



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAPELA
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 406-09/20-01/3
URBROJ: 2103/02-01-20-2
Kapela, 17. lipnja 2020.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine» broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), te članka 1. Odluke o prodaji građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Kapela u području «Poduzetničke zone dr. Franjo Tuđman», KLASA: 944-01/20-02/1, URBROJ: 2103/02-02-20-1 od 29. svibnja 2020. godine, Općinski načelnik Općine Kapela raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Kapela u području
„Poduzetničke zone dr. Franjo Tuđman“

PREDMET NADMETANJA

Javnom natječaju izlaže se građevinsko zemljište u Kapeli – Stari Skucani, u poslovnoj zoni «Poduzetnička zona dr. Franjo Tuđman» unutar katastarske čestice broj 1411/11 k.o. Kobasičari, prema popisu čestica:

1. Čestica P1, površine 1,04 ha
2. Čestica P2, površine 0,77 ha
3. Čestica P3, površine 0,81 ha
4. Čestica P4, površine 0,76 ha
5. Čestica P5, površine 0,70 ha
6. Čestica P6, površine 0,59 ha
7. Čestica P7, površine 0,54 ha
8. Čestica P8, površine 0,53 ha
9. Čestica P9, površine 1,96 ha
10. Čestica P11, površine 0,50 ha
11. Čestica P12, površine 0,50 ha
12. Čestica P13, površine 0,94 ha
13. Čestica P14, površine 0,91 ha
14. Čestica P15, površine 0,84 ha
15. Čestica P16, površine 0,91 ha
16. Čestica P17, površine 0,91 ha

Građevinsko zemljište može se prodati kao cjelina ili kao više zasebnih čestica ili samo jedna čestica, sve zavisno o iskazanom interesu potencijalnih kupaca.

Jedan kupac može kupiti jednu ili više čestica.

Kupci mogu kupiti predmetno građevinsko zemljište samo za obavljanje djelatnosti za koje su registrirani i za djelatnosti koje su predviđene urbanističkim planom Općine Kapela ili Županije Bjelovarsko – bilogorske.

Na građevinskom zemljištu mogu se izgraditi samo objekti sukladno važećim odredbama Zakona o gradnji, Zakona o jednostavnim građevina, te ostalim podzakonskim aktima, kao i poštujući sve urbanističke akte Općine Kapela.

POGODNOSTI ZA KUPCA

Kupcima zemljišta u poslovnoj zoni u Kapeli biti će ponuđene slijedeće olakšice ili pogodnosti:

- oslobađanje od plaćanja komunalne naknade za 10 (deset) godina,
- oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa za objekte koji će biti izgrađeni na predmetnom zemljištu, a svrha im je obavljanje gospodarske djelatnosti navedene u ponudi na javnom natječaju, u iznosu od 100%,
- do svih zemljišta koja su predmet kupoprodaje Općina Kapela će o svome trošku izgraditi komunalnu infrastrukturu i to do parcela provesti vodu, kanalizaciju, dtk (distributivna telekomunikacijska kanalizacija), plin i asfalt i to do najkasnije 31. prosinca 2020. godine. Svaki kupac o svome trošku treba u cijelosti financirati izgradnju, priključenje i zakup odgovarajuće snage električne energije.

CIJENA ZEMLJIŠTA I KRITERIJ ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUDAČA

Početna cijena iznosi 1,00 kuna (slovima: jedna kuna) za 1m² zemljišta.

Kupci na javnom natječaju mogu ponuditi i veću cijenu od početne.

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 pojedinog ponuđača (vrsta djelatnosti koja će se obavljati na zemljištu – proizvodna, uslužna, ekološka proizvodnja i dr.; broj radnika koji se planiraju zaposliti; brzina realizacije projekta; poslovni plan ponuđača; visina planiranih ulaganja i sl.)

JAMČEVINA

Ponuđači su dužni uplatiti jamčevinu u visini od 5.000,00 kuna, na žiro račun Općine Kapela IBAN: HR9124020061817600007 koji se vodi kod Erste&Steiermarkische Bank d.d..

Jamčevina mora biti proknjižena na žiro-računu Općine Kapela najkasnije 24 sata prije otvaranja ponuda.

Ako ponuđač ne bude odabran kao najpovoljniji jamčevina će mu se vratiti u roku od 8 dana od zaključenja kupoprodajnog ugovora za nekretninu za koju se neuspjelo natjecao i to bez prava na kamatu. Ponuđaču koji bude odabran kao najpovoljniji, uplaćena jamčevina će biti uračunata u plaćanje kupovnine.

