

Temeljem odredbe članka 35. stavak 2. i odredbe članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01 i 146/08.), članka 33. Statuta Općine Kneževi Vinogradi (Službeni glasnik 2/09) Programa poticaja i olakšica razvoja gospodarstva u poslovno-poduzetničkoj i rekreativnoj zoni Kneževi Vinogradi i članka 37 Odluke o raspisivanju otvorenog poziva za prodaju građevinskog zemljišta u Poslovno-poduzetničkoj i rekreativnoj zoni Kneževi Vinogradi (Službeni glasnik 5/11, 6/11, 2/16), Općinski načelnik objavljuje II.put

**OTVORENI POZIV
za prodaju građevinskog zemljišta
u Poslovno-poduzetničkoj i rekreativnoj zoni Kneževi Vinogradi – PPRZ Kn.Vinogradi**

Članak 1.

Predmet otvorenog poziva je prodaja određenog i u grafičkom prikazu Idejnog uređenja Poslovno-poduzetničke i rekreativne zone Kneževi Vinogradi - PPRZ iskazanog građevinskog zemljišta na području Poslovno-poduzetničke i rekreativne zone Kneževi Vinogradi - PPRZ, a radi izgradnje proizvodnih, poslovnih, ugostiteljsko-trgovačkih i rekreativnih kapaciteta suglasno određenjima Prostornog plana uređenja Općine Kneževi Vinogradi i Urbanističkom planu uređenja rekreativnog centra Kneževi Vinogradi.

- POPIS ČESTICA NALAZI SE OBJAVLJEN NA OGLASNOJ PLOČI OPĆINE, WEB STRANICI (www.knezevi-vinogradi.hr) I NATJEČAJNOJ DOKUMENTACIJI.

Sukladno potrebama ponuditelja može se izvršiti spajanje prijedloga parcela.

Smještaj i prikaz prostora budućih građevinskih parcela – samostalnih zemljišnih čestica prikazan je u Idejnom rješenju uređenja PPRZ; koji je na uvidu natjecateljima u Jedinственном upravnom odjelu Općine Kneževi Vinogradi svakim radnim danom od 7,00 do 15,00 sati.

Čestice se u poslovno-poduzetničkoj i rekreativnoj zoni kupuju po sistemu „viđeno-kupljeno“.

Do čestica će u roku od dvije godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora biti izgrađena cesta i voda, te osigurana snaga el.energije sukladno rasporedu snage iz Prethodne elektroenergetske suglasnosti, koja je za investitora besplatna. Razliku snage el.energije koja je investitoru potrebna od one koja mu je raspoređena sukladno Prethodno elektro-energetskoj suglasnosti, dužan je financirati investitor.

Članak 2.

Natjecati se mogu pod jednakim uvjetima pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje djelatnosti koja dovodi do ostvarenja cilja raspolaganja zemljištem – povećanje gospodarske aktivnosti i zaposlenosti koje se želi ostvariti prodajom zemljišta i izgradnjom objekata kako bi se povećao fizički obujam proizvodnje i zaposlenost - koje ispunjavaju uvjete i kriterije utvrđene natječajnom dokumentacijom.

Gospodarski subjekti koji se sukladno Odluci Vlade RH o objavljivanju Pravila o državnim potporama za sanaciju i restrukturiranje smatraju poduzetnicima u teškoćama, ne mogu biti korisnici olakšica koje su predmet ovog otvorenog poziva.

Članak 3.

Svaki ponuditelj dužan je uplatiti jamčevinu u iznosu od 5% cijene određenog dijela građevinskog zemljišta, prostora buduće građevinske čestice ili čestica koje su predmet otvorenog poziva, za koju ili koje daje ponudu, na žiro račun Općine Kneževi Vinogradi IBAN br. HR84 24070001819500000 model 24, poziv na broj 7706-OIB, svrha uplate „jamčevina za otvoreni poziv za prodaju građevinskog zemljišta u PPRZ“.

U slučaju neuspjeha u natječaju jamčevina se vraća uplatitelju, a u slučaju odustajanja od kupovine nakon donesene Odluke, uplaćena jamčevina se zadržava. Jamčevina će se u slučaju odustanka od kupnje u bilo kojoj fazi natječajnog postupka od otvaranja ponuda i dalje smatrati odustatninom.

Članak 4.

Kriterij za odabir najpovoljnijeg ponuditelja je ponuda s prihvatljivim programom koji osigurava dugoročno stvaranje dodatne vrijednosti, temeljem ocjene planirane namjene zemljišta, planirane poslovne aktivnosti visine ulaganja i broja novozaposlenih radnika, nakon čega se od tako utvrđenih prihvatljivih ponuda odabire ponuda ponuditelja s najviše ponuđenom cijenom.

