

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD KNIN**  
**GRADSKO POGLAVARSTVO**  
**KLASA: 940-01/06-01/21**  
**URBROJ:2182/10-02-06-2**  
**Knin, 14. rujna 2006.**

Na temelju članka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine» br. 91/96,68/98,137/99,22/00,73/00 i 114/01), članka 3. stavka 1. točke 1. Zakona o poticanju ulaganja («Narodne novine»br. 73/00 i 127/00) i Zaključka Gradskog poglavarstva Grada Knina KLASA: 940-01/06-01/21, URBROJ: 2182/10-02-06-1 od 14. rujna 2006. godine, Gradsko poglavarstvo Grada Knina, **raspisuje**

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za prodaju nekretnina u Gospodarskoj zoni Lužine («Preparandija»)**

**1. PREDMET NATJEČAJA**

Javnom natječaju izlažu se na prodaju sljedeće nekretnine:

**a) nekretnina br. 1.** – zgradu (proizvodnu halu) površine 2.847 m<sup>2</sup> i pomoćnu građevinu br.1 površine 200,00 m<sup>2</sup> i pomoćnu građevinu br.2 površine 144,00 m sa pripadajućim zemljištem (dvorište) površine 5.640,00 m<sup>2</sup>, položene na dijelu čest. zem. 414/1 upisane u zk.ul. 3896 K.O. Kninsko polje (vlasništvo Grada Knina).

Površina navedenog zemljišta i svih građevina iznosi 8831 m<sup>2</sup>, a površina postojećih izgrađenih objekata na tom zemljištu iznosi 3.191,00 m<sup>2</sup>.

**b) nekretnina br. 2.** – zgradu površine 1086 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim zemljištem (dvorište) površine 1733 m<sup>2</sup> položene na dijelu čest. zem. 414/1 upisane u Zk.ul. 3896 K.O. Kninsko polje (vlasništvo Grada Knina).

Površina navedenog zemljišta i građevine iznosi 2819 m<sup>2</sup>.

**c) nekretnina br. 3.** – zgradu površine 1088 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim zemljištem (dvorište) površine 2639 m<sup>2</sup> položene na dijelu čest. zem. 414/1 upisane u Zk.ul. 3896 K.O. Kninsko polje (vlasništvo Grada Knina).

Površina navedenog zemljišta i građevine iznosi 3727 m<sup>2</sup>.

**d) nekretnina br. 4.** – zgradu površine 420 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim zemljištem (dvorište) površine 941 m<sup>2</sup> položene na dijelu čest. zem. 414/1 upisane u Zk.ul. 3896 K.O. Kninsko polje (vlasništvo Grada Knina).

Površina navedenog zemljišta i građevine iznosi 1361 m<sup>2</sup>.

**e) nekretnina br. 5.** – zgradu površine 371 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim zemljištem (dvorište) površine 705 m<sup>2</sup> položene na dijelu čest. zem. 414/1 upisane u Zk.ul. 3896 K.O. Kninsko polje (vlasništvo Grada Knina).

Površina navedenog zemljišta i građevine iznosi 1076 m<sup>2</sup>.

**Obavljena je opća parcelacija za područje gospodarske zone Lužine «Preparandije», a detaljna parcelacija uradit će se ovisno o izboru zainteresiranih kupaca.**

## **2. NAMJENA NEKRETNINA**

Nekretnine koje se izlažu prodaji namijenjene su za poduzetničke djelatnosti slijedeće namjene:

- industrijska zona sa proizvodnim sadržajima i pripadajućim skladišno-distribucijskim sadržajima

**Sve djelatnosti i tehnologija moraju biti prilagođeni zaštiti okoliša, uz nužan uvjet da ne opterećuju okoliš i to ne samo direktnim zagađenjem (zrak, prašina, buka i sl.) već i intenzitetom kolnog prometa kojeg stvaraju, za zadovoljavanje potrebnih kapaciteta za promet u mirovanju na čestici.**

## **3. CIJENA**

Početna cijena nekretnina pod brojevima: 1, 2, 3, 4 i 5. iz točke 1.ovog natječaja iznosi 5,00 kn/m<sup>2</sup> za zgrade (proizvodnu halu, pomoćnu građevinu i dr.) i pripadajuće zemljište, a kupci predmetne nekretnine kupuju po principu «viđeno-kupljeno».

## **4. POTICAJNE MJERE**

- poticajne mjere RH na području posebne državne skrbi, (II skupina ) kod plaćanja poreza na dohodak, poreza na dobit, carinske povlastice i dr.,
- prodaja po posebno povoljnoj (pogodovanoj) cijeni.,
- potpuno oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa,
- oslobađanje od obveze plaćanja komunalne naknade prema sljedećoj dinamici:

- I godina	100%
- II godina	75%
- III godina	50%
- IV godina	20%
- pomoć Grada pri ishođenju potrebnih dozvola, u okviru svojih mogućnosti.

