

Na temelju članka 35. i čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 48. 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 i 144/20), Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Brodski Stupnik i raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina u k.o. Stari Slatinik – Poduzetnička zona „Rižino polje“ Brodski Stupnik („Službene novine Općine Brodski Stupnik“ broj: 07/22) i članka 3. Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Brodski Stupnik („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ broj 10/11), **Općinsko vijeće Općine Brodski Stupnik** raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za prikupljanje pisanih ponuda za prodaju nekretnina u
vlasništvu Općine Brodski Stupnik u k.o. Stari Slatinik - Poduzetnička zona „Rižino polje“
Brodski Stupnik
(u daljnjem tekstu: „Natječaj“)

1. Predmet Natječaja je prodaja nekretnina u vlasništvu Općine Brodski Stupnik u katastarskoj općini Stari Slatinik – Poduzetnička zona „Rižino polje“ Brodski Stupnik prema početno utvrđenoj cijeni, kako slijedi:

Redni broj	K.č.br.	Oznaka zemljišta	Površina			Početna cijena u eurima/kunama po m ²
			jutro	čhv	m ²	
ZK.UL. br. 1403 k.o. Stari Slatinik						
1.	1903	PAŠNJAK JELAS			21374	1,44/10,85
2.	1904	ŠUMA JELAS			6131	1,44/10,85
3.	1908	ORANICA JELAS			21398	1,44/10,85
4.	1914	LIVADA JELAS			8333	1,44/10,85
5.	1916/3	LIVADA JELAS			39729	1,44/10,85
6.	1997	PUT JELAS			1150	1,44/10,85
ZK. UL. br. 1279 k.o. Stari Slatinik						
7.	1915/4	LIVADA POSAVSKA ULICA			1163	1,44/10,85
8.	1915/6	LIVADA POSAVSKA ULICA			64	1,44/10,85

Fiksni tečaj konverzije 1 euro = 7,53450 kuna

Na česticama iz točke 1. ovog natječaja nisu prihvatljiva ulaganja za gospodarsku namjenu - Proizvodnja, prijenos i distribucija električne energije (solarne elektrane, fotonaponske elektrane i druge elektrane) izuzev čestica k.č.br. 1908, 1914 i 1916/3 gdje su takva ulaganja prihvatljiva, ali u slučaju takve gospodarske namjene u poslovnom planu ponuditelja, početna cijena za prodaju zemljišta iznosi 3,00 EUR/22,60 kuna po m².

Nekretnine pod točkom 1. Natječaja prodaju se kao pojedinačne.

Sukladno potrebama ponuditelja moguće je izvršiti parcelaciju pojedinih čestica u kojem slučaju stjecatelj nekretnine snosi troškove parcelacijskog elaborata kao i sve ostale troškove koji bi mogli proizići u svezi s privođenjem namjeni nekretnine.

Nekretnine pod točkom 1. Natječaja u posjedu su Općine Brodski Stupnik te je Općina Brodski Stupnik vlasnik istih 1/1, iste se nalaze unutar građevinskog područja, predviđene za gospodarsku namjenu – gradnja poslovnih objekata – proizvodna i uslužna djelatnost na području Općine Brodski Stupnik.

2. Pravo sudjelovanja u Natječaju imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj. Pravo podnošenja ponuda imaju i strani državljani i pravne osobe sukladno odredbama članka 354. do 358.a Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08,

38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), (dalje u tekstu: „ponuditelj“) koji prema važećim propisima Republike Hrvatske mogu biti vlasnici nekretnina.

3. Nekretnine iz točke 1. ovog Natječaja mogu se pogledati svakim radnim danom u vremenu od 08,00 do 14,00 sati uz prethodnu najavu Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Brodski Stupnik na telefon: 035/427-137.

