

Na temelju čl. 48. st.2. i. st.3. Zakona o lokalnoj i regionalnoj samoupravi (NN br. 33/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17) Gradsko vijeće Grada Križevaca raspisuje;

## **J A V N I N A T J E Č A J**

### **za prodaju ili osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu na području poduzetničke zone Gornji Čret**

#### **Točka I.**

##### **Predmet natječaja**

Predmet javnog natječaja je prodaja građevinskog zemljišta, odnosno osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu na području poduzetničke zone Gornji Čret u zemljišnim knjigama označenog kao:

- kčbr. 14120/12 površine 2500 m<sup>2</sup>
- kčbr. 14120/1 površine 10 736 m<sup>2</sup>
- kčbr. 14120/9 površine 3030 m<sup>2</sup>

sve u zk.ul. 8851 k.o. Križevci.

Minimalna površina parcele iznosi 2 500 m<sup>2</sup> sukladno UPU gospodarske zone Gornji Čret ("Službeni vjesnik Grada Križevaca" broj 8/07, 1/11 i 4/14), te će se parcela veće površine formirati umnožavanjem površine minimalne parcele.

Za gore navedene parcele izgrađena je sva komunalna i prometna infrastruktura, na koju se može priključiti.

Također u cijenu zemljišta uračunata je i angažirana snaga na parceli od 2.500 m<sup>2</sup> od 10 kw, na parceli od 5.000 m<sup>2</sup> 20 kw, 7.500 m<sup>2</sup> 30 kw i parceli od 10.000 m<sup>2</sup> 40kw električne energije, odnosno proporcionalno površini koju poduzetnik kupi, ili zasnuje pravo građenja.

#### **Točka II.**

##### **Uvjeti natječaja**

Natječaj se provodi sustavom zatvorenih ponuda.

Natječaj će biti otvoren 15 dana od dana objave, odnosno od

**09.03.2020. do 24.03.2020. godine**

Natječaj će se ponavljati sve dok se prodajom ili osnutkom prava građenja ne zauzme cjelokupna površina predmetne parcele.

Svaka pristigla ponuda otvoriti će se najkasnije u roku od 8 dana, a o rezultatu natječaja ponuditelji će biti obaviješteni u roku od 8 dana po otvaranju ponuda.

Pravo sudjelovanja na Natječaju imaju pravne i fizičke osobe koje dostave dokaz da su uplatile jamčevinu i sljedeću dokumentaciju:

- ime, prezime, naziv tvrtke i adresa, OIB, kontakt,
- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- ponuda novčanog iznosa,
- česticu za koju se natječe i traženu površinu,
- kratki opis dosadašnjeg poslovanja,
- razlozi ulaska u zonu i planirani razvoj,
- sažetak investicijskog programa iz kojeg su vidljivi svi relevantni pokazatelji (djelatnost koju će obavljati u zoni, planirana ulaganja, planirani rok početka i završetka gradnje, planirani broj zaposlenih)
- potvrdu da nema neizmirenih obveza prema Gradu Križevcima,
- Potvrda porezne uprave o stanju duga ne starija od 30 dana od dana objave natječaja.

Nepotpune i nepravodobno podnesene pisane ponude neće se razmatrati.

Grad Križevci zadržava pravo, bez obrazloženja, poništiti Natječaj, odnosno ne prihvatiti niti jednu ponudu i zbog tih razloga ne odgovara za eventualnu štetu, uz povrat jamčevine svim ponuditeljima.

### **Točka III.**

#### **Najpovoljniji natjecatelj**

Najpovoljnijim natjecateljem smatrat će se natjecatelj koji ponudi najvišu cijenu prihvatljivog rješenja/programa po ocjeni Povjerenstva za poslovne zone.

U slučaju istog ponuđenog iznosa prednost pri odabiru ima ponuda kojom će se otvoriti veći broj novih radnih mjesta.

### **Točka IV.**

#### **Uvjeti Prodaje zemljišta:**

Početna prodajna cijena za građevinsko zemljište iznosi:

**60 kn za m<sup>2</sup>**

Kupac će isplatiti cijenu građevinskog zemljišta u dva obroka, prvi u roku 15 dana od dana zaključivanja ugovora u iznosu 40% ukupne kupoprodajne cijene, a preostalih 60 % platiti u roku 15 dana od dana ishoda građevinske dozvole.

Kupac se obvezuje ishoditi građevinsku dozvolu u roku od 12 mjeseci od sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Sa kupcem će se sklopiti predugovor kojim će se definirati površina parcele, cijena koja je bila predmet ponude, te rok realizacije gradnje.

Po ishoda dokumentacije iz koje će se vidjeti konačna površina parcele sklopit će se konačni ugovor.

Pravo uknjižbe vlasništva kupac stječe nakon ishoda građevinske dozvole i isplate ugovorene cijene u cijelosti.