## **5. POSEBNI UVJETI:**

1. Kupcu je zabranjeno opterećenje i otuđenje kupljene nekretnine u sljedećih 5 godina od zaključenja kupoprodajnog ugovora, a na vlasničkom listu kupljene nekretnine biti će upisan teret Grada.
2. Kupac je obvezan o svom trošku:
  - **za nekretninu br. 1.** izraditi idejno rješenje za rekonstrukciju postojećih objekata i izgradnju novih te ishoditi potrebne dozvole (lokacijska, građevinska i dr.), te u roku od 1 godine od zaključenja ugovora: završiti rekonstrukciju i izgradnju predmetnih objekata, pokrenuti proizvodnju i uposliti najmanje 50 djelatnika za djelatnost za koju je prihvaćena njegova ponuda, broj novozaposlenih ne smanjivati najmanje 5 godina od zapošljavanja.
  - **za nekretninu br. 2.** izraditi idejno rješenje za rekonstrukciju postojećih objekata i izgradnju novih te ishoditi potrebne dozvole (lokacijska, građevinska i dr.) te u roku od 1 godine od zaključenja ugovora: završiti rekonstrukciju i izgradnju predmetnih objekata, pokrenuti proizvodnju i uposliti 5-10 djelatnika za djelatnost za koju je prihvaćena njegova ponuda, broj novozaposlenih ne smanjivati najmanje 5 godina od zapošljavanja.
  - **za nekretninu br. 3.** izraditi idejno rješenje za rekonstrukciju postojećih objekata i izgradnju novih te ishoditi potrebne dozvole (lokacijska, građevinska i dr.) te u roku od 1 godine od zaključenja ugovora: završiti rekonstrukciju i izgradnju predmetnih objekata, pokrenuti proizvodnju i uposliti 5-10 djelatnika za djelatnost za koju je prihvaćena njegova ponuda, broj novozaposlenih ne smanjivati najmanje 5 godina od zapošljavanja.
  - **za nekretninu br. 4.** izraditi idejno rješenje za rekonstrukciju postojećih objekata i izgradnju novih te ishoditi potrebne dozvole (lokacijska, građevinska i dr.), te u roku od 1 godine od zaključenja ugovora: završiti rekonstrukciju i izgradnju predmetnih objekata, pokrenuti proizvodnju i uposliti 5-10 djelatnika za djelatnost za koju je prihvaćena njegova ponuda, broj novozaposlenih ne smanjivati najmanje 5 godina od zapošljavanja.
  - **za nekretninu br. 5.** izraditi idejno rješenje za rekonstrukciju postojećih objekata i izgradnju novih te ishoditi potrebne dozvole (lokacijska, građevinska i dr.), te u roku od 1 godine od zaključenja ugovora: završiti rekonstrukciju i izgradnju predmetnih objekata, pokrenuti proizvodnju i uposliti 5-10 djelatnika za djelatnost za koju je prihvaćena njegova ponuda, broj novozaposlenih ne smanjivati najmanje 5 godina od zapošljavanja.
3. Ukoliko kupac ne ispoštuje obveze iz točke 2. posebnih uvjeta, a koje će biti i sastavni dio kupoprodajnog ugovora, kupoprodajni ugovor se raskida, a Grad Knin ima pravo na povrat nekretnine i na ugovorenu kaznu u visini od 40% u tom trenutku važeće tržišne cijene.
4. Kupac je dužan do početka proizvodnje i zapošljavanja djelatnika registrirati tvrtku sa sjedištem u Kninu.

## 6. POSTOJANJE I IZGRAĐENOST INFRASTRUKTURNIH OBJEKATA

- pristupna cesta i ostale prometnice,
- trafostanica, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, telekomunikacijska mreža,
- vodovodna mreža.

Grad Knin će iz svojih izvora financiranja obnoviti/izgraditi sljedeće infrastrukturne objekte:

- pristupnu cestu i ostale prometnice,
- obnova i rekonstrukcija javne rasvjete.

Kupac će o svom trošku:

- osigurati priključak za vodovodnu mrežu za svoje potrebe,
- osigurati priključak za električnu mrežu sukladno iskazanim potrebama za električnom strujom,
- izgraditi odgovarajuću opremu za pročišćavanje otpadnih voda.

7. Natjecatelji moraju uplatiti jamčevinu u visini od 10% početne cijene, na žiro-račun Grada Knina broj: 2330003-1819600001, poziv na broj: 21 7811- uz naznaku svrhe uplate «jamčevina za natječaj Lužine».

