



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA



OPĆINA NUŠTAR
OPĆINSKO VIJEĆE

Trg dr. Franje Tuđmana 1, 32 221 Nuštar
telefon: 032 388 921, telefax: 032 388 924
nustar-opcina@vu.t-com.hr, www.nustar.hr

KLASA: 943-01/23-01/5
URBROJ: 2188/07-23-01
Nuštar, 22. prosinca 2023.

Temeljem članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 30. Statuta Općine Nuštar („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije, br. 05/21 i 06/23), te članka 3. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Nuštar („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije, br. 04/19) Općinsko vijeće Općine Nuštar na svojoj 18. sjednici održanoj dana 22. prosinca 2023. godine donosi

JAVNI NATJEČAJ

za prodaju građevinskog zemljišta u Stambeno-servisnoj zoni Nuštar

Općinsko vijeće objavljuje NATJEČAJ za prodaju građevinskog zemljišta u stambeno-servisnoj zoni Nuštar:

PREDMET NATJEČAJA:

Prodaja građevinskog zemljišta upisanog u z.k.ul. br. 2116, zk.ul.br. 2079, zk.ul.br. 1876 i zk.ul.br. 2113 k.o. Nuštar:

- katastarske čestice koje su predmet prodaje:

1. k.č.br. 1536/18, Oranica, površine 1994 m²,
2. k.č.br. 1536/19, Oranica, površine 1994 m²,
3. k.č.br. 1536/25, Oranica, površine 1994 m²,

JAMČEVINA:

Natjecatelji su dužni uplatiti jamčevinu u visini od 10% početne cijene površine katastarske čestice za koju se natjecatelj natječe na IBAN broj Općine Nuštar: HR0924070001829400006, s pozivom na broj 7757 - OIB trgovačkog društva (za trgovačka društva) ili 7757 - OIB vlasnika (za obrte).

TRAJANJE NATJEČAJA:

Rok za podnošenje ponuda je 15 dana od dana objave javnog natječajja.

OTVARANJE PONUDA:

Otvaranje prispjelih ponuda je javno i vršit će se u roku od 30 dana od dana dostave ponude u prostorijama prodavatelja. Otvaranje prispjelih ponuda će izvršiti Povjerenstvo za prodaju za prodaju građevinskog zemljišta u Stambeno-servisnoj zoni Nuštar. Otvaranju ponuda može pristupiti zakonski zastupnik ili punomoćnik natjecatelja uz predočenje ovlaštenja/punomoći. O mjestu i vremenu otvaranja ponuda ponuditelji će biti obaviješteni najkasnije 5 dana prije otvaranja.

NATJECATELJI:

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

SADRŽAJ PONUDE:

Natjecatelji su dužni u ponudi naznačiti naziv trgovačkog društva ili obrta i adresu, broj telefona i osnovne podatke o djelatnosti ponuditelja te uz ponudu dostaviti:

- za trgovačko društvo:

1. Dokaz registracije tvrtke,
2. Financijska izvješća (završni račun, račun dobiti i gubitka, za zadnje 2 godine,
3. BON-1 i BON-2 (ne starije od jednog mjeseca),
4. Podaci o zapošljavanju (ID obrazac iz porezne uprave),
5. Izvješće Porezne uprave o plaćenim svim porezima i doprinosima,
6. Poslovni plan,
7. Plan izgradnje (za poslovne prostore)
8. Izjavu o primljenim državnim potporama
9. Dokaz o uplaćenju jamčevini.

- za obrt:

1. Dokaz registracije obrta,
2. Financijska izvješća za zadnje dvije godine,
3. BON-2 (ne stariji od mjesec dana),
4. Podaci o zapošljavanju (ID obrazac od Porezne uprave)
5. Izvješće Porezne uprave o plaćenim svim porezima i doprinosima
6. Poslovni plan,
7. Plan izgradnje poslovnog objekta
8. Dokaz o uplaćenju jamčevini

Poduzetnici i obrtnici početnici (do jedne godine poslovanja) koji ne mogu dostaviti financijska izvješća, jer ranije nisu poslovali, trebaju dostaviti svu navedenu dokumentaciju osim financijskih i bonitetnih izvješća.

POČETNA CIJENA ZEMLJIŠTA U STAMBENO-SERVISNOJ ZONI NUŠTAR

k.č.br.	Površina u m2	Naziv	Početna cijena	Početna cijena po m2
1536/18	1994	Oranica	12.984 €	6,51 €

1536/19	1994	Oranica	12.984 €	6,51 €
1536/25	1994	Oranica	14.994 €	7,52 €

Početna cijena zemljišta u stambeno-servisnoj zoni Nuštar iznosi 6,51 – 8,40 €/m², a umanjuje se za postotak ovisno prema sljedećim kriterijima umanjena početne cijene

