



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA



OPĆINA NIJEMCI

Trg kralja Tomislava 6, 32 245 NIJEMCI
MB: 2549123

OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA: 406-01/13-10/07
URBROJ: 2188/06-01-15-24
Nijemci, 07. rujna 2015.g

Na temelju Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u Poslovnoj zoni Nijemci I Faza KLASA: 406-01/13-10/07; URBROJ: 2188/06-01-13-5 od 03. listopada 2013.g. te članka 29. Statuta Općine Nijemci ("Službeni vjesnik VSŽ" broj 04/13), Općinsko vijeće Općine Nijemci na 18. sjednici održanoj 07. rujna 2015. godine, donosi

Druge Izmjene
OTVORENOG JAVNOG NATJEČAJA
Za prodaju nekretnina u Poslovnoj zoni Nijemci I Faza

I

Javnom natječaju izlažu se slijedeće građevne čestice:

- 1) K.č. br. 1584/5, oranica sa 5549 m²
- 2) k.č.br. 1584/11, oranica sa 12036 m²
- 3) k.č.br. 1584/14, oranica sa 2400 m²
- 4) k.č.br. 1584/15, oranica sa 15000 m²
- 5) k.č.br. 1584/16, oranica sa 6713 m²
- 6) k.č.br. 1584/17, oranica sa 20000 m²
- 7) k.č.br. 1584/18, oranica sa 5000 m²
- 8) k.č.br. 1584/19, oranica sa 5000 m²
- 9) k.č.br. 1584/20, oranica sa 20000 m²

Sve upisane u zemljišno knjižni uložak br. 1805 Nijemci.

II

Predmetne građevne čestice su prostorno planskom dokumentacijom predviđene za gradnju objekata građevinske namjene koja obuhvaća gradnju građevina proizvodnih, prerađivačkih, poslovnih, skladišnih namjena, komunalno-servisnih sadržaja, pomoćnih i pratećih građevina i površina, infrastrukture, sukladno Prostornom planu uređenja Općine Nijemci i Urbanističkom planu uređenja poslovne zone Nijemci.

III

S obzirom na utvrđenu cijenu zemljišta u iznosu od 29,22 kn/m², početna cijena za pojedine nekretnine iznosi:

RED.BR.	ČESTICA	M2	Početna cijena 29,22 kn/m ²
1.	1584/5	5.549	162.141,78
2.	1584/11	12.036	351.691,92
5.	1584/14	2.400	70.128,00
6.	1584/15	15.000	438.300,00
7.	1584/16	6.713	196.153,86
8.	1584/17	20.000	584.400,00
9.	1584/18	5.000	146.100,00
10.	1584/19	5.000	146.100,00
11.	1584/20	20.000	584.400,00

IV

Određuju se dva modela plaćanja kupoprodajne cijene:

1. Model A - jednokratno plaćanje
2. Model B - plaćanje u najviše 8 rata tijekom razdoblja od 2 godine.

V

Jamčevina koju ponuditelji moraju platiti na žiro račun Općine Nijemci iznosi:

RED.BR.	ČESTICA	10 % vrijednosti
1.	1584/5	16.214,18
2.	1584/11	35.169,19
5.	1584/14	7.012,80
6.	1584/15	43.830,00
7.	1584/16	19.615,39
8.	1584/17	58.440,00
9.	1584/18	14.610,00
10.	1584/19	14.610,00
11.	1584/20	58.440,00

Iznos jamčevine je 10% od utvrđene početne cijene. Jamčevina se plaća na žiro račun Općine Nijemci br.:2340009-1829500007 otvoren kod PBZ-a, s pozivom na broj: 7706 - OIB uplatitelja. Ponuditeljima koji ne uspiju na natječaju jamčevina se vraća u roku 15 dana od dana odabira najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu. Najpovoljnijim ponuditeljima se iznos jamčevine uračunava u kupoprodajnu cijenu nekretnina, a ako odustane od ponude nakon što je njegova ponuda prihvaćena kao najpovoljnija, gube pravo na povrat jamčevine. Natjecatelj se može natjecati za kupnju više zemljišta i u tom slučaju mora podnijeti ponudu s uplaćenom jamčevinom za svako zemljište posebno.