Ukoliko izabrani natjecatelj svojevrijedno odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine.

Natjecatelji koji ne uspiju na natječaju jamčevina će biti vraćena u roku od osam dana od dana donošenja konačne odluke Gradskog poglavarstva.

Izabranom natjecatelju jamčevina će biti uračunata u cijenu prodaje nekretnine.

8. Natjecatelji mogu biti domaće i strane pravne i fizičke osobe, trgovačka društva, obrti, ako ispunjavaju Zakonom predviđene uvjete za stjecanje prava vlasništva.

Natjecatelji u prijavi za natječaj trebaju naznačiti svoje podatke o trgovačkom društvu, odgovarajućoj osobi, obrtu ili fizičkoj osobi, točnu adresu te priložiti sljedeću dokumentaciju:

- ponudenu cijenu,
- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- izvod iz sudskog ili obrtnog registra, ne stariji od 6 mjeseci
- BON-1 i BON-2, ne stariji od 3 mjeseca,
- potvrda o izmirenim porezima i doprinosima,
- kratak opis dosadašnjeg poslovanja, ostvaren ukupan prihod u prethodnom razdoblju, broj zaposlenih, razlozi ulaska u zonu,
- djelatnost kojom se želi baviti u zoni, planirani broj novozaposlenih, brzina realizacije projekta,
- potrebni energenti: struja (kW), voda (m<sup>3</sup>/h), ostalo,
- planiranja ulaganja i izvori financiranja sa istaknutim vlastitim udjelom financiranja.
- izjava o prihvaćanju svih uvjeta natječaja kao i ostalih posljedica koje iz tog proizilaze.

9. Pisane ponude se podnose Povjerenstvu za provedbu natječaja za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Knina, ulica Dr. Franje Tuđmana br.2, 22300 Knin,

putem preporučene pošte ili osobno u zapečaćenoj omotnici s naznakom «**GOSPODARSKA ZONA-LUŽINE**»-**ZA NATJEČAJ, NE OTVARATI**».

Rok za podnošenje ponuda je 15 dana od dana objave u dnevnom tisku «Slobodna Dalmacija».

Podnošenje ponude ima značaj prihvatanja svih uvjeta naječaja, kao i svih posljedica koje iz toga proizilaze.

10. Nepotpune i nepravodobne ponude neće se razmatrati.
11. Javno otvaranje ponuda obavit će se u prostorijama Gradskog poglavarstva Grada Knina (mala dvorana), Dr. Franje Tuđmana br. 2, dana **17.10. 2006.** godine u 12.00 sati.
12. Javni natječaj se objavljuje u dnevnom tisku «Slobodna dalmacija», na oglasnoj ploči Grada Knina i na Internet stranici Grada Knina [www.knin.hr](http://www.knin.hr)
13. U ocjenjivanju najpovoljnijeg ponuditelja temeljni kriteriji za odabir su: ponuđena cijena, broj zaposlenih, najprihvatljivija djelatnost.
14. Grad Knin ovlašten je ne prihvatiti niti jednu ponudu ili prihvatiti neku od ponuda, poništiti cijeli natječaj ili natječaj za određene nekretnine sve do donošenja odluke o konačnom izboru natjecatelja-kupca.  
Grad Knin će pismeno obavijestiti sve natjecatelje o prihvaćenoj ponudi ili o ne prihvaćanju niti jedne ponude ili poništenju natječaja.
15. S izabranim natjecateljem zaključit će se kupoprodajni ugovor kojim će se urediti rok i način plaćanja kao i terećenje nekretnine za korist prodavatelja (zabrana otuđenja i opterećenje nekretnine bez suglasnosti Grada Knina).  
Natjecatelj je obvezan potpisati ugovor i vratiti ga Gradu Kninu u roku od 8 dana po obavijesti o izboru, u protivnom će se smatrati da je odustao od natječaja.
16. Porez na promet nekretnina kao i ostale izdatke (troškove sastava ugovora, sve pristojbe i dr.), u svezi s prodajom i prijenosom prava vlasništva snosi kupac.
17. Natjecatelji mogu razgledati dokumentaciju u uredu broj 106 i 109 u ul. dr. Franje Tuđmana br. 2 radnim danom od 8.00 do 12.00 sati i razgledati lokaciju, u roku za podnošenje ponuda, u protivnom će se smatrati da su upoznati s izgledom parcele, njenim pravnim statusom i namjenom.
18. Sve informacije o ovom natječaju mogu se dobiti u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne i imovinsko-pravne Grada Knin, usmeno ili na tel. 664-413 i 664-433, radnim danom od 08.00 do 15.00 sati.

**PREDSJEDNICA GRADSKOG  
POGLAVARSTVA**  
Josipa Rimac, oec.