

GRADONAČELNICA

KLASA: 940-01/10-01/5

URBROJ: 2182/10-02-10-8

Knin, 2. kolovoza 2010. godine

Na temelju članka 7. Odluke o uvjetima, cijeni i postupkuprodaje građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni „Bare“ u izvanknjižnom vlasništvu Grada Knina („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“ broj 9/2010 i 9/2010-ispravak), gradonačelnica Grada Knina, raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

**za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni „Bare“
u izvanknjižnom vlasništvu Grada Knina**

I. Predmet natječaja je prodaja građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni „Bare“ Grada Knina, izvanknjižno vlasništvo Grada Knina (u daljem tekstu:građevinsko zemljište), a radi izgradnje objekata i sadržaja utvrđenih urbanističkim uvjetima na području poduzetničke zone „Bare“ određenim Generalnim urbanističkim planom (GUP-om Knina) uređenja za gospodarsku zonu I.1-proizvodno –pretežito industrijska („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“ broj 11/99 i 5/05), odnosno za izgradnju proizvodnih pogona , sljedeće oznake :

- 1. k.č. br. 330/28, neplodno zemljište, površine 23.935 m², upisana u zk.ul.br. 3978 k.o Kninsko polje**
- 2. k.č. br. 6145/3, neplodno zemljište, površine 12.332 m², k.o. Knin, kojoj odgovara zemljišnoknjižna oznaka k.č.br. 5675/3, neplodno, površine 12.332 m², k.o. Kninsko polje**

Navedeno građevinsko zemljište prodaje se u neuređenom prirodnom stanju, uz obvezu kupca da osigura svu potrebnu infrastrukturu (prometnu, komunalnu i energetska).

Dopušteno je natjecati se isključivo zajedno za katastarske čestice pod rednim brojevima 1. i 2., opisane u točki I. ovog natječaja.

II. Početna cijena

Početna kupoprodajna cijena zemljišta utvrđuje se u visini od 5,00 kn / m² uz preuzimanje obveze kupca kod sklapanje kupoprodajnog ugovora da će snositi sve troškove izgradnje i uređenja komunalne, prometne i energetske infrastrukture.

Troškovi izgradnje i uređenja komunalne infrastrukture (prometna, komunalna i energetska) moraju biti u vrijednosti određenoj u iznosu procijenjene vrijednosti.

Procijenjena vrijednost građevinskog zemljišta iz točke I. pod točkom 1. ovog natječaja iznosi 94,35 kn/m², a određena je od strane stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo Elaboratom o procijenjenoj vrijednosti nekretnine, T.D.: 2020/09 od ožujka 2009. godine, a pod točkom 2. 70,69 kn/m², a određena je od strane stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo Elaboratom o procijenjenoj vrijednosti nekretnine, T.D.: 2208 /10 od svibnja 2010. godine, tj. ukupna procijenjena vrijednost nekretnina pod točkom 1. i 2. koje se prodaju zajedno iznosi 3.130.016,33 kuna.

Kupac je dužan ponuditi novčani iznos od najmanje 5,00 kn/m² i svojom ponudom preuzeti obvezu da će preostali iznos do ukupne procijenjene vrijednosti iz prethodnog stavka platiti na način da će snositi sve troškove izgradnje i uređenja komunalne infrastrukture (prometna, komunalna i energetska), sukladno *troškovniku*, koji je sastavni dio natječajne dokumentacije, pod nadzorom Grada, što će se regulirati kupoprodajnim ugovorom.

Početna cijena ne uključuje naknade za priključenje na komunalne vodne i druge komunalne građevine, komunalni doprinos, kao i druge naknade i dodatna ulaganja u uređenje građevinskog zemljišta koji su predmet posebnih postupaka.

III. Natjecatelji:

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju sve domaće pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje zakonom dopuštenih djelatnosti u Republici Hrvatskoj, kao i strane osobe ukoliko sukladno odredbama posebnog zakona mogu u Republici Hrvatskoj steći pravo vlasništva građevinskog zemljišta u RH.

IV. Podnošenje ponuda

Pisane ponude natjecatelja s traženom dokumentacijom predaju se u zapečaćenoj omotnici putem pošte preporučeno ili se predaju osobno u pisarnicu gradske uprave Grada Knina s naznakom: " Javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni „Bare“ - ne otvarati", na adresu: Grad Knin, dr. Franje Tuđmana br. 2, 22300 Knin.

