

Na temelju odredbi Odluke o uvjetima, cijeni, kriterijima i postupku prodaje zemljišta oznake k.č.br. 2304/12, k. o. Pakrac u Gospodarskoj zoni „Pakrac 1“ („Službeni glasnik Grada Pakraca“ br. 4/26.; dalje u tekstu: Odluka), gradonačelnik Grada Pakraca, dana 7. srpnja 2026., objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

za prodaju zemljišta oznake k.č.br. 2304/12, k. o. Pakrac u Gospodarskoj zoni „ Pakrac 1“

I. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA

Prodaje se zemljište u Gospodarskoj zoni „Pakrac 1“, u vlasništvu Grada Pakraca, oznake k. č. br. 2304/12, ZONA MALE PRIVREDE (ukupne površine 11659 m²), GOSPODARSKO DVORIŠTE (površine 10699 m²), GOSPODARSKA ZGRADA (površine 960 m²), zk. ul. br. 708, k.o. Pakrac.

II. POČETNA CIJENA

Početna cijena kvadratnog metra (m²) zemljišta iz točke I. ovog natječaja iznosi 5,00 eura.

III. UVJETI PRODAJE

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju domaće ili strane, pravne ili fizičke osobe (obrtnik), koje mogu biti nositelji prava vlasništva u Republici Hrvatskoj.

Ponuditelj je dužan imati registrirano sjedište na području Grada Pakraca prilikom podnošenja prijave na natječaj.

Ukoliko ponuditelj nema registrirano sjedište na području Grada Pakraca prilikom podnošenja prijave na natječaj, dužan je u roku 90 dana od dana potpisa ugovora o kupoprodaji registrirati sjedište na području Grada Pakraca.

Nekretnina se kupuje po načelu „viđeno-kupljeno“, što isključuje mogućnost prigovora po bilo kojoj osnovi.

IV. PRAVA I OBVEZE KUPCA I PRODAVATELJA

Kupac je dužan započeti obavljati gospodarsku djelatnost predviđenu poslovnim planom najkasnije u roku 2 (dvije) godine od dana potpisa ugovora o kupoprodaji.

Pravo upisa vlasništva zemljišta Kupac stječe nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

Kupcu se zabranjuje otuđenje i opterećenje kupljene nekretnine ili njezinog dijela, bilo kojim pravnim poslom, na rok od 5 godina.

U slučaju da Kupac odluči otuđiti nekretninu, Grad Pakrac ima pravo prvokupa.

Zabrana otuđenja i opterećenja kupljene nekretnine ili njezinog dijela te pravo prvokupa upisat će se u zemljišne knjige nadležnog suda.

U slučaju nepoštivanja navedenih uvjeta, rokova i odredbi ovog natječaja, Odluke iz preambule ovog natječaja i ugovora, Grad Pakrac ima pravo jednostrano raskinuti ugovor o kupoprodaji zemljišta. U slučaju raskida ugovora, Kupac je dužan vratiti predmetno zemljište u vlasništvo Grada Pakraca.

Porez na promet nekretnina, odnosno troškove upisa prava vlasništva i sve ostale troškove vezane uz prijenos prava vlasništva snosi Kupac.

Prodavatelj će pratiti aktivnosti Kupca u Gospodarskoj zoni „Pakrac 1“ kako bi se osiguralo da su sve ugovorne obveze ispunjene, a Kupac će mu to biti dužan omogućiti te mu na njegov zahtjev, u određenom roku, dostavljati sve tražene podatke. Aktivnosti Kupca pratit će se u razdoblju od 5 godina od dana potpisa ugovora o kupoprodaji.

V. KUPOPRODAJNA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Kupoprodajna cijena određuje se na način da se ponuđena cijena za kvadratni metar (m²) pomnoži s površinom zemljišta na koje se ona odnosi.

Iznos ponuđene cijene u eurima ne može biti niži od početne cijene određene u točki II. ovog natječaja.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu zemljišta platiti jednokratno, u roku 30 dana od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji, ili obročno, najviše u 8 (osam) jednakih mjesečnih obroka.

Ponuditelj je obvezan u ponudi naznačiti način plaćanja te broj obroka, ukoliko se radi o obročnoj otplati.

VI. UGOVOR O KUPOPRODAJI

Rok za sklapanje Ugovora o kupoprodaji je 15 dana od dana primitka Odluke o odabiru ponuditelja. Ukoliko odabrani ponuditelj ne potpiše ugovor u navedenom roku, smatrat će se da je odustao od natječaja te će se zemljište ponuditi prvom sljedećem ponuditelju.

Ugovorom o kupoprodaji regulirat će se međusobna prava i obveze ugovornih strana, a osobito će sadržavati sljedeće:

- prava i obveze kupca iz točke IV. ovog natječaja i Odluke,
- odredbe o zabrani otuđenja i opterećenja nekretnine ili njezinog dijela te o pravu prvokupa iz točke IV. ovog natječaja i Odluke,
- prava Grada Pakraca u slučaju nepoštivanja uvjeta, rokova i odredbi od strane Kupca iz točke IV. ovog natječaja i Odluke,
- odredbe o načinu praćenja ispunjenja ugovornih obveza.