4. Bodovanje pristiglih ponuda vrši se prema kriterijima navedenim u tablici:

KRITERIJ		BODOVANJE		
R. br.	Opis	Način izračuna	Bodovne grupe	Broj bodova
1.	Visina ponuđene cijene	Podatak se utvrđuje uvidom u poslovni plan	Formula za izračun broja bodova: $C_p = \frac{P_c}{N_c} \times 10$ Cp- cijena ponude Pc- ponuđena cijena Nc- najviša ponuđena cijena	max. 10 bodova
2.	Broj zaposlenih radnika u Zoni*	Podatak se utvrđuje uvidom u poslovni plan	Svaki zaposleni radnik u Zoni ima vrijednost 1 boda (npr. 10 radnika je 10 bodova)	1 bod
3.	Visina ulaganja u gradnju i opremanje prostora	Podatak se utvrđuje uvidom u poslovni plan	do 663.614,04 EUR/ 4.999.999,98 kuna/	1 bod
			od 663.614,04 EUR/ 4.999.999,98 kuna do 1.327.228,08 EUR/ 9.999.999,97 kuna	2 boda
			više od 1.327.228,08 EUR/ 9.999.999,97 kuna	3 boda
4.	Vrsta djelatnosti	Podatak se utvrđuje uvidom u poslovni plan	Proizvodna djelatnost	10 bodova
			Uslužna djelatnost	2 boda
5.	Ponuditelj ima registrirano sjedište ili izdvojeni pogon na području Općine Brodski Stupnik	Podatak se utvrđuje uvidom u sudski ili drugi odgovarajući registar	DA	2 boda
			NE	1 bod
6.	Ponuditelj daje ponudu za kupnju cjelovite čestice	Podatak se utvrđuje uvidom u Ponudu	DA	10 bodova
			NE	5 bodova

Fiksni tečaj konverzije 1 euro = 7,53450 kuna

*Zona – odnosi se na Poduzetničku zonu „Rižino polje“

Općina Brodski Stupnik zadržava pravo tražiti i dodatnu dokumentaciju potrebnu za dokazivanje kriterija navedenih u tablici Natječaja.

Ukoliko je cijena za pojedinu Nekretninu u ponudi izražena u iznosu manjem od iznosa utvrđenog u tablici točke 1. ovog Natječaja, ponuda se smatra nevaljanom i neće se razmatrati te se kriteriji neće utvrđivati/bodovati. U slučaju da dva ili više ponuditelja imaju isti broj bodova, prednost kod kupnje ima onaj ponuditelj čija je ponuda ranije zaprimljena u urudžbenom zapisniku Općine Brodski Stupnik. O zaprimanju ponuda koje su pristigle osobno Jedinostveni upravni odjel izdaje potvrdu o zaprimanju ponude.

5. Natječaj za prodaju nekretnina provodi se prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama koje moraju sadržavati:

- za fizičke osobe: ime i prezime ponuditelja, adresu prebivališta, OIB, broj telefona i adresu elektroničke pošte,
- za pravne osobe: ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje, naziv i adresa sjedišta, OIB ponuditelja, matični broj, broj telefona i adresu elektroničke pošte,
- redni broj nekretnine iz Natječaja, naziv k.o., z.k.uložak, broj katastarske čestice, površina za koju se daje ponuda – točna oznaka nekretnine,
- iznos koji ponuditelj nudi u ime kupovine izražen u eurima i kunama (brojkom i slovima),
- preslika osobne iskaznice za fizičke osobe,
- izvod iz sudskog, obrtnog, strukovnog ili drugog odgovarajućeg registra ne stariji od 30 (trideset) dana računajući od dana objave Natječaja,
- Potvrdu Porezne uprave o podmirenim obvezama prema državi odnosno potvrdu o nepostojanju dugovanja ne starija od 30 (trideset) dana računajući od dana objave Natječaja,
- Poslovni plan ponuditelja (s naglaskom na planiranu djelatnost, namjenu zemljišta, planirane poslovne aktivnosti, planiranu vrijednost ulaganja, planirane rokove početka/završetka ulaganja/izgradnje poslovnog objekta, obim i dinamiku zapošljavanja),
- podatke o planiranoj veličini poslovnog objekta u m² koje će se izgraditi,
- kratak opis dosadašnjeg poslovanja, ostvareni ukupni prihod, broj trenutno zaposlenih, razlozi ulaska u Poduzetničku zona „Rižino polje“ Brodski Stupnik,
- planiran broj novozaposlenih radnika,
- planirana ulaganja i izvori financiranja sa istaknutim udjelom vlastitih ulaganja,
- BON 2 ili SOL 2 ne stariji od 30 (trideset) dana računajući od dana objave javnog natječaja (račun ponuditelja ne smije biti blokiran više od 30 (trideset) dana u prethodnih 6 (šest) mjeseci,
- dokaz o uplati jamčevine u visini od 10% početne cijene nekretnine,
- podatak o računu na koji će se vratiti jamčevina ukoliko ponuditelj ne bude odabran.

U trenutku podnošenja ponude ponuditelj ne smije imati dugovanje prema Općini Brodski Stupnik.

Ponuda mora biti potpisana i pečatirana.

Ponuda se piše na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

Ponuditelj može dati jednu ponudu za jednu nekretninu.

Ponuda mora biti izražena u eurima i kunama.

Sudjelovanjem u ovom natječajnom postupku ponuditelj je suglasan da se osobni podaci ponuditelja mogu koristiti i objavljivati u svrhu provedbe natječaja.