V. Rok za predaju ponuda je 8 (osam) dana od dana objave natječaja u „Slobodnoj Dalmaciji“.

Nepotpune ponude kao i ponude koje pristignu izvan roka iz prethodnog stavka neće se razmatrati. Nerazumljive i neodređene ponude smatrati će se nevaljanima.

VI. Jamčevina

Natjecatelji su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od 20 (dvadeset) % od utvrđenog iznosa od 5,00 kn/m² početne cijene za građevinsku parcelu (zemljište) za koje se podnosi ponuda, tj u iznosu od 36.267,00 kuna u korist Grada Knina na žiro-računa br. 2330003-1819600001; model 68; poziv na broj 7757- OIB ponuditelja, opis svrhe plaćanja: Jamčevina za kupnju nekretnine.

VII. Pisana ponuda iz točke IV. mora sadržavati:

- osnovne podatke o natjecatelju (ime i prezime, adresu, odnosno tvrtku i sjedište, osobni identifikacijski broj),
- oznaku građevinske parcele (zemljišta) pod točkom 1. i 2. točke I. natječaja, za koje se podnosi ponuda,
- iznos ponuđene kupoprodajne cijene za građevinsku parcelu (zemljište) po četvornom metru površine i iznos za cjelokupnu nekretninu iz točke I. natječaja (isključivo navedenu u kunama), koja ne može biti niža od početnog iznosa,
- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- dokaz o hrvatskom državljanstvu (preslika domovnice) za fizičke osobe,
- izvod iz sudskog registra za trgovačka društva, odnosno presliku obrtnice ili izvod iz registra obrtnika, ne stariji od 6 mjeseci,
- **poslovno-investicijski plan** koji sadrži:

opis postojeće lokacije sjedišta ili poslovnog djelovanja poduzetnika natjecatelja (u vlasništvu, zakupu, karakteristike, dostatnost prostora, kapaciteti i dr), opis dosadašnjeg poslovanja s podacima o : djelatnosti, vrsti proizvoda, količine, kapaciteti, izvozu, uvozu,

opis djelatnosti koja će se obavljati u novoizgrađenom proizvodnom objektu, vrsta proizvoda, količine, kapaciteti, opis i strukturu planiranih ulaganja, opis sadržaja koji se namjerava izgraditi na predmetnom zemljištu, planirani broj, struktura i dinamika zapošljavanja novih radnika u novoizgrađenom poslovnom objektu na neodređeno vrijeme, plan financiranja s naznakom izvora te udjelom vlastitih ulaganja, kao i rok za dovršetak cjelokupnog projekta iz poslovnog plana i početka obavljanja proizvodne djelatnosti.

- idejni projekt sa situacijom,
- financijska izvješća (bilanca, račun dobiti i gubitaka-za pravne osobe, a za fizičke osobe prijava poreza na dohodak) za zadnje 3 godine (2007, 2008. i 2009. godina), uz uvjet da u navedenim godinama nije poslovao s gubitkom,
- BON-1 za posljednju obrađenu poslovnu godinu i BON-2 ne stariji od 30 dana do dana objave natječaja,
- podatke o broju i strukturi zaposlenih - dostaviti ovjeren izlist od strane HZMO (obrazac REGOB),
- potvrdu nadležne porezne uprave o uredno podmirenim porezima i doprinosima za zaposlene,
- potvrdu Grada Knina kojom se dokazuje nepostojanje dospjelih financijskih obveza prema Gradu Kninu po bilo kojoj osnovi (potvrdu izdaje Upravni odjel za proračun i financije),
- *pisanu izjavu o prihvaćanju obveze uređenja građevinskog zemljišta i privođenja namjeni o svom trošku , odnosno izgradnje i uređenja komunalne, prometne i energetske infrastrukture, sukladno troškovniku Grada Knina, pod nadzorom Grada, u vrijednosti od najmanje 2.948.68,30 kuna.*
- *pisanu izjavu da će bez naknade dozvoliti Gradu Kninu osnivanje prava služnosti na građevinskom zemljištu oznake k.č. br. 6145/3 u površini 221 m2, u svrhu provedbe IPA- a projekta pod nazivom „Vodoopskrbni i kanalizacijski sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda za Grad Knin“, te po potrebi i u vezi drugih objekata i uređaja komunalne infrastrukture, što će se regulirati ugovorom o kupoprodaji nekretnine.*

Dokazi se prilažu u izvorniku ili u ovjerenj preslici.