PONUĐAČI

Kupci građevinskog zemljišta mogu biti domaća i strana trgovačka društva, obrti, zadruge, obiteljska poljoprivredna gospodarstva, te ostali oblici obavljanja poduzetničke djelatnosti, ako ispunjavaju zakonom predviđene uvjete za stjecanje prava vlasništva.

SADRŽAJ PONUDE - PRIJAVE

Ponuđači u prijavi trebaju naznačiti naziv trgovačkog društva, njegovo sjedište, OIB i MBS, naziv obrta, njegovo sjedište i ime vlasnika, te ime i prezime fizičke osobe i adresu, te priložiti:

1. Dokaz o uplaćenju jamčevini,
2. Original bankarske garancije kao pokriće plaćanja naknade štete ili dokaz o uplati na račun Općine Kapela kunske protuvrijednosti moguće naknade štete,
3. Izvod iz sudskog ili obrtnog registra (original ili ovjerena preslika) i domovnica za fizičke osobe
4. BON-1 i BON-2, ne stariji od 3 mjeseca (original ili ovjerena preslika);
5. Potvrdu o izmirenim porezima i doprinosima;
6. Kratki opis dosadašnjeg poslovanja, ostvareni ukupni prihod, broj zaposlenih, razlozi ulaska u Zonu i financijska izvješća za zadnju godinu;
7. Djelatnost koju namjerava obavljati u Zoni;
8. Redni broj i oznaku parcele za koju se natječe;
9. Planirana veličina objekta u m²;
10. Potrebni energenti: struja (kw), plin (m³/h), voda (m³/h);
11. Planirani broj novozaposlenih radnika;
12. Planirana ulaganja i izvori financiranja sa istaknutim udjelom vlastitih ulaganja.

PREDAJA PONUDA

Ponude se predaju u Općini Kapela, ili se šalju poštom na adresu, Općina Kapela, Bilogorska ulica 90, 43203 Kapela, u zapečaćenom omotu s naznakom «Poduzetnička zona dr. Franjo Tuđman» - ZA NATJEČAJ, NE OTVARATI». Na omotu treba naznačiti i redni broj parcele za koju se natječe, te ime i broj telefona osobe za kontakt.

TRAJANJE NATJEČAJA I OTVARANJE PONUDA

Javni natječaj se objavljuje na neodređeno vrijeme – trajno, do prodaje svih parcela. Javno otvaranje prispjelih ponuda vršit će Povjerenstvo jednom mjesečno, i to svakog 15.-tog u mjesecu, počev od 15. srpnja 2020. godine, u 12,00 sati u zgradi Općine Kapela, Bilogorska ulica 90, 43203 Kapela, osim ako 15. pada u neradni dan ili praznik.

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

Otvaranju ponuda moći će pristupiti samo ponuđači koji zadovoljavaju uvjete iz natječaja. Nepotpune ili nepravodobne ponude neće se razmatrati.

Općinski načelnik će na prijedlog Povjerenstva donijeti Odluku o odabiru najpovoljnijih ponuđača i sa njima sklopiti ugovor.

Općinski načelnik Općine Kapela ovlašten je poništiti natječaj bez obrazloženja i bez obveze snošenja bilo kakve štete ponuđačima od strane Općine Kapela.

OBVEZE KUPCA

Kupac građevinskog zemljišta sa kojim će se sklopiti kupoprodajni ugovor nakon provedenog javnog natječaja dužan je:

- najkasnije u roku od 1 (jedne) godine dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu ili drugi odgovarajući akt za gradnju objekta na zemljištu kojeg je kupio.
- najkasnije u roku od 3 (tri) godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora započeti sa obavljanjem gospodarske djelatnosti koju je naveo u svojoj ponudi i za koju je registriran, a u objektu kojeg je izgradio na zemljištu kojeg je kupio.
- najkasnije u roku od 1 (jedne) godine dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, započeti sa obavljanjem gospodarske djelatnosti koju je naveo u svojoj ponudi na zemljištu koje je kupio, a u slučaju da mu za obavljanje djelatnosti nije potrebno građenje posebnog objekta ili se djelatnost može obavljati u jednostavnim građevinama za koje nije potrebna građevinska dozvola.
- zaposliti najmanje 1 radnika na svakih 100m² izgrađenog objekta ili ako se ne gradi posebni objekt već se djelatnost obavlja na otvorenom prostoru ili u jednostavnim građevinama, zaposliti najmanje 2 radnika.
- prilikom zapošljavanja radnika za obavljanje gospodarske djelatnosti na zemljištu koje je kupio prvenstveno zaposliti radnike sa prebivalištem sa područja Općine Kapela, osim u slučaju ako na području Općine Kapela ne postoji odgovarajuća radna snaga.
- kupac ne smije smanjivati broj zaposlenih radnika u prve 3 godine računajući od dana početka obavljanja gospodarske djelatnosti na zemljištu koje je kupio.

