Na temelju članka 6. stavka 1. Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Gornja Rijeka (“Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije” broj 19/17, 5/19. i 28/21) i članka 53. Statuta Općine Gornja Rijeka (“Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije” broj 1/18, 5/20. i 3/21), Općinsko vijeće Općine Gornja Rijeka na 22. sjednici održanoj 4. prosinca 2024. donosi

**ODLUKU**  
**o raspisivanju javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u**

**Poduzetničkoj zoni „Radnička“**

1. Općinsko vijeće Općine Gornja Rijeka donosi Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni „Radnička“ u vlasništvu Općine Gornja Rijeka kako slijedi:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **REDNI BROJ** | **BROJ KATASTARSKE ČESTICE**  **k.o. Gornja Rijeka** | **BROJ ZEMLJIŠNO-KNJIŽNOG ULOŠKA** | **POVRŠINA**  **m2** | **POČETNA CIJENA**  **EUR / m2** | **UKUPNA POČETNA CIJENA ZA NAVEDENU PARCELU EUR** |
| 1. | 1816/83 | 1919 | 2820 | 8,80 | 24.816,00 |
| 2. | 1816/85 | 1919 | 2049 | 8,80 | 18.031,20 |
| 3. | 1816/86 | 1919 | 2052 | 8,80 | 18.057,60 |

Početna cijena po 1 m2 iznosi **8,80 EUR**.

1. Pravo podnošenja pisanih ponuda imaju sve fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije. Ostale strane i fizičke i pravne osobe mogu sudjelovati na natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.
2. Ponuda mora sadržavati :

* za fizičke osobe (ime i prezime, domaće fizičke osobe dužne su priložiti presliku važeće osobne iskaznice, OIB, a strane fizičke osobe presliku putovnice),
* za fizičke osobe koje obavljaju registriranu djelatnost i za pravne osobe (naziv, adresu, podatke o osobi ovlaštenoj za zastupanje, dokaz o registriranoj djelatnosti) izvadak iz sudskog registra ili obrtnog registra ili drugog odgovarajućeg registra, OIB, a strane pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik,

1. katastarsku općinu i broj katastarske čestice za koju se podnosi ponuda,
2. iznos ponuđene cijene točno ispisan brojkom i slovima, s time da ne može biti niži od početne cijene,
3. dokaz o uplaćenoj jamčevini i broj računa na koji će se vratiti uplaćena jamčevina,
4. izvornik ili ovjerenu potvrdu o stanju poreznog duga nadležne Porezne uprave  koji ne smije biti stariji od 30 dana,
5. potvrdu o nepostojanju nepodmirenih dospjelih obveza prema Općini Gornja Rijeka (izdaje Jedinstveni upravni odjel Općine Gornja Rijeka),
6. izjavu ponuditelja (ovjerenu od Javnog bilježnika) kojom se obvezuje da će, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji na njegov trošak, zatim da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja, te da je rok valjanosti ponude 90 dana od dana otvaranja ponuda,
7. poslovni plan provođenja investicije na nekretnini za koje se ponuda predaje koji mora sadržavati sljedeće:
   * opis dosadašnjeg poslovanja,
   * naziv nove investicije sa opisom proizvodnog programa,
   * vrijednost investicije te izvore financiranja,
   * strukturu i dinamiku ulaganja sa rokom realizacije projekta,
   * broj i strukturu novozaposlenih radnika, dinamika zapošljavanja,
   * potrebni energenti, struja (kw), voda (m3),
8. potpis podnositelja ponude.
9. Nekretnine u Poduzetničkoj zoni „Radnička“ prodaju se u viđenom stanju, neuređene uz mogućnost priključenja nekretnina na komunalnu i energetsku infrastrukturu.

U Poduzetničkoj zoni „Radnička“ moguća je gradnja poslovnih građevina i proizvodnih pogona čiste industrije, servisne i zanatske djelatnosti, skladišta i servisa, te ostalih djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu u naselju.

