

Na temelju članka 35.st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. br. 91/96, 08/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 101/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14) i članka 32. Statuta općine Oriovac (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije br. 10/09, 7/13 i 4/18), Općinsko vijeće općine Oriovac na 22.sjednici održanoj 26.05.2020.godine donosi

O D L U K U
o uvjetima, cijeni i postupku prodaje nekretnina u
Poduzetničkoj zoni „Čaplja“ u Oriovcu

I. UVOD

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se kriteriji prodaje zemljišta u Poduzetničkoj zoni „Čaplja“ u Oriovcu (dalje u tekstu: Poduzetnička zona), po povlaštenim uvjetima u srhu stavljanja predmetne Poduzetničke zone u funkciju, stvaranja novih radnih mjesta, poticaja razvoja gospodarstva i poduzetničkih aktivnosti na području općine Oriovac.

II. OSNOVNI PODACI

Članak 2.

Poduzetnička zona smještena je u naselju Oriovac u Zagrebačkoj ulici.

Općina Oriovac će zemljište u Poduzetničkoj zoni prodavati putem Javnog natječaja uz uvjete određene ovom Odlukom.

Nekretnine u Poduzetničkoj zoni prodaju se sa djelomično uređenom infrastrukturom - pristupna cesta, vodovod, plin.

U Poduzetničkoj zoni nalazi se izgrađena trafostanica za distribuciju električne energije, čija snaga za buduću izgrađenost nije dostatna.

Izgradnja objekata u Poduzetničkoj zoni zahtijevati će proširenje trafostanice da dodatnom snagom.

Nekretnine se prodaju po m².

Ukupna površina nekretnina za prodaju iznosi 32618 m².

Nekretnine u Poduzetničkoj zoni namijenjene su za:

- proizvodne sadržaje,
- uslužne sadržaje
- skladišne sadržaje.

Nekretnine nisu namijenjene za uzgoj i proizvodnju stoke i peradi, za djelatnosti koje zagađuju okoliš i sl.

III. MJERE POTICANJA RAZVOJA GOSPODARSKE ZONE
Prodaja zemljišta pod povlaštenim uvjetima

Članak 3.

U cilju razvoja poduzetništva/gospodarstva na području općine Oriovac utvrđuje se poticajna cijena za kupnju nekretnina u Poduzetničkoj zoni u početnom iznosu od 5,00 kn/m².

Odobrava se obročna otplata kupoprodajne cijene u 3 (tri) jednaka obroka, a stupanje u vlasništvo ostvaruje se po uplati posljednjeg obroka.

Kupac nekretnina u Poduzetničkoj zoni, prilikom gradnje/dogradnje poslovnih objekata oslobađaju se obveza plaćanja komunalne naknade u periodu od 1 (jedne) godine počev od dana otvaranja djelatnosti, kao i komunalnog doprinosa u cijelosti.

Kriteriji/uvjeti za prodaju nekretnina

Članak 4.

Na natječaj se mogu javiti fizičke i pravne osobe, državljani Republike Hrvatske ili državljani država članica Europske unije, ako su registrirane za obavljanje djelatnosti koju će obavljati na nekretninama koje se izlažu prodaji.

Članak 5.

Kupljene nekretnine u Poduzetničkoj zoni moraju zadovoljavati slijedećem uvjetu vezanom uz izgrađenost na jednoj formiranoj čestici:

- na kupljenoj nekretnini u Poduzetničkoj zoni proizvodni sadržaj mora zauzimati najmanje 50% od površine kupljene nekretnine.

Također prilikom gradnje objekata moraju se poštivati Odredbe za provođenje utvrđene Prostornim planom uređenja općine Oriovac.

Članak 6.

Kriteriji za odabir ponuda su:

- broj novozaposlenih osoba,
- brzina realizacije projekta,
- ponuđena cijena,
- gospodarski program – opis planiranog poslovanja, struktura i dinamika ulaganja,
- projekt Idejnog rješenja.

Članak 7.

Pravo prvenstva kupnje zemljišta ostvariti će ponuditelj koji ponudi u gospodarskom programu/ponudi, veći broj novootvorenih radnih mjesta, a ukoliko više ponuditelja ponudi isti broj novootvorenih radnih mjesta, najpovoljnijom ponudom smatrat se ona kojom se nudi viša ponuđena cijena zemljišta, i poslovni plan sa povećanjem broja zaposlenih.

Članak 8.

Kupac nekretnina dužan je započeti izgradnju u što kraćem roku, a najkasnije u roku od 1 (jedne) godine od dana zaključivanja ugovora, a završiti radove u roku 2 (dvije) godine od dana zaključivanja ugovora.