Ako kupac sa kojim je sklopljen ugovor o kupoprodaji zemljišta, nakon kupnje, a prije nego što je započeo sa gradnjom objekta na zemljištu ili prije nego što počne obavljati djelatnost u slučaju kada gradnja objekta nije potrebna, odluči odustati od projekta i prodati zemljište dužan je prvo ponuditi zemljište na kupnju Općini Kapela i to za fiksnu cijenu od 1 (jedne) kune za cijelo zemljište. Ovo pravo prvokupa u korist Općine Kapela za fiksnu cijenu od 1 kune za cijelu parcelu, upisat će se u zemljišnim knjigama i biti će sastavni dio ugovora o kupoprodaji. U ovom slučaju kupac nema pravo potraživati od Općine Kapela povrat plaćene kupovnine za zemljište niti postavljati bilo koji zahtjev po toj osnovi.

Ako kupac prekrši koju svoju obvezu opisanu u članku 5. ove odluke, dužan je Općini Kapela nadoknaditi štetu i to u visini od 1 (jedan) Euro x m² kupljenog zemljišta (npr. 5.000 m² zemljišta – naknada štete u iznosu od 5.000,00 Eura) i to u roku od 8 dana od primitka pisanog poziva Općine Kapela za plaćanje naknade štete. Kao osiguranje plaćanja naknade štete, svaki kupac je dužan uz svoju ponudu na javni natječaj dostaviti i važeću bankarsku garanciju za iznos naknade štete od 1 Euro x m² površine zemljišta za koje se daje ponuda ili na žiro-račun Općine Kapela uplatiti kunsku protuvrijednost moguće naknade štete. U ovom slučaju uplata na žiro-račun Općine Kapela mora biti izvršena najkasnije sa danom sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta. Ako kupac ispoštuje sve svoje obveze iz članka 5. ove odluke, Općina Kapela će na pisani poziv kupca vratiti kupcu uplaćeni iznos moguće naknade štete. Kupac nema pravo na naplatu kamate na taj iznos, odnosno Općina Kapela je dužna vratiti samo glavnica i to u istom iznosu kuna, bez obzira na eventualnu promjenu tečaja kune prema euru.

SKLAPANJE UGOVORA I PLAĆANJE

Ponudač čija ponuda bude prihvaćena dužan je u roku od najkasnije 15 dana od primitka obavijesti sklopiti kupoprodajni ugovor. Odabrani ponudač je dužan sa danom sklapanja kupoprodajnog ugovora u cijelosti platiti kupoprodajnu cijenu. Ako odabrani ponudač odustane od svoje ponude ili u zadanom roku ne sklopi kupoprodajni ugovor, smatrat će se da je odustao od kupnje i gubi pravo na povrat jamčevine, odnosno Općina Kapela ju ima pravo zadržati kao svojevrsni vid naknade štete zbog

odustanka. U tom slučaju na sklapanje ugovora biti će pozvan slijedeći na redu ponuđač, ako ih je bilo više za isto zemljište.

ISPUNJENJE UVJETA

Nakon što kupac u cijelosti ispuni svoje obveze iz ovog natječaja i kupoprodajnog ugovora, prodavatelj se obvezuje kupcu izdati brisovno očitovanje kojim će se dozvoliti brisanje prava prvokupa u zemljišnim knjigama.

OSTALI UVJETI NATJEČAJA

Svi troškovi ponuđača nastali u svezi sudjelovanja na ovom natječaju su isključivo troškovi ponuđača. Odluka o odabranim ponuđačima – kupcima biti će dostavljena ponuđačima u roku od 15 dana od dana odabira ponude.

Sve informacije o ovom natječaju mogu se dobiti u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Kapela, usmeno na adresi Bilogorska ulica 90, Kapela ili na telefon 043/884-036.

KONAČNE ODREDBE

U slučaju spora nadležan je sud u Bjelovaru.

OPĆINSKI NAČELNIK
Danijel Kovačec