1. Kao poticaj za aktiviranje ovog Programa, budući investitori koji će kupiti zemljište u zoni te započeti svoje djelatnosti u roku zadanom kupoprodajnim ugovorom, ostvaruju slijedeće pogodnosti:

1.) KOMUNALNI DOPRINOS

* Investitori koji grade građevine namijenjene za poduzetničku djelatnost djelomično se oslobađaju plaćanja komunalnog doprinosa i to u iznosu od 50%, uz uvjet da se investitor obveže zaposliti nove radnike sa područja Općine Gornja Rijeka
* Ukoliko investitor u roku šest mjeseci od dana otpočinjanja djelatnosti u novoizgrađenom objektu Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Gornja Rijeka ne dostavi dokaz o zapošljavanju novih radnika, Jedinstveni upravni odjel izdat će Rješenje o obvezi plaćanja komunalnog doprinosa u iznosu od 50%.

2.) KOMUNALNA NAKNADA

* Pravne osobe sa sjedištem u Općini ili fizičke osobe s prebivalištem u Općini koje počinju s obavljanjem poslovne djelatnosti (obrtnici i samostalna djelatnost) djelomično će se osloboditi plaćanja komunalne naknade i to:
* 100% umanjenja komunalne naknade u prvoj godini obavljanja djelatnosti,
* 50% umanjenja komunalne naknade u drugoj godini obavljanja djelatnost.

1. Natječaj se provodi putem zatvorenih pisanih ponuda. Natječaj se objavljuje na internetskoj stranici Općine Gornja Rijeka ([www.gornja-rijeka.hr)](http://www.gornja-rijeka.hr)), i na oglasnoj ploči Općine, a obavijest o raspisanom natječaju može se objaviti na lokalnom radiju i lokalnim Internet portalima.
2. Ponude sa svim potrebnim podacima, ispravama i dokazima o natječaju potrebno je dostaviti na adresu: **Općina Gornja Rijeka, Trg Sidonije Rubido Erdödy 3, 48268 Gornja Rijeka** neposredno u zatvorenoj omotnici s navedenom adresom ponuditelja i naručitelja ili putem pošte preporučeno. Na omotnici navesti **“PONUDA ZA NATJEČAJ-PRODAJA NEKRETNINA U PODUZETNIČKOJ ZONI „RADNIČKA„- NE OTVARAJ“.**
3. Rok za podnošenje ponuda je 15 dana od dana objave javnog natječaja. Danom predaje ponude smatra se dan neposredne predaje ponude Jedinstvenom upravnom odjelu Općine, odnosno kad je ponuda upućena poštom preporučeno ili predana ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga, dan predaje pošti.

Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

1. Javno otvaranje ponuda obavit će Povjerenstvo za provedbu postupka javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni „Radnička“ u poslovnom prostoru Općine Gornja Rijeka, Trg Sidonije Rubido Erdödy 3, 48268 Gornja Rijeka najkasnije u roku od 15 dana isteka roka za podnošenje ponuda.

Ponuditelji koji su podnijeli ponude imaju pravo prisustvovati otvaranju ponuda osobno ili putem opunomoćenika. Mjesto i vrijeme otvaranja ponuda biti će objavljeno na mrežnim stranicama Općine Gornja Rijeka ([www.gornja-rijeka](http://www.gornja-rijeka)) najkasnije dva dana prije otvaranja ponuda.

1. Jamčevina u visini od 10% od ukupne početne cijene nekretnine uplaćuje se prije isteka roka za podnošenje pisanih ponuda za natječaj, na žiro račun Općine Gornja Rijeka IBAN: HR2923600001861800000 Poziv na broj: broj k.č.br. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu.

1. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu za kupnju nekretnine, pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja.

Ponude ispod utvrđene početne cijene neće se razmatrati.