Podnošenje ponude ima pravni značaj prihvatanja svih uvjeta natječaja i svih posljedica koje iz toga proizlaze.

6. Prilikom podnošenja ponude, plaća se jamčevina na žiro račun Općine Brodski Stupnik broj HR65 2340009 1803900008 s pozivom na broj HR68 7706 - OIB ponuditelja, svrha doznake: jamčevina. Jamčevina iznosi 10% od utvrđene početne cijene nekretnine (1,44 EUR/10,85 kuna x zatraženi broj kvadrata nekretnine = početna cijena nekretnine), što je iznos jamčevine koju je potrebno uplatiti (Fiksni tečaj konverzije 1 euro = 7,53450 kuna). Dokaz o uplaćenju jamčevine mora biti priložen uz ponudu, u protivnom ponuda se smatra nevaljanom. Uplata jamčevine vrši se nalogom za plaćanje. U slučaju odustajanja od kupnje u bilo kojoj fazi natječajnog postupka od strane ponuditelja, pa i ukoliko ponuditelj bude odabran u natječajnom postupku nakon što je njegova ponuda prihvaćena kao najpovoljnija i naknadno odustane od zaključenja ugovora ili ne plati kupoprodajnu cijenu u rokovima

utvrđenim ovim Natječajem, isti gubi pravo na povrat jamčevine te Općina Brodski Stupnik zadržava jamčevinu u cijelosti. Ponuditelju koji nije odabran u postupku natječaja jamčevina će se vratiti u roku od 8 (osam) dana od dana okončanja postupka Natječaja, dok se položena jamčevina ponuditelja čija je ponuda najpovoljnija odnosno je prihvaćena zadržava i uračunava u kupoprodajnu cijenu. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je za Nekretninu ostvario najveći broj bodova temeljem kriterija utvrđenih ovim Natječajem, pod uvjetom da je ponuditelj dao ponudu za cijenu Nekretnine utvrđenu ovim Natječajem ili višu, a pri tome ispunjava i sve druge uvjete natječaja i da je dostavio svu potrebnu dokumentaciju. U slučaju odustajanja iz bilo kojeg razloga prvog najboljeg ponuditelja, najboljim ponuditeljem se smatra slijedeći ponuditelj koji ima najveći broj bodova. Ponuditelj je dužan kupoprodajnu cijenu, umanjenju za iznos uplaćene jamčevine, jednokratno uplatiti na žiro račun Općine Brodski Stupnik odmah po zaključenju privremenog kupoprodajnog ugovora, a najkasnije s danom ovjere ovoga ugovora unutar kojeg roka se obvezuje dostaviti Općini Brodski Stupnik dokaz o uplati razlike kupoprodajne cijene.

7. Odabrani ponuditelj obavezan je sklopiti privremeni kupoprodajni ugovor s Općinom Brodski Stupnik u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja kao i Ugovor o pravu građenja na predmetnoj nekretnini. Konačni kupoprodajni ugovor s kupcem sklopiti će se danom ishoda uporabe dozvole za početak rada poslovnog objekta, a najkasnije 2 (dvije) godine od dana zaključenja privremenog kupoprodajnog ugovora, isti će sadržavati tabularnu ispravu za upis prava vlasništva. Ponuditelj je obavezan sklopljene ugovore potpisati i vratiti Općini Brodski Stupnik u roku 8 (osam) dana od dana primitka istih, u protivnome će se smatrati da je odustao od natječaja odnosno od kupovine nekretnine.

8. Ponuditelj s kojim bude sklopljen konačni kupoprodajni ugovor temeljem ovog Natječaja ne može promijeniti namjenu niti opteretiti nekretninu bez suglasnosti Općine Brodski Stupnik, sve do završetka izgradnje poslovnog subjekta odnosno ishoda uporabe dozvole. Ponuditelj je dužan ishoditi svu potrebnu dokumentaciju i završiti s izgradnjom poslovnog objekta najkasnije u roku 2 (dvije) godine od zaključenja privremenog kupoprodajnog ugovora, temeljem ovog Natječaja. U slučaju da ponuditelj u navedenom roku od 2 (dvije) godine, ne okonča radove i ne ishodi uporabnu dozvolu, navedeni rok može produžiti još najviše za 1 (jednu) godinu zbog izvanrednih opravdanih okolnosti. U slučaju da ponuditelj u navedenim rokovima, ne ishodi uporabnu dozvolu, Općina Brodski Stupnik će zatražiti brisanje uknjiženog prava građenja na Nekretnini, a ponuditelj gubi pravo na povrat uplaćene kupoprodajne cijene.

