

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 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), članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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, 94/17), članka 49. Statuta Grada Gospića (br. 07/09, 05/10,07/10, 01/12, 02/13, 03/13-p.t., 07/15, 01/18, 3/20,1/21), Pravilnika o načinu i uvjetima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Gospića unutar „Zone poslovnih namjena Smiljansko polje“ ("Službeni vjesnik Grada Gospića" br. 01/12, 7/15, 17/22 i 10/23) te Zaključka Gradonačelnika Grada Gospića o raspisivanju Javnog natječaja za prodaju građevinske parcele k.č.br. 2509/35, k.o. Smiljan, označene brojevima 10 i 11 u „Zoni poslovnih namjena Smiljansko polje“, od 25. rujna 2024. godine (KLASA:940-01/24-01/178,URRBROJ:2125-1-09-24-02), Zaključka o osnutku i imenovanju Povjerenstva za raspolaganje nekretninama od 04. listopada 2024. godine (KLASA:940-01/24-01/193, URBROJ:2125-1-02-24-01), Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za prodaju građevinske parcele k.č.br. 2509/35, k.o.**  
**Smiljan, označene brojevima 10 i 11 u „Zoni poslovnih namjena Smiljansko polje“**

**I.**

Predmet prodaje je građevinska parcela - k.č.br.2509/35 k.o. Smiljan u Zoni poslovnih namjena Smiljansko polje (označene kao 10 i 11) upisana u ZK uložak broj 2449 k.o. Smiljan površine 4.140m<sup>2</sup>, koja je u isključivom vlasništvu Grada Gospića.

Građevinska parcela koja je predmet Javnog natječaja za prodaju građevinske parcele k.č.br. 2509/35, k.o.Smiljan, označene brojevima 10 i 11 u „Zoni poslovnih namjena Smiljansko polje“ (u daljnjem tekstu: Javni natječaj) namijenjena je za poslovnu djelatnost sljedećih namjena:

**industrijsko-proizvodni sadržaji.**

Urbanističko-tehnički uvjeti izgradnje i plan parcelacije utvrđeni su Detaljnim planom uređenja Zone poslovnih namjena Smiljansko polje ("Službeni vjesnik Grada Gospića" br.05/95,04/09,08/14).

Predmetna građevinska parcela opremljena je komunalnom infrastrukturom (voda, odvodnja otpadnih i oborinskih voda, NN električna mreža, javna rasvjeta, DTK, pristup prometnoj površini).

**II.**

Pravo sudjelovanja u Javnom natječaju imaju sve zainteresirane fizičke i pravne osobe, koje imaju registriranu djelatnost sukladno namjeni građevinske parcele navedenoj u točki I.

**III.**

Početna kupoprodajna cijena određuje se u iznosu od 16.477,20 eura (3,98 eura/m<sup>2</sup>).

Natjecatelji su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od 25% početne cijene nekretnine na račun Grada Gospića HR4323900011813000004, poziv na broj 7757- OIB.

**IV.**

Pisana ponuda sadrži opće i posebne uvjete.

Opći uvjeti koje pisana ponuda mora sadržavati su:

- naziv ili tvrtka ponuditelja, s naznakom sjedišta
- broj građevinske parcele za koju se podnosi ponuda
- ponuđenu kupoprodajnu cijenu koja ne može biti niža od početno utvrđene cijene

- dokaz o uplaćenju jamčevini u visini od 25% od početnog iznosa kupoprodajne cijene nekretnine iz Javnog natječaja

*Uz ponudu se u izvorniku ili ovjerenom preslici također prilaže:*

- dokaz o registraciji fizičke ili pravne osobe
- financijska izvješća (završni račun, račun dobiti i gubitaka, izjava tijeka kapitala) za zadnje 3 godine (ovo se ne odnosi na poduzetnike početnike do jedne godine poslovanja)
- BON 1 i BON 2 (ne stariji od jednog mjeseca)
- podaci o zapošljavanju (JOPPD obrazac)
- potvrda Porezne uprave o plaćenim svim porezima i doprinosima
- potvrda Grada Gospića da nema nepodmirenih financijskih obveza prema proračunu Grada Gospića, po bilo kojoj osnovi

Posebni uvjeti koje pisana ponuda mora sadržavati su:

- Poslovni plan (vrsta proizvodnje ili pružanja usluge, tržište, struktura i visina ulaganja, izvori sredstava (financijska konstrukcija), procjena poslovanja, broj novozaposlenih)
- Plan izgradnje;
- Izjava ponuditelja ovjerenom kod javnog bilježnika:
  - a) da je suglasan da će u roku od 2 godine od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji ishoditi pravomoćnu građevinsku dozvolu te u roku od 3 godine od ishođenja pravomoćne građevinske dozvole ishoditi uporabnu dozvolu u skladu sa planom provođenja investicije te započeti sa obavljanjem djelatnosti,
  - b) da je suglasan sa pravom nazadkupnje nekretnine u korist Grada Gospića te da Grad Gospić kao prodavatelj ima pravo na jednostrani raskid ugovora o kupoprodaji bez odgovornosti za eventualnu štetu kupcu i pravo nazadkupnje nekretnine po kupoprodajnoj cijeni, umanjenoj za iznos jamčevine i bez plaćanja kamata ukoliko kupac ne ispuni uvjete navedene pod točkom a),
  - c) da je suglasan sa zabranom otuđenja nekretnine u trajanju od 5 godina, računajući od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ta da nakon isteka navedenog roka pravo prvokupa ima Grad Gospić,
  - d) da je suglasan da je, eventualno započetu gradnju, dužan ukloniti o vlastitom trošku u roku od 6 mjeseci od dana raskida ugovora o kupoprodaji, te se po tom osnovu odriče bilo kakvih potraživanja prema Gradu Gospiću. U suprotnom, Grad Gospić izvršiti će uklanjanje predmetne gradnje na trošak kupca.