Ukoliko su dva ili više ponuditelja ponudili istu cijenu za nekretninu koja je predmet prodaje, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja je prva zaprimljena.

1. Najpovoljniji ponuditelj obvezan je u roku od 30 dana od donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja pristupiti potpisu ugovora o kupoprodaji. U protivnom, smatrat će se da je odustao od kupovine, te gubi pravo na povrat jamčevine.

Ponuditelj koji uspije u javnom natječaju uplaćena jamčevina uračunava se u ukupno postignutu cijenu.

1. Način plaćanja kupoprodajne cijene nekretnina je jednokratno u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

U slučaju zakašnjenja s plaćanjem kupoprodajne cijene u ugovorenom roku, kupac je obvezan platiti zakonske zatezne kamate od dana dospijeća do dana plaćanja.

Općina kao prodavatelj zadržava pravo da raskine kupoprodajni ugovor u slučaju da kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene više od 30 dana uz zadržavanje iznosa uplaćene jamčevine.

Općina će kao prodavatelj najpovoljnijem ponuditelju izdati tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu njegova vlasništva u zemljišnu knjigu tek nakon plaćanja kupoprodajne cijene u cijelosti u skladu s odredbama kupoprodajnog ugovora.

1. Ponuditelji koji ne uspiju u javnom natječaju povrat jamčevine obavit će se u roku 15 dana od donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja bez prava na kamatu.
2. Porez na promet nekretnina snosi kupac. Kupac snosi i sve troškove i izdatke vezane uz sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnine, troškove zemljišnoknjižne i katastarske provedbe na ime kupca te druge obaveze iz realizacije projekta.
3. Kupac nekretnine u Poduzetničkoj zoni „Radnička“ dužan je započeti radove na izgradnji planiranih objekata na kupljenoj nekretnini najkasnije u roku od 18 mjeseci od dana zaključenja ugovora.
4. Kupac nekretnine u Poduzetničkoj zoni „Radnička“ dužan je započeti obavljati gospodarsku djelatnost predviđenu ponudom za kupnju nekretnine najkasnije u roku od 36 mjeseci od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora.
5. U slučaju nepoštivanja navedenih rokova ili promjene djelatnosti bez suglasnosti Općine, Općina Gornja Rijeka ima pravo raskinuti ugovor, izvršiti brisanje upisnog vlasništva i upisati vlasništvo u svoje ime, bez posebnog pitanja kupca, a kupac ima pravo na povrat iznosa kupoprodajne cijene umanjene za 20% na ime naknade štete.
6. Iznimno, u slučaju dokazanog nastupanja više sile ili drugih opravdanih razloga, zaključit će se dodatak ugovora o sporazumnom produženju ugovornog roka.
7. Za kupljene nekretnine vrijedi petogodišnja zabrana otuđenja (preprodaje) bez suglasnosti Općine Gornja Rijeka. Ukoliko bi iz opravdanih razloga Općina Gornja Rijeka dala suglasnost za otuđenje, pravo prvokupa nekretnine ima Općina Gornja Rijeka.
8. Općina Gornja Rijeka zadržava pravo da ne odabere niti jednu od pristiglih ponuda bez posebnog obrazloženja te ima pravo odustati od prodaje u svako doba prije potpisivanja ugovora.
9. Sve informacije o ovom natječaju i podatke o katastarskim česticama mogu se dobiti u **Općina Gornja Rijeka, Trg Sidonije Rubido Erdödy 3, 48268 Gornja Rijeka**, radnim danom od 8:00 do 14:00 sati, na telefon 048/855-021.
10. Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluku o poništenju javnog natječaja dostavlja se svim ponuditeljima koji su podnijeli valjanu ponudu.
11. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE GORNJA RIJEKA**

KLASA: 944-01/24-01/05

URBROJ:2137-25-24-2  
Gornja Rijeka, 4. prosinca 2024.

**PREDSJEDNIK:**

Stjepan Borjan