zemljišnim knjigama za kupljene nekretnine.


PREDSJEDNIK POVJERENSTVA
Zlatko Mađeruh