

Na temelju odredbi Odluke o uvjetima, cijeni, kriterijima i postupku prodaje zemljišta Gospodarskoj zoni „Pakrac 1“ („Službeni glasnik Grada Pakraca“ br. 9/2020.; dalje u tekstu: Odluka), gradonačelnica Grada Pakraca, dana 5. siječnja 2021. g., objavljuje

JAVNI NATJEČAJ **za prodaju zemljišta u Gospodarskoj zoni „ Pakrac 1“**

I. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA

Prodaju se zemljišta u Gospodarskoj zoni „Pakrac 1“, u vlasništvu Grada Pakraca, oznaka kako slijedi:

Redni broj	K. č. br.	Oznaka zemljišta	Površina u m²	Zk. ul. br.	k. o.
1.	2304/3	ZONA MALE PRIVREDE (GOSPODARSKO DVORIŠTE, GOSPODARSKA ZGRADA)	20745	3495	Pakrac
2.	2276	ZONA MALE PRIVREDE (GOSPODARSKO DVORIŠTE, GOSPODARSKA ZGRADA)	8619	3351	Pakrac
3.	2277	ZONA MALE PRIVREDE (GOSPODARSKO DVORIŠTE, GOSPODARSKA ZGRADA)	9104	1046	Pakrac
4.	2278	ZONA MALE PRIVREDE (GOSPODARSKO DVORIŠTE, GOSPODARSKA ZGRADA, GOSPODARSKA ZGRADA)	12885	3351	Pakrac
5.	2279	ZONA MALE PRIVREDE (GOSPODARSKO DVORIŠTE)	4092	1046	Pakrac
6.	2304/1	ZONA MALE PRIVREDE (GOSPODARSKO DVORIŠTE, GOSPODARSKA ZGRADA)	8810	708	Pakrac
7.	2275	ZONA MALE PRIVREDE (GOSPODARSKO DVORIŠTE)	4483	3351	Pakrac

II. POČETNA CIJENA

Početna cijena kvadratnog metra (m²) za zemljišta oznaka k. č. br. 2276, k. č. br. 2277, k. č. br. 2278 i k. č. br. 2304/1, k. o. Pakrac, iznosi 5,00 (pet) kuna.

Početna cijena kvadratnog metra (m²) za zemljište oznake k. č. br. 2304/3, k. o. Pakrac, iznosi 4,00 (četiri) kune.

Početna cijena kvadratnog metra (m²) za zemljišta oznaka k. č. br. 2279 i k. č. br. 2275, k. o. Pakrac, iznosi 1,00 (jednu) kunu.

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.

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

IV. PRAVA I OBVEZE KUPCA I PRODAVATELJA

Kupac je dužan započeti radove na uklanjanju ruševina i čišćenju parcele u roku 6 (šest) mjeseci od dana potpisa ugovora o kupoprodaji.

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

Kupac je dužan, ukoliko zapošljava nove radnike u Zoni, zaposliti najmanje 70 % radnika s prebivalištem na području Grada Pakraca, uz uvjet da takve nezaposlene radne snage ima na području Grada Pakraca, a prema evidenciji Hrvatskog zavoda za zapošljavanje, Područni ured Požega, Ispostava Pakrac te broj novozaposlenih s prebivalištem na području Grada Pakraca ne smije smanjivati najmanje 3 (tri) godine od dana zapošljavanja.

Pravo upisa vlasništva zemljišta Kupac stječe odmah po zaključenju ugovora o kupoprodaji.

Radi osiguranja isplate kupoprodajne cijene, Grad Pakrac upisat će na kupljenoj nekretnini, u svoju korist, pravo zaloge u visini kupoprodajne cijene.

Kupcu se zabranjuje otuđenje 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 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 kunama ne može biti niži od početne cijene određene za pojedino zemljište iz točke II. ovog natječaja.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu zemljišta platiti jednokratno, u roku 30 dana od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji.