Članak 5.

Kupac ima pravo kupiti zemljište u poslovno –poduzetničkoj i rekreativnoj zoni uz subvenciju, pod uvjetima iz općih i posebnih uvjeta natječajne dokumentacije.

Općina Kneževi Vinogradi s odabranim ponuditeljem sklapa predugovor s pravom građenja. Kupac stječe pravo vlasništva na građevinskom zemljištu koje je predmet natječaja uknjižbom kupoprodajnog ugovora i pripadajuće tabularne izjave nakon što isplati kupoprodajnu cijenu i privede zemljište planiranoj namjeni, po potrebi odcijepi kupljenu česticu, a sve uz korištenje subvencija koje nudi Općina Kneževi Vinogradi.

Ulagачi se obvezuju u poslovno-poduzetničku i rekreativnu zonu upošljavati djelatnike pod istim uvjetima prvenstveno s područja Općine Kneževi Vinogradi.

Članak 6.

Općina Kneževi Vinogradi nudi kupcima slijedeće pogodnosti za ulazak u Poslovno-poduzetničku i rekreativnu zonu Općine Kneževi Vinogradi:

1. subvencioniranje otkupne cijene po m2 u 50 %-tnom iznosu,
2. kupovina zemljišta uz mogućnost plaćanja cijene na obroke (samo za površine veće od 5000 m2 ako se investicija provodi kroz maks.dvije faze)
3. oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa za izgradnju objekata u poslovno-poduzetničkoj i rekreativnoj zoni
4. oslobađanje plaćanja komunalne naknade
5. oslobađanje od plaćanja općinskih poreza- poreza na tvrtku
6. Oslobađanje od plaćanja naknade za priključenje na komunalnu infrastrukturu
7. Sufinanciranje kamata na kredite

Članak 7.

Natjecatelji su dužni u ponudi naznačiti naziv trgovačkog društva, zadruga, obrta, OPG-a i sl i adresu, broj telefona, e-mail i osnovne podatke naznačene u natječajnoj dokumentaciji te:

Za trgovačko društvo i zadrugu:

- Dokaz registracije tvrtke (od Trgovačkog suda)
- Financijska izvješća (završni račun, račun dobiti i gubitka,) za zadnje dvije godine
- BON-1 i BON-2 (ne starije od jednog mjeseca)
- Podaci o zapošljavanju (ID obrazac iz porezne uprave)
- Potvrda Porezne uprave o plaćenim svim porezima i doprinosima
- Podatke o odgovornoj osobi ponuditelja
- Poslovni plan ili Investicijsku studiju (koja će sadržavati sve podatke potrebne za vrednovanje)
- Idejni projekt
- Određenje konkretnog dijela građevinskog zemljišta – prostora buduće građevinske parcele i samostalne zemljišne čestice – za koju se natječe
- Plan izgradnje (s rokom izgradnje i početka obavljanja djelatnosti)
- Izjavu o prihvaćanju natječajne dokumentacije
- Izjavu o da će se pod istim uvjetima prioritetno upošljavati djelatnici s područja Općine Kneževi Vinogradi
- Dokaz o plaćenju jamčevini
- Bjanko ovjerenu zadužnicu na iznos kupoprodajne cijene (ako se investicija predviđa fazno uz plaćanje na obroke)
- Uvjerenje da se protiv odgovorne osobe ne vodi kazneni postupak.

Za obrte, OPG i dr. oblici fizičkih osoba registriranih za obavljanje djelatnosti su potrebni slijedeći dokumenti:

- Dokaz registracije obrta (od središnjeg registra za obrte), OPG-a i sl.
- Financijska izvješća (DOH formulari za zadnje dvije godine)
- BON-2 (ne stariji od mjesec dana)
- Popis imovine
- Popis zajmova uzetih od banaka ili štedionica
- Podaci o zapošljavanju (ID obrazac Porezne uprave)
- Potvrda Porezne uprave o plaćenim svim porezima i doprinosima
- Poslovni plan ili Investicijsku studiju(koja će sadržavati sve podatke potrebne za vrednovanje)
- Idejni projekt
- Određenje konkretnog dijela građevinskog zemljišta – prostora buduće građevinske parcele i samostalne zemljišne čestice – za koju se natječe
- Plan izgradnje (s rokom izgradnje i početka obavljanja djelatnosti)
- Izjavu o prihvaćanju natječajne dokumentacije
- Izjavu o da će se pod istim uvjetima prioritetno upošljavati djelatnici s područja Općine Kneževi Vinogradi
- Dokaz o plaćenju jamčevini
- Bjanko ovjerenu zadužnicu na iznos kupoprodajne cijene (ako se investicija predviđa fazno uz plaćanje na obroke)
- Uvjerenje da se protiv odgovorne osobe ne vodi kazneni postupak.

