

Temeljem članka 35.st. 2. i čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99,22/00,73/00,1 14/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12), članka 34. Statuta Općine Bilje ("Službeni glasnik" broj 5/13 i 3/14), i Odluke o raspisivanju Natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni „Sjever“ Općine Bilje, Klasa: 944-01/14-01/1, Ur.broj:2100/02-02-14-4 od 30. lipnja 2014. godine, Općinsko vijeće Općine Bilje raspisuje:

NATJEČAJ

za prodaju građevinskog zemljišta u
Poslovnoj zoni „Sjever“ Općine Bilje

I.

PREDMET NATJEČAJA: Prodaja građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni „Sjever“ Općine Bilje, upisane u k.o.BILJE - KATASTARSKE ČESTICE u vlasništvu Općine Bilje upisane u z.k. ul. 983 k.o. Bilje:

TABLICA 1.

red. br.	k.č.br.	površina / okvirna površina	namjena	početna cijena
1.	dio 442/3 (situacija 2)	2.000 m ²	- proizvodnja, prodajna, uslužna djelatnost	121.600,00 KN
2.	dio 442/3 (situacija 3)	2.000 m ²	- proizvodnja, prodajna, uslužna djelatnost	121.600,00 KN
3.	dio 442/3 (situacija 8/2)	1.500 m ²	- proizvodnja, prodajna, uslužna djelatnost	91.200,00 KN
4.	dio 442/3 (situacija 8/3)	1.415 m ²	- proizvodnja, prodajna, uslužna djelatnost	86.032,00 KN
5.	dio 442/3 (situacija 8/4)	1.500 m ²	- proizvodnja, prodajna, uslužna djelatnost	91.200,00 KN
6.	dio 442/3 (situacija 8/5)	1.500 m ²	- proizvodnja, prodajna, uslužna djelatnost	91.200,00 KN
7.	dio 442/3 (situacija 8/6)	1.467 m ²	- proizvodnja, prodajna, uslužna djelatnost	89.193,60 KN
8.	dio 442/3 (situacija 9/1)	1.500 m ²	- proizvodnja, prodajna, uslužna djelatnost	91.200,00 KN
9.	dio 442/3 (situacija 9/2)	1.500 m ²	- proizvodnja, prodajna, uslužna djelatnost	91.200,00 KN
10.	dio 442/3 (situacija 10/1)	1.500 m ²	- proizvodnja, prodajna, uslužna djelatnost	91.200,00 KN
11.	dio 442/3 (situacija 10/2)	1.500 m ²	- proizvodnja, prodajna, uslužna djelatnost	91.200,00 KN
12.	dio 442/3 (situacija 12)	1.000 m ²	- proizvodnja, prodajna, uslužna djelatnost	60.800,00 KN
13.	dio 442/3 (situacija 13)	2.000 m ²	- proizvodnja, prodajna, uslužna djelatnost	121.600,00 KN
14.	442/11	4.052 m ²	- proizvodnja, prodajna, uslužna djelatnost	246.361,60 KN
15.	442/12	4.000 m ²	- proizvodnja, prodajna, uslužna djelatnost	243.200,00 KN
16.	442/13	4.000 m ²	- proizvodnja, prodajna, uslužna djelatnost	243.200,00 KN
17.	442/18	5.243 m ²	- proizvodnja, prodajna, uslužna djelatnost	318.774,40 KN
18.	442/3 (situacija 1/2)	2.000 m ²	- proizvodnja, prodajna, uslužna djelatnost	121.600,00 KN
<i>(Ispravak 28.07.2014. godine, provedbom Odluke o izmjenama i dopunama teksta Natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni „Sjever“, Općine Bilje, „Službeni glasnik“ broj: 7/2014.)</i>				
19.	442/3 (situacija 7)	1.500 m ²	- proizvodnja, prodajna, uslužna djelatnost	91.200,00 KN
20.	442/3 (situacija 8/1)	1.500 m ²	- proizvodnja, prodajna, uslužna djelatnost	91.200,00 KN
21.	442/3 (situacija 11)	1.000 m ²	- proizvodnja, prodajna, uslužna djelatnost	60.800,00 KN
<i>2. ispravak 23.03.2016. godine, provedbom Odluke o izmjenama i dopunama teksta Natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni „Sjever“, Općine Bilje(Sl.gl. 7/2014) –</i>				
22.	442/3 (situacija 5)	1.500 m ²	- proizvodnja, prodajna, uslužna djelatnost	91.200,00 KN
23.	dio 442/3 (situacija 3)	2.000 m ²	- proizvodnja, prodajna, uslužna djelatnost	121.600,00 KN
24.	dio 442/3 (situacija 12)	1.000 m ²	- proizvodnja, prodajna, uslužna djelatnost	60.800,00 KN
25.	442/3 (situacija 11)	1.000 m ²	- proizvodnja, prodajna, uslužna djelatnost	60.800,00 KN
<i>3. Ispravak 14.05.2019. godine, provedbom Odluke o izmjenama i dopunama teksta Natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni „Sjever“, Općine Bilje (Sl.gl. 7/2014) – objavljen 16.05.2019. godine</i>				

