



REPUBLIKA HRVATSKA  
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA  
GRAD GRUBIŠNO POLJE

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

Klasa: 940-01/14-01/13

Urbroj: 2127/01-02/1-14-13

Grubišno Polje, 30. rujna 2014.

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 i 143/12) i članka 5. Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u Zoni III malog i srednjeg poduzetništva koje su u vlasništvu Grada Grubišnoga Polja, Klasa:940-01/14-01/13, Urbroj:2127/01-02/01-14-11 od 29. rujna 2014. Povjerenstvo za prodaju parcela u Zonama malog i srednjeg poduzetništva (u daljnjem tekstu Povjerenstvo) raspisuje

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

**I. PREDMET NADMETANJA**

- ◆ Raspisuje se natječaj za prodaju nekretnina u Zoni III malog i srednjeg poduzetništva koje su u vlasništvu Grada Grubišnoga Polja, upisane u zk.ul. br. 796 za k.o. Grubišno Polje, kako slijedi:

R.b.	čkb.	Naziv	Površina	Početna cijena po m <sup>2</sup> u kn	Ukupna početna cijena u kn
1.	1968/293 (1001/1)	oranica Jacoder	68.564 m <sup>2</sup>	39,00	2.673.996,00
2.	1968/205 (1001/2)	oranica Jacoder	10.859 m <sup>2</sup>	39,00	423.501,00

**II. CIJENA I OPREMLJENOST ZEMLJIŠTA - PARCELA**

- ◆ Sukladno Elaboratu o procijeni vrijednosti zemljišta, broj 50/14 od 26. rujna 2014. koji je izradio ovlaštenu stalni sudski vještak građevinske struke početna cijena zemljišta – parcela u Zoni III malog i srednjeg poduzetništva iznosi **39,00 kn/m<sup>2</sup>**.
- ◆ 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.

- ◆ 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](http://www.grubisnopolje.hr) i na oglasnoj ploči Grada Grubišnoga Polja.
- ◆ Javni natječaj traje 10 dana od dana objave, zaključno do 10. listopada 2014.

### **V. OTVARANJE PONUDA**

- ◆ Otvaranje prispjelih ponuda obaviti će Povjerenstvo 13. listopada 2014., u 8:00 sati u Grubišnom Polju, u uredu Gradonačelnika, Trg b. J. Jelačića 1.
- ◆ 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 slijedeće :
  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 m<sup>2</sup>, vrijednost objekta,
    - potrebni energenti : struja (kW), plin (m<sup>3</sup>/h), voda (m<sup>3</sup>/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 III malog i srednjeg poduzetništva Grubišno Polje osloboditi će se slijedećih plaćanja :
  - komunalnog doprinosa,
  - plaćanja naknada za sve komunalne priključke, koje su prihod Proračuna Grada Grubišnoga Polja,
  - poreza na tvrtku za poduzetnike koji počinju sa radom: u 1. godini rada 100%, u 2. godini 75% i 3. godini 50%,
- ◆ 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/m<sup>2</sup>, ali maksimalno do 60 kW po jednoj parceli i do ukupnog iskorištenja angažirane snage kojom raspolaže Grad Grubišno Polje, i to:

R.b.	čubr.	Površina	angažirana snaga u kW
1.	1968/293 (1001/1)	68.564 m <sup>2</sup>	60
2.	1968/205 (1001/2)	10.859 m <sup>2</sup>	27

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 Zonama MSP,
- ◆ Grad će u suradnji sa srednjom školom aktivno sudjelovati u stručnom osposobljavanju kadrova i njihovoj prekvalifikaciji za potrebe gospodarstva,
- ◆ Grad Grubišno Polje je područje od posebne Državne skrbi II skupine gdje poduzetnici ostvaruju olakšice sukladno Zakonu o područjima posebne državne skrbi.

## 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 i 4/13) i Urbanističkom planu uređenja Zone III malog i srednjeg poduzetništva – zapad („Službeni glasnik“ Grada Grubišnoga Polja broj 4/13) .
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 u roku od dvije godine od kupnje zemljišta dužan staviti objekt u funkciju i zaposliti broj radnika kako je naveo u 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	<b>visok</b> 30>	12
			<b>srednji</b> 10<>29	8
			<b>nizak</b> 1<>9	4
Cijena	Ponuđena cijena	Visina ponuđene cijene po m <sup>2</sup> površine	<b>najviša</b>	12
			<b>srednja</b>	8
			<b>najniža</b>	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	<b>visok</b> >50%	12
			<b>srednji</b> >10%-50%	8
			<b>nizak</b> <10%	4
	Grupiranje	Jesu li djelovanja tvrtke integrirano s lokalnim opskrbljivačima?	DA	4
	Motivacija	Zašto tvrtka želi biti u poslovnoj zoni?	<b>Visok</b> širenje proizvodnje na nove proizvodne linije	12
			<b>Srednji</b> poduzetnici početnici	8
			<b>nizak</b> premještaj postojećeg posla	4
	Bankovna garancija	Je li investicija podržana bankovnom garancijom ?	<b>visok</b> >50% vrijednosti investicija	12
			<b>srednji</b> >25% do 50% od vrijednosti investicija	8
			<b>nizak</b> < 25%	4
Investicija	Kolika je ukupna vrijednost investicije	<b>visoka</b> > 4 miliona kn	12	
		<b>srednja</b> 1,5 do 4 miliona kn	8	
		<b>niska</b> < 1,5 miliona kn	4	
Poželjne aktivnosti	Poželjni tipovi aktivnosti	<b>Velika</b> proizvodnja	9	
		<b>Srednja</b> proizvodnja sa uključenim drugim aktivnostima	6	
		<b>Niska</b> usluge, skladište i trgovina	3	
Okoliš	Vjerojatni utjecaj na okoliš	Da li su osobine predloženih aktivnosti pogodne za okoliš?	<b>visoko</b> pogode	6
		Hoće li biti potrebne posebne mjere zaštite okoliša	<b>srednje</b> pogode	3
			<b>nisko</b> pogode	1
Regionalni i lokalni razvoj	U skladu sa ŽRS-om	U skladu sa mjerama i prioritetima iz Županjske razvojne strategije BBŽ	DA	4
	U skladu sa PUR-om	U skladu sa mjerama i prioritetima iz PUR-a Grada Grubišnoga Polja	DA	4
Društvena odgovornost	Podrška društvenim aktivnostima	Ima li tvrtka prošlu ili namjeru u budućnosti podupirati društvene aktivnosti	DA sponzorstva, subvencije	4
<b>Najveći broj bodova</b>				<b>115</b>

- ◆ 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.

## **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 III 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 III 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 30, 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](http://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 Maderuh