## V.

Ponude se predaju u Gradskoj upravi Grada Gospića, soba 37, ili se šalju poštom na adresu: GRAD Gospić, Budačka 55, 53000 Gospić, u zapečaćenom omotu s naznakom „Zona poslovnih namjena, Smiljansko polje” - za Javni natječaj, ne otvarati. Rok za podnošenje pisanih ponuda je 8 dana od objave Javnog natječaja.

Podaci ponuditelja trenutkom otvaranja ponuda na Javnom natječaju smatraju se povjerljivim informacijama (podaci o zaposlenicima, financijskom stanju, poslovnom planu i si.).

## VI.

Zakašnjele i nepotpune ponude Povjerenstvo neće razmatrati, već će odmah zapisnički konstatirati njihovu nevaljalost i donijeti odluku o njihovom odbacivanju.

## VII.

Kao najpovoljnija ponuda utvrdit će se ona ponuda kojom se ispunjavaju opći i posebni uvjeti iz Javnog natječaja, te kojom se ponudi najviši iznos kupoprodajne cijene.

Iznimno, Povjerenstvo bez obzira na ponuđeni iznos kupoprodajne cijene u postupku odabira može dati prednost onom ponuditelju koji će u Zoni ostvariti značajniji gospodarski program pod kojim se podrazumijeva obavljanje proizvodne djelatnosti, veće ulaganje i veći broj novih radnih mjesta, a jedino uz uvjet da isti prihvati najvišu natječajem ponuđenu kupoprodajnu cijenu.

Ukoliko je za iste nekretnine pristiglo više valjanih ponuda, koje su istovjetne glede ponuđene kupoprodajne cijene, Povjerenstvo će dati prednost onom ponuditelju koji će ostvariti značajniji gospodarski program pod kojim se podrazumijeva obavljanje proizvodne djelatnosti, veće ulaganje i veći broj novih radnih mjesta.

#### **VIII.**

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača donosi Gradsko vijeće na prijedlog Povjerenstva.

Povjerenstvo može, bez navođenja razloga, predložiti Gradskom vijeću i da ne prihvati niti jednu ponudu. Gradsko vijeće zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu valjanu ponudu iz Javnog natječaja, kao i odustati od prodaje u svako doba prije potpisivanja Predugovora.

#### **IX.**

Pravo na povrat uplaćene jamčevine imaju ponuditelji kojima je ponuda utvrđena kao nevaljala ili nepovoljna u roku i to od 8 (osam) dana od donošenja odluke Gradskog vijeća o odabiru najpovoljnije ponude.

Pravo na povrat uplaćene jamčevine nemaju najpovoljniji ponuditelji i to u slučaju:

- kada nakon utvrđivanja prijedloga Povjerenstva da su najpovoljniji odustanu od ponude,
- kada nakon donošenja odluke Gradskog vijeća o prihvatu njihove ponude, odustanu od potpisivanja Predugovora, ili ako nakon potpisa Predugovora ne uplate iznos kupoprodajne cijene kako je to utvrđeno točkom 11. ovog Javnog natječaja,
- kada odustanu od sklapanja Ugovora ili ako nakon potpisa Ugovora ne uplate iznose kupoprodajne cijene u propisanim rokovima utvrđenim točkom 12. ovog Javnog natječaja.

#### **X.**

Po konačnoj Odluci Gradskog vijeća o prihvaćanju najpovoljnije ponude, Gradonačelnik Grada Gospića i natjecatelj čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija, zaključit će Predugovor o kupoprodaji nekretnine.

#### **XI.**

Potpisom Predugovora najpovoljniji ponuditelj, odnosno kupac, se obvezuje da će u roku od 15 dana od dana potpisivanja Predugovora, platiti Gradu Gospiću polovicu kupoprodajnog iznosa u koji se uračunava i iznos uplaćene jamčevine, te sufinancirati izradu geodetskog elaborata, kojim će se sukladno DPU-u u roku od 90 dana formirati katastarska/građevinska čestica.

#### **XII.**

Ispunjenjem uvjeta iz točke 11. kupac sklapa glavni kupoprodajni ugovor, te se obvezuje u roku od 15 dana od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora uplatiti preostali dio kupoprodajne cijene. Uplaćivanjem ukupnog iznosa, kupac postaje vlasnikom nekretnine.

#### **XIII.**

Kupac građevinske parcele korisnik je povlastica koje su utvrđene Odlukom o komunalnom doprinosu, Odlukom o komunalnoj naknadi i drugim aktima Grada Gospića.

Kupac snosi porez na promet nekretnina kao i druge troškove koji proizlaze iz prijenosa nekretnine sa

prodavatelja na kupca.

#### **XIV.**

Sve informacije o ovom Javnom natječaju mogu se dobiti u Gradskom upravnom odjelu za gospodarstvo, razvoj i fondove EU, soba 25, Budačka 55, Gospić, ili na telefon (053) 333 420, radnim danom od 9 do 14 sati.

**POVJERENSTVO ZA RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA**

KLASA: 944-04/24-01/1

URBROJ: 2125-1-02-24-02

Gospić, 17. listopada 2024. godine