9. U slučaju nepotpisivanja ugovora ili neplaćanja kupoprodajne cijene u rokovima utvrđenim ovim Natječajem, prihvatanje ponude smatra se opozvanim, a ponuditelj gubi pravo na povrat jamčevine.

10. Ugovorenu prodajnu cijenu ponuditelj može platiti isključivo jednokratno, odnosno plaćanje u obrocima nije odobreno.

11. Povjerenstvo za provedbu natječaja je Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Brodski Stupnik (u daljnjem tekstu: „Povjerenstvo za provedbu natječaja“) koje provodi Postupak natječaja. Jedinstveni upravni odjel po ovom natječajnom postupku zaprima ponude do 25. u mjesecu za tekući mjesec do 15,00 sati nakon čega u 16,00 sati se Povjerenstvo za provedbu natječaja sastaje, otvara i razmatra zaprimljene ponude. Ukoliko posljednji dan za zaprimanje ponuda pada na neradni dan, zadnji dan za zaprimanje ponuda je idući radni dan do 15,00 sati. O otvaranju ponuda vodi se zapisnik. Provodi se javno otvaranje ponuda. Ponuditelji odnosno njihovi zastupnici ili punomoćnici uz predočenje odgovarajućeg ovlaštenja imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda. Javno otvaranje ponuda provodi se u poslovnim prostorijama Općine Brodski Stupnik na adresi Stjepana Radića 117, 35253 Brodski Stupnik.

Ponude zaprimljene nakon krajnjeg roka za dostavu ponuda utvrđenog ovim Natječajem razmatraju se u idućem mjesecu.

12. Odluku o odabiru najpovoljnije ponude donosi Općinsko vijeće na prijedlog Povjerenstva za provedbu natječaja.

13. Ponuda za Natječaj s prilogima dostavlja se u zatvorenoj omotnici s naznakom „NE OTVARAJ – JAVNI NATJEČAJ ZA PRIKUPLJANJE PISANIH PONUDA ZA PRODAJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE BRODSKI STUPNIK U K.O. STARI SLATINIK - PODUZETNIČKA ZONA „RIŽINO POLJE“ BRODSKI STUPNIK“ od dana objave Natječaja na oglasnoj ploči Općine Brodski Stupnik, u tjednom listu „Posavska Hrvatska“ kao i na mrežnoj stranici Općine Brodski Stupnik, poštom preporučeno ili osobno, na adresu Općina Brodski Stupnik, Stjepana Radića 117, 35253 Brodski Stupnik do 25. u mjesecu za tekući mjesec do 15,00 sati. Natječaj ostaje otvoren i

ponude se zaprimaju do prodaje svih nekretnina u cijelosti, a pristigle ponude se otvaraju i razmatraju jednom mjesečno na način utvrđen ovim Natječajem.

14. Općina ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu Nekretnine, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru što isključuje sve naknadne prigovore ponuditelja.

15. Porez na promet nekretnina, troškove ovjere potpisa kao i sve druge troškove upisa prava vlasništva u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama snosi ponuditelj.

16. Nepravodobne, nepotpune, nejasne, kao i ponude s ponuđenim iznosom nižim od utvrđene početne cijene, neće se razmatrati.

17. Općina Brodski Stupnik pridržava pravo eventualnog ispravljanja podataka iz Natječaja te zadržava pravo ne odabrati najpovoljnijeg ponuditelja za bilo koju nekretninu iz ovog Natječaja te poništiti ovaj Natječaj u cijelosti ili djelomično, bez posebnog obrazloženja i zbog tih razloga ne odgovara za eventualnu štetu, uz povrat jamčevine svim ponuditeljima.

18. Ovim Natječajem stavlja se van snage Javni natječaj za prikupljanje pisanih ponuda za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Brodski Stupnik u k.o. Stari Slatinik - Poduzetnička zona „Rižino polje“ Brodski Stupnik (KLASA: 940-01-22-01/33 URBROJ: 2178-3-02-22-3 od 12. prosinca 2022. godine raspisanog na temelju odluke Općinskog vijeća Općine Brodski Stupnik o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Brodski Stupnik i raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u k.o. Stari Slatinik – Poduzetnička zona „Rižino polje“ Brodski Stupnik (KLASA: 940-01/22-01/33 URBROJ: 2178-3-02-22-2) od 12. prosinca 2022. godine.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE BRODSKI STUPNIK

KLASA: 940-01/22-01/33

URBROJ: 2178-3-02-23-26

Brodski Stupnik, 07. lipanj 2023. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Zlatko Prskalo, bacc.admin.publ.