Za slučaj zajedničke ponude više osoba takav natjecatelj je dužan u pozivu uz ponudu dostaviti izjavu o nositelju ponude i pojedinačnoj i solidarnoj odgovornosti svakog člana iz zajedničke ponude, a svi zajednički natjecatelji moraju dokazati svoju sposobnost natjecatelja.

Istovremeno sa ponudom na poziv zajednički natjecatelji moraju priložiti pravni akt o svojoj organiziranosti i povezanosti, a zahtjeva se najmanje povezivanje putem ugovora o ulaganju (joint-venture) ili sličnog pravnog posla.

Članak 8.

Podnošenje ponude ima značaj prihvaćanja svih uvjeta natječaja i ukupne natječajne dokumentacije, kao i svih posljedica koje iz toga proizlaze.

Rok valjanosti ne smije biti kraći od 90 od dana početka tjeka roka za podnošenje ponuda.

Članak 9.

Otvoreni poziv osim u dnevnom tisku se objavljuje, na oglasnim pločama Općine Kneževi Vinogradi, web stranici: www.knezevi-vinogradi.hr.

Ovaj otvoreni poziv se objavljuje na neodređeno vrijeme do prodaje svih građevinskih čestica koje su navedene u članku 1. ovog Otvorenog poziva.

Članak 10.

Ponude s traženom dokumentacijom podnose se naručitelju na adresu OPĆINA KNEŽEVI VINOGRADI, Hrvatske Republike 3. 31309 Kneževi Vinogradi, u zatvorenoj omotnici s naznakom – «**OTVORENI POZIV za prodaju građevinskog zemljišta u PPRZ Kneževi Vinogradi - NE OTVARATI**» od objave ovog otvorenog poziva u Glasu Slavonije, oglasnim pločama Općine Kneževi Vinogradi i web stranici Općine Kneževi Vinogradi.

Otvaranje ponuda obavljat će se u Općini Kneževi Vinogradi dva puta mjesečno i to svakog 1. i 15. u mjesecu, ako se radi o radnom danu, ako 1. i 15. padaju u neradne dane općinske uprave, tada se ponuda otvara prvog sljedećeg radnog dana, s početkom u 12,00 sati.

Članak 11.

Natječajna dokumentacija se preuzima u JUO Općine Kneževi Vinogradi svakog radnog dana u vremenu od 8,00 do 14,00 sati, odgovorna osoba za davanje obavijesti je Željka Kolarić., telefon: 031/730-938, e-mail: opcina@knezevi-vinogradi.hr.

Članak 12.

Općina Kneževi Vinogradi pridržava pravo poništiti otvoreni poziv, odbiti sve ponude, tražiti dodatna pojašnjenja odnosno dopunu valjane ponude sve to bez ikakvih obaveza ili odgovornosti za štetu prema ponuditeljima.

Postupak otvorenog poziva, pod uvjetima i postupku utvrđenim Odlukom provodi Povjerenstvo za otvaranje ponuda koju osniva posebnim Rješenjem Općinski načelnik.

Članak 13.

Općinski načelnik će na temelju zapisnika Povjerenstva utvrđivati prijedloge Odluka o prodaji čestica u poslovno- poduzetničkoj i rekreativnoj zoni i iste upućivati na donošenje Općinskom vijeću u roku od 10 dana od dana otvaranja ponude.

Općinsko vijeće je dužno razmotriti prijedloge Općinskog načelnika i u roku od 30 dana od dana podnošenja prijedloga donijeti Odluku o prodaji čestica u poslovno-poduzetničkoj zoni.

Članak 14.

Svi ostali uvjeti otvorenog poziva određeni su u Uputama ponuditeljima, Općim i posebnim uvjetima i natječajnoj dokumentaciji, a Prostorni plan uređenja Općine Kneževi Vinogradi i Urbanistički plan uređenja moguće je vidjeti na www.knezevi-vinogradi ili prostorijama JUO Općine Kneževi Vinogradi.

KLASA: 302-01/16-01/6

URBROJ: 2100/06-01-01/1-16-02

OPĆINSKI NAČELNIK
mr.Deneš Šoja v.r.