Napomena: Sukladno potrebama ponuditelja može se izvršiti spajanje prijedloga parcela.

Smještaj i prikaz prostora budućih građevinskih parcela – samostalnih zemljišnih čestica prikazan je u Prikazu površina građevnih čestica koji je dostupan na uvid zainteresiranim natjecateljima u Općini Bilje, Kralja Zvonimira 1b 31327 Bilje, svakim radnim danom od 8:00 do 14:00 sati. Građevinsko zemljište je kompletno komunalno opremljeno, što uključuje izgrađene ceste, nogostupe, parkirališta, javnu rasvjetu, vodovod, površinsku odvodnju, plinovod i kanalizaciju. Planira se izgradnja telekomunikacijske mreže tijekom 2014. godine.

II.

Kriterij za odabir najpovoljnijeg ponuditelja je ponuda s prihvatljivim programom koji osigurava dugoročno stvaranje dodatne vrijednosti, temeljem ocjene planirane namjene zemljišta, planirane poslovne aktivnosti visine ulaganja i broja novozaposlenih radnika, nakon čega se od tako utvrđenih prihvatljivih ponuda odabire ponuda ponuditelja s najviše ponudenom cijenom.

III.

Porez na promet nekretnina snosi stjecatelj nekretnine.

Stjecatelj nekretnine snosi troškove parcelacijskog elaborata, te sve ostale troškove koji bi mogli proizići u svezi s privođenjem namjeni nekretnine, a koji nisu predmet pogodnosti koje nudi Općina Bilje.

IV.

Nekretnine se kupuju prema sistemu "viđeno-kupljeno".

Kupac stječe pravo vlasništva na građevinskom zemljištu koje je predmet natječaja uknjižbom kupoprodajnog ugovora i pripadajuće tabularne izjave nakon što isplati kupoprodajnu cijenu i privede zemljište planiranoj namjeni uz korištenje poticaja koje nudi Općina Bilje, odnosno nakon što isplati punu ponudenu kupoprodajnu cijenu i provede parcelaciju.

V.

Prodavatelj nudi kupcu slijedeće pogodnosti utvrđene Odlukom o usvajanju Programa poticanja razvoja malog gospodarstva Općine Bilje ("Službeni glasnik" broj 6/2002 i 05/2014):

- oslobađanje plaćanja poreza na tvrtku za proizvodne djelatnosti, uslužne djelatnosti vezane za proizvodnju i razvojne djelatnosti u prvoj godini 75%, drugoj 50%, u trećoj 25%, a u četvrtoj godini porez se plaća u cijelosti;
- oslobađanje od plaćanja komunalne naknade za proizvodne djelatnosti, uslužne djelatnosti vezane za proizvodnju i razvojne djelatnosti u prvoj godini 75%, u drugoj 50%, u trećoj 25%, a u četvrtoj naknada se plaća u cijelosti;
- plaćanje komunalnog doprinosa u visini od 1 kn/m³;
- potpora u visini od 90% kupoprodajne cijene zemljišta.

Poduzetnici koji putem javnog nadmetanja ostvare pravo na kupnju zemljišta u poslovnoj zoni dužni su, kao uvjet za stjecanje prava vlasništva, prioritetno zapošljavati nezaposlene s područja Općine Bilje.