#### **Točka V.**

##### **Uvjeti osnivanja prava građenja**

Grad Križevci pruža mogućnost osnivanja prava građenja na rok od 25 godina na predmetnom građevinskom zemljištu u gospodarskoj zoni G. Čret.

Početna naknada za osnivanje prava građenja na zemljištu u gospodarskoj zoni G. Čret bez PDV-a iznosi

**0,25 kn po m<sup>2</sup> mjesečno**

za ukupnu površinu čestice na kojoj se ostvaruje pravo građenja.

Naknada za pravo građenja obračunava se i naplaćuje mjesečno. Obveza plaćanja naknade nastupa sa danom pravomoćnosti građevinske dozvole.

Poduzetnik, i prije isteka roka na koji je dano pravo građenja, može to pravo prekinuti radi otkupa zemljišta koje je predmet ugovora o pravu građenja. U tom slučaju ne može u vrijednost otkupa ući do tada plaćena naknada za pravo građenja.

Izgrađena nekretnina na parceli, na kojoj je bilo zasnovano pravo građenja u momentu prodaje ne ulazi u vrijednost zemljišta koje je predmet kupnje.

Ukoliko ugovorna strana dođe u situaciju da ne može plaćati naknadu za pravo građenja, može u ugovorni odnos uvesti treću osobu, odnosno prenijeti pravo građenja na trećega uz suglasnost Grad Križevci.

Ukoliko ugovorna strana, korisnik prava građenja ne plati naknadu uzastopno 3 mjeseca, ili u kumulativu ukupno 6 mjeseci, Grad će raskinuti ugovor o zasnivanju prava građenja, a nekretnine izgrađene na predmetnom zemljištu postaju vlasništvo Grada, bez naknade.

Po isteku ugovora o zasnivanju prava građenja dosadašnji korisnik može predmetno zemljište otkupiti, ili zasnovati novi ugovor o pravu građenja, po tadašnjoj početnoj cijeni. Ukoliko ne želi iskoristiti niti jednu od ovih mogućnosti, sve nekretnine i instalacije koje su sastavni dio istih postaju vlasništvo Grada, bez naknade.

Svi tereti i prava osnovanih u korist trećih osoba na pravu građenja osnivaju se isključivo uz pisanu suglasnost Grad Križevaca.

Prije prestanka prava građenja korisnik će biti dužan sve objekte, opremu i ostalo izgrađeno na pravu građenja osloboditi od bilo kakvih tereta, zahtjeva ili prava trećih osoba.

Do isteka ugovora o pravu građenja korisnik će morati pravo građenja osloboditi svih tereta i prava osnovanih u korist trećih osoba, a ukoliko do prestanka prava građenja dođe prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen korisnik se obvezuje sve objekte, opremu i ostalo izgrađeno na pravu građenja osloboditi od bilo kakvih tereta, zahtjeva ili prava trećih osoba.

## **Točka VI.**

### **Jamčevina**

Jamčevina se plaća 10% od početne kupoprodajne cijene, odnosno 6 mjesečne naknade za osnivanje prava građenja koji iznos se uračunava kupcu u kupoprodajnu cijenu nekretnine, odnosno u mjesečnu naknadu za osnivanje prava građenja, a o ostalima se vraća.

Jamčevina se može uplatiti uplatnicom ili virmanom, na žiro račun broj: HR85 2340009-1821400000 Grad Križevci – Gradsko vijeće, s pozivom na broj 7757, OIB s naznakom „ZA NATJEČAJ ZA PRODAJU/OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U PODUZETNIČKOJ ZONI GORNJI ČRET“.

Ako najpovoljniji natjecatelj odustane od prihvaćene ponude gubi pravo na povrat položenog iznosa jamčevine. Ako u fazi nakon potpisivanja ugovora kupac odustane gubi iznos od 40 % ukupne kupoprodajne cijene.

## **Točka VII.**

### **Poticajne mjere**

**Grad Križevci je također predvidio 3 kategorije poticajnih mjera :**

1. Olakšice u plaćanju komunalne naknade,
2. Oslobođanje plaćanja dijela komunalnog doprinosa i
3. Povrat sredstava uplaćenih na ime naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta na području gospodarske zone Gornji Čret.

## **Točka VIII.**

Ponude se dostavljaju Povjerenstvu za poslovne zone, u zatvorenoj omotnici na adresu: Grad Križevci, Ivana Zakmardija Dijankovečkog 12, soba broj 2, prizemlje, s naznakom: „ZA NATJEČAJ ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA/ OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA U PODUZETNIČKOJ ZONI GORNJI ČRET“ ili preporučenom pošiljkom na istu adresu.

## **Točka IX.**

Sve ostale obavijesti o Natječaju mogu se dobiti u sobi broj 11., Ivana Zakmardija Dijankovečkog 12, Križevci ili na telefon broj: 048/628-946.