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 nekretnine ili njezinog dijela, o pravu zaloga i 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 su sljedeći:

1. Broj zaposlenih 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. Broj zaposlenih radnika razvrstan je u 5 grupa. Točna razrada vidljiva je u tabelarnom prikazu. Podatak se utvrđuje uvidom u poslovni plan ponuditelja.

2. 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. Podatak se utvrđuje uvidom u poslovni plan ponuditelja.

3. 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. Podatak se utvrđuje uvidom u poslovni plan ponuditelja.

4. Ponuđena cijena

Kupac može ponuditi veću cijenu od početne cijene. Broj bodova po ovom kriteriju izračunat će prema formuli navedenoj u tabelarnom prikazu. Podatak se utvrđuje uvidom u poslovni plan ponuditelja.

5. Prosječna visina neto plaće u području djelatnosti za godinu koja prethodi godini sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine

Kriterij se odnosi na visinu plaće zaposlenih. Točna razrada kriterija vidljiva je u tabelarnom prikazu. Podatak se utvrđuje uvidom u izvješće Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske.

KRITERIJ		BODOVANJE		
R. br.	Opis	Način izračuna	Bodovne grupe	Broj bodova
1.	Broj zaposlenih radnika u Zoni	Podatak se utvrđuje uvidom u poslovni plan	1-4	1
			5-8	5
			9-12	20
			13-18	30
			19 i više	40
2.	Visina ulaganja u gradnju i opremanje prostora	Podatak se utvrđuje uvidom u poslovni plan	do 125.000,00 kuna	1
			125.000,01 – 250.000,00 kuna	5
			250.000,01 – 500.000,00 kuna	12
			500.000,01 – 1.000.000,00 kuna	20
			1.000.000,01 kuna i više	30
3.	Vrsta djelatnosti	Podatak se utvrđuje		2

		uvidom u poslovni plan	Uslužna djelatnost	
			Proizvodna djelatnost	10
4.	Visina ponuđene cijene	Podatak se utvrđuje uvidom u poslovni plan	Formula za izračun broja bodova: $Cp = \frac{Pc}{Nc} \times 10$ Cp- cijena ponude Pc- ponuđena cijena Nc- najviša ponuđena cijena	10
5.	Visina plaće u području djelatnosti	Podatak se utvrđuje uvidom u izvješće Državog zavoda za statistiku Republike Hrvatske	Minimalna plaća	1
			minimalna plaća - 4.500,00 kuna	4
			4.500,01 - 5.500,00 kuna	6
			5.500,01 - 7.000,00 kuna	8
			7.000,01 kuna i više	10
			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 zadnje dvije poslovne godine, 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*)

b) za obrte:

- izvadak iz obrtnog registra,
- obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta ili dijela poslovnog subjekta prema djelatnosti (preslika),
- Financijska izvješća (DOH obrazac) za posljednje dvije dostupne financijske godine, 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*)

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

Ukoliko jedan ponuditelj dostavlja ponudu za dva ili više zemljišta, odnosno katastarskih čestica, dužan je za svaku pojedinu katastarsku česticu dostaviti poseban Poslovni plan (*Obrazac 2*), dok ostalu dokumentaciju dostavlja u jednom primjerku.

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 i oglasnoj ploči Grada Pakraca.

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 15 dana od isteka roka za dostavu ponuda.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi gradonačelnica 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 Gospodarskoj zoni „Pakrac 1“ („Službeni glasnik Grada Pakraca“ br. 9/2020).

Dodatne informacije o ovom natječaju mogu se dobiti svakim radnim danom u uredu 127, na broj telefona 034/411-080, na adresu elektroničke pošte: ivona.sandrin@pakrac.hr

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

Gradonačelnica:
Anamarija Blažević, bacc. admin. publ.

KLASA: 943-01/19-01/44
URBROJ: 2162-06/08-21-4