VI.

Pisana ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati podatke o podnositelju ponude (puni naziv trgovačkog društva ili obrta, adresu sjedišta, matični broj, osobni identifikacijski broj, broj telefona, broj telefaksa i adresu elektroničke pošte), podatke o predmetu ponude (redni broj, broj parcele, površinu parcele, broj katastarske čestice), planiranu namjenu zemljišta s kratkim opisom planirane poslovne aktivnosti, visinom ulaganja i brojem novozaposlenih radnika, rok valjanosti ponude koji ne smije biti kraći od 90 dana te ponudeni iznos kupoprodajne cijene izražen u apsolutnom i nominalnom iznosu, a ne u postotku ili u opisnom iznosu u odnosu na druge ponude, izražen u kunama.

Uz pisanu ponudu se obvezno prilažu (u izvorniku ili ovjerenoj preslici):

ZA TRGOVAČKO DRUŠTVO:

- dokaz o registraciji kod nadležnog Trgovačkog suda (izvadak iz sudskog registra)
- financijska izvješća (završni račun, račun dobiti i gubitka) za zadnje dvije poslovne godine, osim za novo osnovana trgovačka društva, a za trgovačka društva koja su kraće poslovala za posljednju dostupnu financijsku godinu
- BON-2/SOL-2 (ne stariji od 30 dana od dana podnošenja ponude)
- ~~BON-plus (ne stariji od 3 mjeseca od dana podnošenja ponude)~~ (Ispravak 28.07.2014. po Odluci o izmjenama i dopunama teksta Natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni „Sjever“, Općine Bilje. „Službeni glasnik“ broj: 7/2014 - 06.08.2014.g.)
- potvrda Porezne uprave o stanju duga (ne starija od 30 dana od dana podnošenja ponude)
- poslovni plan
- plan gradnje s okvirnim rokom završetka gradnje i početkom obavljanja poslovne djelatnosti
- izjavu da će se pod istim uvjetima prioritetno upošljavati radnici s područja Općine Bilje
- izjavu o korištenim potporama male vrijednosti za razdoblje od 2012.g. – 2014.g.
- dokaz o uplaćenju jamčevini za sudjelovanje u natječaju

ZA OBRTE

- dokaz o registraciji obrta (od središnjeg registra za obrte)
- financijska izvješća (DOH formulari) za posljednje dvije dostupne financijske godine, osim za novo osnovane 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
- popis imovine
- popis zajmova uzetih od poslovnih banaka ili štedionica
- potvrdu Porezne uprave o stanju duga (ne stariju od 30 dana od dana podnošenja ponude)
- poslovni plan
- plan gradnje s okvirnim rokom završetka izgradnje i početkom obavljanja poslovne djelatnosti
- izjavu da će se pod istim uvjetima prioritetno upošljavati radnici s područja Općine Bilje
- izjavu o korištenim potporama male vrijednosti za razdoblje od 2012.g. – 2014.g.
- dokaz o uplaćenju jamčevini za sudjelovanje u natječaju

Za slučaj zajedničke ponude više osoba, ponuda mora sadržavati i izjavu o nositelju ponude te o pojedinačnoj i solidarnoj odgovornosti svakog člana iz zajedničke ponude s tim da svi članovi ponaosob moraju dokazati sviju poslovnu i financijsku sposobnost (dokaz o registraciji, financijska izvješća, BON-2 odnosno SOL-2 obrasci, BON-plus, potvrda Porezne uprave).

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

VII.

Sudionici natječaja dužni su uplatiti jamčevinu u visini 5% početno utvrđene cijene za svaku parcelu za koju podnesu ponudu za kupnju na žiro-račun Općine Bilje IBAN: ~~HR54 2500 0091 8021 0000 8~~, IBAN: HR59 2407 0001 8021 0000 8, model: 68, poziv na broj odobrenja: 7706 - OIB uplatitelja, uz napomenu - Jamčevina za kupnju građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni „Sjever“. Dokaz o uplaćenju jamčevini mora biti priložen uz ponudu. U protivnom će se ponuda smatrati nevaljanom. Uplata jamčevine vrši se nalogom za plaćanje (ne kompenzacijom). Jamčevinu će zadržati Općina Bilje u slučaju odustajanja od kupnje u bilo kojoj fazi natječajnog postupka od otvaranja ponuda i dalje. Natjecateljima koji nisu uspjeli u postupku natječaja, jamčevina se vraća u roku 15 dana od okončanja postupka natječaja, dok se položena jamčevina natjecatelja čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u ugovornu cijenu.