Redni broj	Kriterij	% umanjena cijene
1.	Vrsta djelatnosti	
1.1.	Proizvodne i prerađivačke (osim solarnih elektrana)	20
1.2.	Djelatnosti vezane uz poljoprivrednu proizvodnju	15
1.3.	Uslužne - trgovačke	15
1.4.	Ostale djelatnosti	10
2.	Visina ulaganja	
2.1.	do 398.168,43 eura	15
2.2.	od 398.168,43 do 1 327.228,08 eura	20
2.3.	od 1 327.228,08 eura i više	25
3.	Poduzetnici - početnici	5
4.	Sjedište tvrtke na području Općine Nuštar	10

Kupnja zemljišta po povlaštenoj cijeni po ovom Programu predstavlja potporu male vrijednosti koje se dodjeljuje sukladno pravilima Uredbe Komisije (EU) br. 1407/2013 od 18. prosinca 2013. godine o primjeni članka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na *de minimis* potpore (Službeni list Europske Unije L 352/1).

„Temeljem Uredbe Komisije (EU) br. 1407/2013 od 18. prosinca 2013. godine o primjeni članka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na *de minimis* potpore maksimalan iznos svih potpora male vrijednosti, koje jednom poduzetniku mogu biti dodijeljene tijekom razdoblja od tri fiskalne godine ne smije biti veći od 200.000,00 EUR, odnosno za poduzetnike koji se bave cestovnim prijevozom tereta za najamninu ili naknadu, ne smije biti veća od 100.000,00 EUR uključujući i potporu za kupnju zemljišta po povlaštenoj cijeni.“

KRITERIJI IZBORA PONUDA:

Najprihvatljivijom ponudom za pojedine parcele smatra se ponuda koja zadovoljava sve uvjete natječaja i nudi najbolji poslovni plan.

OBVEZE KUPCA:

Natjecatelju čija ponuda bude odabrana uplaćeni iznos jamčevine uračunava se u kupoprodajnu cijenu. Jamčevina se vraća natjecateljima čije ponude nisu prihvaćene.

Ugovorom se preciziraju rokovi plaćanja sukladno Programu razvoja stambeno-servisne zone Nuštar.

Poduzetnički projekt mora biti realiziran prema Poslovnom planu, a najkasnije 2 godine od potpisivanja ugovora.

SKLAPANJE UGOVORA I PLAĆANJE:

Povjerenstvo za prodaju za prodaju građevinskog zemljišta u Stambeno-servisnoj zoni Nuštar dostavlja prijedlog Odabira ponuditelja Općinskom Vijeću. Nakon odabira ponude, odabrani ponuditelji su obvezni potpisati ugovor s općinom. Za parcele vrijedi zabrana otuđenja i opterećenja nekretnine do realizacije poduzetničkog projekta.

Nakon potpisivanja ugovora odabrani ponuditelj ima uvjet da u roku predviđenom Poslovnim planom, a koji ne može biti duži od 2 godine od potpisivanja ugovora realizira poduzetnički projekt tj. izgradi potrebne prostorije i započne s radom. Ukoliko vlasnik zemljišta želi prodati predmetno zemljište nakon isteka roka zabrane prodaje istoga, pravo prvokupa ima Općina Nuštar. U slučaju neispunjenja ili kršenja ugovora odabrani ponuditelji plaćaju ugovornu kaznu u visini utvrđenoj ugovorom, općina ima pravo jednostrano raskinuti ugovor o kupoprodaji zemljišta. Kupac je dužan vratiti zemljište gradu u stanju u kojem ga je primio.

Natjecatelj je obvezan potpisati kupoprodajni ugovor s općinom u roku od 30 dana od prihvaćanja ponude, u protivnom će se smatrati da je odustao od natječaja. Ugovorom će se urediti terećenje nekretnine u korist prodavatelja. U slučaju odustajanja najpovoljnijeg kupca, najprihvatljivijom se smatra prva sljedeća najprihvatljivija ponuda.

Općinsko vijeće može odobriti otplatu zemljišta poduzetnicima na najviše 24 mjesečne rate bez kamata uz obvezu da je 1. rata u iznosu 25% vrijednosti kupljenog građevinskog zemljišta.

NADZOR I OCJENA POSLOVANJA:

U stambeno-servisnoj zoni se prate aktivnosti svih odabranih ponuditelja kako bi se osiguralo ispunjenje ugovorenih obveza. Općina Nuštar će najmanje jednom godišnje provjeravati provedbu Ugovora svakog poduzetnika u stambeno-sevisnoj zoni.

Ponude se predaju osobno ili poštom u zatvorenoj omotnici s naznakom - NATJEČAJ za prodaju zemljišta u stambeno-servisnoj zoni Nuštar - NE OTVARATI, na adresu: OPĆINA NUŠTAR, Trg dr. Franje Tuđmana 1, 32221 Nuštar. Na omotnici treba naznačiti i redni broj i površinu parcele za koju se natječe te ime i broj telefona osobe za kontakt. Nepotpune ili nepravodobne ponude neće se razmatrati. Sve informacije o ovom natječaju mogu se dobiti radnim danom od 8-15 sati, na telefon: 032/388-921.

Predsjednik općinskog vijeća
Darko Čuljak