VII. KRITERIJ ZA ODABIR PONUDE

Kriteriji za odabir ponude Ponuditelja su sljedeći:

1. Broj zaposlenih radnika u trenutku objave javnog natječaja
Pri ocjeni ponude uzima se u obzir ukupan broj zaposlenih radnika kod ponuditelja na dan objave javnog natječaja. Točna razrada vidljiva je u tabelarnom prikazu.
2. Dobit ponuditelja
Ostvarena neto dobit ponuditelja u poslovnoj godini 2022., 2023. i 2024. uzima se u obzir prema službenim godišnjim financijskim izvješćima predanim nadležnim institucijama. U tabelarnom prikazu dobit je prikazana kumulativno za sve tri godine, kako bi se prikazala ukupna vrijednost ostvarenih rezultata. Točna razrada vidljiva je u tabelarnom prikazu.
3. Broj novozaposlenih radnika u Zoni
Kriterij se odnosi na broj zaposlenih radnika koji će raditi u Zoni. Kupac koji posluje na više lokacija i ima više djelatnosti u poslovnom planu, navodi broj radnika koji će raditi u izdvojenom pogonu u Zoni. Točna razrada vidljiva je u tabelarnom prikazu.
4. Visina ulaganja u gradnju i opremanje prostora za obavljanje djelatnosti u Zoni
Visina ulaganja je iznos koji prema poslovnom planu Kupac namjerava u zadanom roku uložiti u gradnju i opremanje prostora za obavljanje djelatnosti. Visina ulaganja promatra se u 5 grupa podijeljenih po različitim visinama iznosa ulaganja. Točna razrada vidljiva je u tabelarnom prikazu.
5. Vrsta djelatnosti
Vrsta djelatnosti je djelatnost kojom će se Kupac baviti u pogonu u Zoni i prema toj djelatnosti se dodjeljuju bodovi. Djelatnosti su podijeljene na proizvodne sadržaje i uslužne sadržaje. Točna razrada vidljiva je u tabelarnom prikazu.
6. Ponuđena cijena
Kupac može ponuditi veću cijenu od početne cijene. Broj bodova po ovom kriteriju izračunat će prema formuli navedenoj u tabelarnom prikazu.
7. Status osoba s invaliditetom
Vlasnik tvrtke koja se prijavljuje na natječaj ili više od 50% zaposlenih u istoj su osobe koje imaju dugotrajna tjelesna, mentalna, intelektualna ili osjetilna oštećenja, koja u međudjelovanju s različitim preprekama mogu sprečavati njihovo puno i učinkovito sudjelovanje u društvu na ravnopravnoj osnovi s drugima.
8. Status hrvatskog branitelja
Vlasnik tvrtke koja se prijavljuje na natječaj ima status hrvatskog branitelja. Hrvatski branitelj iz Domovinskog rata je osoba koja je organizirano sudjelovala u obrani neovisnosti, teritorijalne cjelovitosti odnosno suvereniteta Republike Hrvatske, kao što je navedeno u Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog

rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ br. 121/17, 98/19, 84/21, 156/23).

KRITERIJ		BODOVANJE		
R. br.	Opis	Način izračuna	Bodovne grupe	Broj bodova
1.	Broj zaposlenih radnika u trenutku objave javnog natječaja	Podatak se utvrđuje uvidom u potvrdu HZMO-a	1-4	1
			5-8	5
			9-12	10
			13-18	15
			19 i više	20
2.	Dobit ponuditelja	Podatak se utvrđuje uvidom u financijska izvješća	gubitak (nema dobiti)	0
			1,00 – 100.000,00 eura	2
			100.000,01 - 500.000,00 eura	5
			500.000,01 eura i više	10
3.	Broj zaposlenih radnika u Zoni	Podatak se utvrđuje uvidom u poslovni plan	1-4	1
			5-8	5
			9-12	10
			13 i više	15
4.	Visina ulaganja u gradnju i opremanje prostora	Podatak se utvrđuje uvidom u poslovni plan	do 15.000,00 eura	1
			15.000,01 eura – 35.000,00 eura	5
			35.000,01 eura – 65.000,00 eura	9
			65.000,01 eura – 135.000,00 eura	12
			135.000,01 eura i više	15
5.	Vrsta djelatnosti	Podatak se utvrđuje		2

		uvidom u poslovni plan	Uslužna djelatnost	
			Proizvodna djelatnost	10
6.	Visina ponuđene cijene	Podatak se utvrđuje uvidom u poslovni plan	Formula za izračun broja bodova: $Cp = \frac{Pc}{Nc} \times 20$ Pc- cijena ponude Pc- ponuđena cijena Nc- najviša ponuđena cijena	20
7.	Status osobe s invaliditetom	Podatak se utvrđuje uvidom u odgovarajuću potvrdu		5
8.	Status hrvatskog branitelja	Podatak se utvrđuje uvidom u odgovarajuću potvrdu/e		5
UKUPNO:				100

Bodovi dobiveni po svakom od navedenih kriterija zbrajat će se, a odabrat će se ponuda ponuditelja s najvećim ukupnim brojem bodova (najpovoljnija ponuda).