Javni natječaj se objavljuje na neodređeno vrijeme odnosno do prodaje svih ponuđenih nekretnina.

Otvaranje prispjelih ponuda je javno i vršiti će se svaki tjedan ponedjeljkom, u prostorijama prodavatelja s početkom u 13,00 sati.

Otvaranju ponuda može pristupiti zakonski zastupnik ili punomoćnik natjecatelja uz predočenje ovlaštenja/punomoći.

Ponude s traženom dokumentacijom podnose se naručitelju na adresu Općina Nijemci, Trg kralja Tomislava 6, Nijemci, u zatvorenoj omotnici s naznakom– «**JAVNI NATJEČAJ za prodaju građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni Nijemci- NE OTVARATI**». Pored same ponude na kuverti **treba biti obavezno naznačen naziv tvrtke** i naznaka zemljišne čestice za koju se natječe, te točnu adresu ponuditelja i broj telefona i osobu za kontakt informacije. Nepotpune ponude neće se razmatrati.

VI

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

Natjecatelji su dužni u ponudi naznačiti naziv trgovačkog društva ili obrta i adresu, broj telefona i osnovne podatke tražene u natječajnoj dokumentaciji te,

A) Za trgovačka društva ovo će uključivati:

- Rješenje Trgovačkog suda ne starije od 30 dana
- Temeljna financijska izvješća (bilanca, račun dobiti i gubitka, prijava poreza na dobit i bilješke) za zadnje 2 godine.
- BON-1 i BON-2 (ne starije od jednog mjeseca)
- Transakcija 117 iz HZMiO i ovjeren ID obrazac iz Porezne uprave
- Potvrda nadležne Porezne uprave o nepostojanju duga ne starija od 15 dana
- Poslovni plan
- Izjavu o točnosti podataka navedenih u Poslovnom planu ovjerenu kod javnog bilježnika
- Dokaz o uplaćenju jamčevin

B) Za obrte su potrebni i sljedeći dokumenti:

- Dokaz registracije obrta iz Ureda za gospodarstvo Državne uprave
- Prijava poreza na dohodak sa rekapitulacijom knjige primitaka i izdataka te privremenim poreznim rješenjem za posljednje 2 godine prije podnošenja zadnje
- BON-2 (ne stariji od mjesec dana)
- Popis imovine
- Popis zajmova uzetih od banaka ili štedionica ovjeren pečatom i potpisom uz dodatak „pod materijalnom i kaznenom odgovornosti“
- Transakcija 117 iz HZMiO i ovjeren ID obrazac iz Porezne uprave
- Potvrda nadležne Porezne uprave o nepostojanju duga ne starija od 15 dana
- Poslovni plan
- Izjavu o točnosti podataka navedenih u Poslovnom planu ovjerenu kod javnog bilježnika
- Dokaz o uplaćenju jamčevini

C) Poduzetnici početnici (do jedne godine poslovanja) ne mogu dostaviti financijska izvješća jer nisu poslovali do tada, ali trebaju dostaviti:

- Dokaz o registraciji (od Središnjeg registra za obrte ili Trgovačkog suda)
- Popis imovine
- Popis zajmova uzetih od banaka ili štedionica ovjeren pečatom i potpisom uz dodatak „pod materijalnom i kaznenom odgovornosti“
- Transakcija 117 iz HZMiO i ovjeren ID obrazac iz Porezne uprave
- Potvrda nadležne Porezne uprave o nepostojanju duga ne starija od 15 dana
- Poslovni plan
- Izjavu o točnosti podataka navedenih u Poslovnom planu ovjerenu kod javnog bilježnika
- Dokaz o uplaćenju jamčevini

D) Za OPG potrebno je dostaviti:

- Potvrda Agencije za plaćanja u poljoprivredi o Upisniku poljoprivrednih gospodarstava.
- Prijava poreza na dohodak sa rekapitulacijom knjige primitaka i izdataka te privremenim poreznim rješenjem za posljednje 2 godine prije podnošenja zadnje
- BON-2 (ne stariji od mjesec dana)
- Popis imovine
- Popis zajmova uzetih od banaka ili štedionica ovjeren pečatom i potpisom uz dodatak „pod materijalnom i kaznenom odgovornosti“
- Transakcija 117 iz HZMiO i ovjeren ID obrazac iz Porezne uprave
- Potvrda nadležne Porezne uprave o nepostojanju duga ne starija od 15 dana
- Poslovni plan
- Izjavu o točnosti podataka navedenih u Poslovnom planu ovjerenu kod javnog bilježnika
- Dokaz o uplaćenju jamčevini

VII

Prihvatljivom ponudom za pojedine parcele smatra se ponuda koja zadovoljava sve kriterije bodovnih tablica ovoga natječaja. Najpovoljnija je ona ponuda koja ostvari najveći broj bodova prema tablicama u tenderu. U slučaju da postoji više kandidata

koji imaju isti broj bodova te zadovoljavaju kriterije natječaja, prednost se daje najvišoj ponuđenoj cijeni zemljišta po m² pojedine predmetne katastarske čestice.

VIII

Nakon što Općinsko vijeće donese odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odabrani kandidat je obavezan potpisati ugovor s Općinom Nijemci.

Kupcu se ograničava vlasništvo nekretnine za korist prodavatelja na način da kupac ne može predmetnu nekretninu otuđiti (ni opteretiti bilo kojim pravnim poslom) prije isteka roka od 5 godina od dana sklapanja i ovjere ovog ugovora, inače nastupa raskid ugovora temeljem ugovorne odredbe. Ukoliko kupac postupi suprotno i predmetnu nekretninu otuđi ili optereti prije isteka roka od 5 godina, ima obvezu platiti prodavatelju sve obveze kojih je bio oslobođen ugovorom, a koje dospijevaju danom upisa otuđenja ili opterećenja u zemljišnim knjigama, te ima obvezu isplatiti prodavatelju tržišnu cijenu nekretnine u vrijeme upisa otuđenja ili opterećenja u zemljišnim knjigama.

Kako uspješna realizacija projekata u Poslovnoj zoni Nijemci nepobitno predstavlja cilj kojemu se teži u gospodarskom razvoju, Općina Nijemci može svojim posebnim aktom dozvoliti brisanje ograničenja prava vlasništva zabranom prava opterećenja i otuđenja nekretnine za potrebe uknjižbe hipoteke u korist treće osobe koja financira projekt, ukoliko do isteka najviše 2 godine od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine kupac uruči općini Nijemci neopozivo jamstvo- bankarsku garanciju s klauzulom „bez prigovora“ u visini iznosa razlike od uplaćene ugovorene cijene do pune početne cijene za predmetne nekretnine i s trajanjem do isteka 5 godina od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, koje jamstvo će Općina Nijemci aktivirati u slučaju da osoba koja financira projekt aktivira hipoteku.

Općina Nijemci kao prodavatelj može, svojim posebnim aktom (Odlukom) dozvoliti Kupcu da izvrši brisanje upisanog prava prvokupa.

U slučaju odustajanja najpovoljnijeg kupca, najprihvatljivijom se smatra prva slijedeća najprihvatljivija ponuda. Općinsko vijeće može bez obrazloženja poništiti natječaj, odnosno ne prihvatiti niti jednu ponudu i pri tome ne odgovara za eventualnu štetu, uz povrat jamčevine svim natjecateljima.

IX

Sve informacije o ovom natječaju mogu se dobiti u Općini Nijemci, na telefon 032/280012.

Predsjednik Općinskog vijeća
Krunoslav Marijanović