

Na temelju članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 34. Statuta Grada Pakraca („Službeni glasnik Grada Pakraca“ br. 7/23), Gradsko vijeće Grada Pakraca, na _ sjednici održanoj _____. godine, donijelo je

ODLUKU

o uvjetima, cijeni, kriterijima i postupku prodaje zemljišta oznake k.č.br. 2304/12 i k.č.br. 2304/17, k. o. Pakrac u Gospodarskoj zoni „Pakrac 1“

UVODNI DIO

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti, cijena, kriteriji i postupak prodaje zemljišta u Gospodarskoj zoni „Pakrac 1“ (u daljnjem tekstu: Zona).

Članak 2.

Pojedini pojmovi u smisle ove Odluke imaju sljedeće značenje:

1. *zemljište* je zemljište oznake k. č. br. 2304/12, ZONA MALE PRIVREDE, GOSPODARSKO DVORIŠTE (površine 10699 m²), GOSPODARSKA ZGRADA (površine 960 m²), ukupne površine 11659 m², zk. ul. br. 708, k. o. Pakrac i zemljište oznake k.č.br. 2304/17, PAKRAC, ZONA MALE PRIVREDE, GOSPODARSKO DVORIŠTE, površine 1148 m², zk. ul. br. 708, k.o. Pakrac.
2. *kupac* je domaća ili strana, pravna ili fizička osoba (obrtnik), koja ispunjava uvjete za stjecanje prava vlasništva.

POČETNA CIJENA ZEMLJIŠTA

Članak 3.

Početna cijena kvadratnog metra (m²) za zemljište iznosi 5,00 eura.

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

RASPISIVANJE I PROVOĐENJE NATJEČAJA

Članak 4.

Postupak prodaje zemljišta u Zoni provodi se putem javnog natječaja koji raspisuje gradonačelnik Grada Pakraca.

Javni natječaj objavljuje se na službenim internetskim stranicama Grada Pakraca.

Javni natječaj provodi Povjerenstvo za prodaju zemljišta u Zoni, koje imenuje gradonačelnik, a ima ukupno pet članova.

Gradonačelnik može poništiti natječaj u bilo kojem trenutku.

KRITERIJI ZA ODABIR

Članak 5.

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 uvidom u poslovni plan	Uslužna djelatnost	2
			Proizvodna djelatnost	10
6.	Visina ponuđene cijene	Podatak se utvrđuje uvidom u poslovni plan	Formula za izračun broja bodova: $Cp = \frac{Pc}{Nc} \times 20$ Cp- 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

PRAVA I OBVEZE KUPCA

Članak 6.

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

Ukoliko Kupac 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.

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

Članak 7.

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

Članak 8.

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.

Zabrane iz stavka 1. ovog članka te pravo prvokupa iz stavka 2. ovog članka upisat će se u zemljišne knjige nadležnog suda.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 9.

U slučaju nepoštivanja navedenih uvjeta, rokova i odredbi ove Odluke, natječaja i ugovora, Grad Pakrac ima pravo jednostrano raskinuti ugovor o kupoprodaji zemljišta.

U slučaju raskida ugovora iz stavka 1. ovog članka, Kupac je dužan vratiti predmetno zemljište u vlasništvo Grada Pakraca.

Članak 10.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Pakraca.

KLASA: 940-06/26-01/04

URBROJ: 2177-9-20-1/01-26-1

Predsjednik:

Miroslav Ivančić

U Pakracu,