U slučaju da dva ili više ponuditelja imaju isti broj bodova, prednost će imati ponuditelj koji je ponudio višu cijenu za kvadratni metar zemljišta.

VIII. SADRŽAJ PONUDE

Ponuditelji su dužni kod podnošenja ponude koristiti **Obrazac za prijavu (Obrazac 1)**, koji se nalazi u prilogu ovog natječaja, u koji se unose osnovni podaci o ponuditelju te uz ponudu prilažu:

a) za trgovačka društva:

- izvadak iz sudskog registra,
- obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta ili dijela poslovnog subjekta prema djelatnosti (preslika),

- Financijska izvješća (bilanca, račun dobiti i gubitka, obrazac PD) za 2022., 2023. i 2024., osim za novoosnovana trgovačka društva, a za trgovačka koja su kraće poslovala za posljednju dostupnu financijsku godinu,
- BON-2/SOL-2 (ne stariji od 30 dana od dana podnošenja ponude),
- Potvrdu Porezne uprave o plaćenim svim javnim davanjima (ne stariju od 30 dana od dana podnošenja ponude),
- Poslovni plan (*Obrazac 2*),
- izjava o prihvaćanju svih uvjeta iz ovog natječaja (*Obrazac 3*),
- izjava o prihvaćanju obveze registriranja sjedišta društva na području Grada Pakraca u roku 90 dana od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji (*ako je primjenjivo, Obrazac 4*),
- Potvrda HZMO-a o broju zaposlenih radnika kod ponuditelja na dan objave javnog natječaja,
- Potvrda o statusu osobe s invaliditetom, ako je primjenjivo (iz točke VII, kriterija 7. ovog natječaja),
- Potvrda o statusu hrvatskog branitelja, ako je primjenjivo (iz točke VII, kriterija 8. ovog natječaja).

b) za obrte:

- izvadak iz obrtnog registra,
- obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta ili dijela poslovnog subjekta prema djelatnosti (preslika),
- Financijska izvješća (DOH obrazac) za 2022., 2023. i 2024., osim za novoosnovane obrte, a za obrte koji su kraće poslovali za posljednju dostupnu financijsku godinu,
- BON-2/SOL-2 (ne stariji od 30 dana od dana podnošenja ponude),
- Potvrda Porezne uprave o plaćenim svim javnim davanjima (ne stariju od 30 dana od dana podnošenja ponude),
- Poslovni plan (*Obrazac 2*),
- izjava o prihvaćanju svih uvjeta iz ovog natječaja (*Obrazac 3*),
- izjava o prihvaćanju obveze registriranja sjedišta obrta na području Grada Pakraca u roku 90 dana od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji (*ako je primjenjivo, Obrazac 4*),
- Potvrda HZMO-a o broju zaposlenih radnika kod ponuditelja na dan objave javnog natječaja,
- Potvrda o statusu osobe s invaliditetom, ako je primjenjivo (iz točke VII, kriterija 7. ovog natječaja),
- Potvrda o statusu hrvatskog branitelja, ako je primjenjivo (iz točke VII, kriterija 8. ovog natječaja).

Ukoliko se utvrdi da ponuditelj nije solventan, Grad Pakrac zadržava pravo odbiti njegovu ponudu.

IX. OBLIK, NAČIN I ROK DOSTAVE PONUDE

Ponude se dostavljaju isključivo u pisanom obliku, osobno ili poštom (preporučeno), u zatvorenim omotnicama na adresu: Grad Pakrac, Trg bana J. Jelačića 18, 34550 Pakrac, na kojoj mora biti naznačen naziv i adresa ponuditelja, s naznakom „Ponuda za kupnju zemljišta u Gospodarskoj zoni Pakrac 1 - ne otvarati“.

Rok za dostavu ponuda je 15 dana od dana objave ovog natječaja na internetskoj stranici.

X. POSEBNE NAPOMENE

Otvaranje ponuda nije javno.

Pregled, ocjenu i rangiranje ponuda izvršit će Povjerenstvo za prodaju zemljišta u Zoni (dalje u tekstu: Povjerenstvo) u roku 60 dana od isteka roka za dostavu ponuda.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi gradonačelnik na prijedlog Povjerenstva.

Nepravodobne i nepotpune ponude neće se razmatrati.

Na ovaj natječaj primjenjuju se odredbe Odluke o uvjetima, cijeni, kriterijima i postupku prodaje zemljišta oznake k.č.br. 2304/12, k. o. Pakrac u Gospodarskoj zoni „Pakrac 1“ („Službeni glasnik Grada Pakraca“ br. 4/2026).

Gradonačelnik Grada Pakraca može poništiti ovaj natječaj u bilo kojem trenutku, bez posebnog obrazloženja.

Gradonačelnik:
Tomislav Novinc, mag. prim. educ.

KLASA: 940-06/26-01/37
URBROJ: 2177-9-20-1/01-26-3