VIII. Provjera dokaza o sposobnosti natjecatelja

Grad može od natjecatelja čija je ponuda ocijenjena najpovoljnijom zatražiti ponovnu provjeru dokaza sposobnosti ponovnom dostavom traženih dokaza, naročito u slučaju sumnje u ispravnost s ponudom dostavljenih dokumenata ili kao ponovnu provjeru podataka iz dokumenata, te ima pravo odbiti ponudu ukoliko natjecatelj ne može ponovno dokazati svoju sposobnost u ostavljenom roku.

IX. Kriterij za odabir ponude

Kriterijima za odabir ponude se postiže ostvarenje cilja prodaje, zadovoljavanje uvjeta natječaja, općih i posebnih uvjeta.

Temeljni kriteriji za odabir su: broj novozaposlenih radnika, najprihvatljivija djelatnost, brzina realizacije projekta i program planiranih ulaganja, a ponuđena cijena je dopunski kriterij.

X. Obveze najpovoljnijeg ponuditelja (kupca)

Kupac zemljišta iz točke I. ovog natječaja dužan je:

- platiti ukupni iznos ponuđene cijene umanjeno za iznos uplaćene jamčevine prilikom potpisa kupoprodajnog ugovora,
- platiti troškove ovjere potpisa i provedbe ugovora o kupoprodaji u zemljišnjim i drugim javnim knjigama, porez na promet nekretnina i dr. troškove,
- o svom trošku izraditi idejno rješenje, pribaviti urednu lokacijsku i građevinsku dozvolu kod nadležnih službi za gradnju sukladno idejnom projektu i započeti radove na izgradnji objekta predviđenog ponudom za kupnju najkasnije u roku od 6 mjeseci od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora,
- o svom trošku izvršiti i provesti parcelaciju zemljišta iz točke I. natječaja temeljem izdane lokacijske dozvole u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama u roku od 6 (šest) mjeseci od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora,
- pribaviti urednu uporabnu dozvolu, te započeti obavljati gospodarsku djelatnost predviđenu ponudom za kupnju najkasnije u roku od 1 (jedne) godine dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora,
- u roku od tri godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora primiti na rad i zaposliti 150 novozaposlenih radnika u novoizgrađenom proizvodnom pogonu na predmetnom zemljištu, te broj novozaposlenih ne smanjivati najmanje 5 (pet) godina od dana zapošljavanja.

Dokazima o broju novozaposlenih radnika smatraju se ugovori o radu na neodređeno vrijeme za sve novozaposlene radnike i odgovarajuća potvrda nadležne službe Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje i potvrde ili obrasci nadležne Porezne uprave o uplaćenim doprinosima za radnike.

Svi rokovi za ispunjenje obveza su fiksni.

Ako kupac građevinskog zemljišta ne ispuni sve kriterije, uvjete i rokove, to je razlog prestanka prava vlasništva, a Grad Knin ima pravo na jednostrani raskid ugovora o kupoprodaji bez odgovornosti za eventualnu štetu kupca i pravo nazad kupljenog zemljišta, uz ugovornu kaznu u visini od 20% važeće tržišne cijene u trenutku raskida ugovora određenu temeljem nalaza i mišljenja sudskog vještaka odgovarajuće struke, a što će se detaljnije regulirati kupoprodajnim ugovorom.

- Kupac građevinskog zemljišta dužan je prodavatelju Gradu Kninu bez naknade dozvoliti osnivanje prava služnosti na građevinskom zemljištu oznake k.č. br. 6145/3 u površini 221 m², u svrhu provedbe IPA- a projekta pod nazivom „Vodoopskrbni i kanalizacijski sustav s

uređajem za pročišćavanje otpadnih voda za Grad Knin“, te po potrebi i u vezi drugih objekata i uređaja komunalne infrastrukture, što će se regulirati ugovorom o kupoprodaji nekretnine.