Postupak natječaja, pod uvjetima i u postupku utvrđenim ovim natječajem provodi Povjerenstvo za provedbu natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni „Sjever“ Općine Bilje. Povjerenstvo osniva Općinsko vijeće.

O otvaranju ponuda vodi se zapisnik. Ponuditelji, odnosno njihovi zastupnici ili punomoćnici uz predočenje odgovarajućeg ovlaštenja imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda.

(3. Ispravak 14.05.2019. godine, provedbom Odluke o izmjenama i dopunama teksta Natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni „Sjever“, Općine Bilje (Sl.gl. 7/2014)- objavljen 16.05.2019. godine)

VIII.

Ponude ponuditelja koje ne budu sadržavale tražene podatke i/ili uz koje ne bude priložena tražena dokumentacija, a što se smatra bitnim sastojcima ponude, kao i ponude koje ne budu dopunjene u smislu stavka 2. ove točke, odbaciti će se.

Iznimno, u slučaju da na natječaj za kupnju pojedine parcele pristigne samo jedna ponuda i da ista ne sadrži podatke i dokumente koji se smatraju bitnim sastojcima ponude, prodavatelj će pozvati ponuditelja da u određenom roku dopuni takvu ponudu.

IX.

Općinsko vijeće, na temelju uvjeta natječaja i zapisnika Povjerenstva, donosi odluku o izboru najpovoljnijih natjecatelja u postupku Natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni "Sjever" Općine Bilje.

Odluka iz stavka 1. ove točke dostavlja se svim sudionicima natječaja, s obrazloženjem i uputom o pravnom lijeku, u roku od 15 dana od dana donošenja te odluke.

X.

Sudionik natječaja koji bude utvrđen kao najpovoljniji ponuditelj obavezan je u roku od 8 dana po pozivu s prodavateljem sklopiti odgovarajući predugovor kojim će se utvrditi međusobna prava i obveze do sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj bez opravdanog razloga ne pristupi zaključenju predugovora u roku određenom u pozivu, može se smatrati da je odustao od kupnje i gubi pravo na povrat jamčevine, u kom slučaju se može, ako se isto ocijeni potrebnim, donijeti odluka o izboru drugog najpovoljnijeg ponuditelja među prispjelim ponudama.

XI.

Pisane ponude s traženom dokumentacijom predaju se u zatvorenoj oмотnici na adresu primatelja: Općina Bilje, 31327 Bilje, Kralja Zvonimira 1b s naznakom PONUDA ZA NATJEČAJ – KUPNJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U POSLOVNOJ ZONI – NE OTVARAJ, u pisarnici Općine Bilje ili poštom preporučeno, od dana objave na oglasnoj ploči Općine Bilje, na web stranicama Općine Bilje i obavijesti o natječaju u dnevnim novinama.

Otvaranje prispjelih ponuda obavljati će se dva puta mjesečno i to svakog prvog i trećeg ponedjeljka u mjesecu u 12,00 sati u prostorijama Općine Bilje, Kralja Zvonimira 1b Bilje.

XII.

Općina Bilje pridržava pravo poništiti ovaj natječaj, odbiti sve ponude, tražiti dodatna pojašnjenja odnosno dopunu valjane ponude, bez ikakvih obveza ili odgovornosti za eventualno nastalu štetu prema ponuditeljima.

XIII.

Sve informacije o ovom natječaju, pogodnostima koje nudi prodavatelj, važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji mogu se dobiti radnim danom od 8:00 do 14:00 sati na telefon 031/751-400, ili u poslovnim prostorijama prodavatelja na adresi Općina Bilje, Bilje, Kralja Zvonimira 1b.

Klasa:944-01/14-0171

Urbroj:2100/02-01-14-7

Bilje, 30. lipnja 2014.g.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BILJE
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
IGOR RUŽIČKA, dipl. iur. v.r.