U slučaju nepoštivanja navedenog roka ili promjene djelatnosti općina ima pravo raskinuti Ugovor.

U slučaju raskida kupoprodajnog ugovora, kupac je dužan vratiti predmetnu nekretninu u posjed općini Oriovac bez prava na bilo kakvu naknadu ili obeštećenja za uložena sredstva, a općina Oriovac će izvršiti kupcu povrat povlaštene kupoprodajne cijene zemljišta sukladno punjenju Proračuna općine.

Kupac zadržava pravo uzeti materijal i stvari koje je do tada ugradio u nekretninu, ako se one mogu odvojiti, a da se time ne uništava objekt odnosno nekretnina.

Članak 9.

Kupljenu nekretninu kupac ne smije otuđiti niti dati u zakup u periodu od 10 (deset) godina. Općina Oriovac kao prodavatelj nekretnina, nakon isteka roka od 10 godina zadržava pravo nazadkupnje i pravo nazadkupa istih nekretnina.

Članak 10.

Porez na promet nekretnina i troškove uknjižbe vlasništva snosi kupac.

Troškove formiranja građevinske čestice snosi općina Oriovac

IV. DRUGI UVJETI PRODAJE

Članak 11.

Zainteresirani ponuditelji dužni su, kao jamstvo za ozbiljnost ponude, uz ponudu priložiti dokaz o uplati jamčevine od 10% od početne cijene nekretnine, na žiro račun općine Oriovac HR03 23400091830900007, 7706-OIB.

Ponuditeljima koji ne budu izabrani jamčevina će se vratiti u roku od 8 (osam) dana od dana izbora najpovoljnije ponude.

U slučaju da izabrani ponuditelj odustane od zaključenja ugovora nakon proteka roka od 15 dana od dana donošenja Odluke o izboru i upućivanja poziva na potpis, jamčevina se ne vraća.

U slučaju odustajanja ponuditelja čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija, donosi se nova Odluka o izboru najpovoljnije ponude i to one koja je slijedeća po utvrđenim kriterijima.

Općina Oriovac zadržava pravo ne odabrati niti jednu ponudu ako poduzetničke projekte ocijeni neprihvatljivim.

Članak 12.

Ponuda na javni natječaj treba sadržavati:

- a) Naziv i sjedište ponuditelja, OIB pravne osobe ili obrtnika, te podataka o odgovornoj osobi u pravnoj osobi,
- b) Izvod iz sudskog registra ili obrtnicu,
- c) Presliku osobne iskaznice fizičke osobe,
- d) Dokaz o uplati jamčevine,
- e) Gospodarski program koji sadržava opis planiranog poslovanja u poduzetničkoj zoni, strukturu i dinamiku ulaganja, broj i strukturu novozaposlenih radnika,
- f) Ponuđena cijena po jednom četvornom metru i u ukupnom iznosu za cijelu građevinsku česticu,
- g) Projekt Idejnog rješenja

Članak 13.

Ovlašćuje se načelnik općine Oriovac za raspisivanje jednog natječaja za prodaju zemljišta, sukladno utvrđenim uvjetima.

Članak 14.

Javni natječaj za prodaju nekretnina objavljuje se u dnevnom tisku ili tjedniku, oglasnoj ploči općine Oriovac i na web. stranici općine Oriovac.

Članak 15.

Provedbu natječaja, postupak otvaranja i pregled ponuda provodi Povjerenstvo za provedbu natječaja za prodaju zemljišta, imenovano od strane Općinskog vijeća općine Oriovac.

Odluka o prodaji zemljišta u Poduzetničkoj zoni „Čaplja“, na temelju prijedloga Povjerenstva, donosi Općinsko vijeće općine Oriovac.

Članak 16.

Povjerenstvo zadržava pravo odabrati ponudu i izvan utvrđenih kriterija iz članka 5. ove Odluke, ukoliko ocjeni da je Idejno rješenje, odnosno Gospodarski program kvalitetan i da će doprinijeti razvoju gospodarstva općine Oriovac.

Članak 17.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom vjesniku Brodsko-posavske županije.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima, cijeni i postupku prodaje nekretnina u poduzetničkoj zoni „Čaplja“ u Oriovcu (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije br. 10/2015 i 13/2016).

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ORIOVAC

Klasa: 022-01/20-01/48

Urbroj: 2178/10-01-20-1

Oriovac, 26.05.2020.godine.

**PREDSJEDNIK VIJEĆA
OPĆINE ORIOVAC**

dr.sc. Josip Jagodar