XI. Zabrana prodaje i opterećenja

Kupac ima zabranu preprodaje zemljišta u roku od pet godina od sklapanja kupoprodajnog ugovora, koja se upisuje u zemljišne knjige.

Zabranjeno je kupcu predmetne nekretnine da njezin dio ili cijelu predmetnu nekretninu odnosno katastarsku česticu optereti bilo kojim pravnim poslom za vrijeme od pet godina od sklapanja kupoprodajnog ugovora, što će se regulirati ugovorom o kupoprodaji nekretnine.

Grad Knin može svojim posebnim aktom, na pisani zahtjev kupca, dozvoliti uknjižbu hipoteke ili brisanje upisanog ograničenja prava vlasništva zabranom opterećenja predmetne nekretnine za potrebe uknjižbe hipoteke, samo za ishodenje sredstava za izgradnju objekta iz ponude kupca, u korist treće osobe koja financira projekt, ako kupac uruči Gradu Kninu bjanko zadužnice na iznos 3.130.016,33 kuna za predmetne nekretnine i s trajanjem do isteka 5 godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnina, koje jamstvo-zadužnicu će Grad Knin aktivirati u slučaju da osoba koja financira projekt aktivira hipoteku.

Ukoliko nakon proteka roka od 5 godina kupac želi prodati predmetno zemljište pravo prvokupa ima Grad Knin po cijeni utvrđenoj procjenom ovlaštenog sudskog vještaka u vrijeme kupoprodaje.

Sva ograničenja prava vlasništva se upisuju u zemljišne knjige i prestaju istekom roka od 5 godina od sklapanja ugovora.

XII. Poticajne mjere

Početna cijena građevinskog zemljišta određena je kao poticajna i stimulativna mjera u svrhu programa gospodarskog oporavka i razvoja, s ciljem povećanja novih radnih mjesta u Gradu Kninu .

Kupac zemljišta u poduzetničkoj zoni „Bare“ ima pravo na umanjenje obveze plaćanja komunalne naknade u prvoj godini rada u iznosu od 100%, u drugoj godini rada u iznosu od 75%, u trećoj godini rada u iznosu od 50% propisane naknade i u četvrtoj godini rada u iznosu od 25%.

XIII. Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni“Bare“u izvanknjižnom vlasništvu Grada Knina utvrdit će najpovoljniju ponudu i dostaviti zapisnik gradonačelnici radi utvrđivanja prijedloga za odabir najpovoljnije ponude.

XIV. O prodaji zemljišta najpovoljnijem natjecatelju, odlučuje Gradsko vijeće Grada Knina. Odabrani ponuditelj biti će pozvan pisanim putem da pristupi zaključivanju kupoprodajnog ugovora s Gradom Kninom u roku od 8 (osam) dana od donošenja odluke iz prethodnog stavka.

Ugovor s najpovoljnijim natjecateljem sklapa gradonačelnica Grada Knina. Ugovorom će se regulirati ostala prava i obveze.

Osnova uknjižbe prava vlasništva je sklopljen kupoprodajni ugovor uz potvrdu Grada Knina o uplati kupoprodajne cijene.

XV. Natjecatelju koji uspije u natječaju jamčevina se računava u kupoprodajnu cijenu, a ostalim se natjecateljima vraća u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

Natjecatelj koji odustane od ponude ili bez opravdanog razloga ne pristupi zaključivanju kupoprodajnog ugovora, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

XVI. Sve informacije u vezi s ovim natječajem, mogu se dobiti kod zamjenika gradonačelnice Dragana Jerkovića osobno ili na tel. 022/664-413

Troškovnik iz točke II. i obrasci izjava iz točke VII. ovog natječaja (prilog 1. i prilog 2. ponude) mogu se dobiti kod zamjenika gradonačelnice Dragana Jerkovića, ul. dr. Franje Tuđmana br. 2 Knin.

Prodavatelj zadržava pravo da prihvati bilo koju ponudu koja ispunjava uvjete za odabir najpovoljnijeg natjecatelja ili odbije bilo koju ponudu, da poništi javni natječaj i da ne odabere ni jednu ponudu, bez da pri tom snosi odgovornost prema bilo kojem od natjecatelja ili da ima obvezu obavijestiti natjecatelje o razlozima za takvu odluku.

GRADONAČELNICA
Josipa Rimac