



**REPUBLIKA HRVATSKA
VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PITOMAČA
OPĆINSKI NAČELNIK**

KLASA: 940-01/25-01/09
URBROJ: 2189-16-25-2
Pitomača, 08. travnja 2025.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 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 42. Statuta Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača, broj 1/21. i 4/21), članka 5. stavka 2. Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača („Službene novine“ broj 8/21, 6/22 i 2/25), članka 4. i 6. Odluke o visini cijene neizgrađenog građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni „Rakitka 1“ u Kladarama („Službene novine“ Općine Pitomača, broj 2/25) i Programa olakšica i poticaja razvoja gospodarstva na području općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača, broj 2/21) i Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni „Rakitka 1“ u Kladarama KLASA: 940-01/25-01/09, URBROJ: 2189-16-25-1 od 08. travnja 2025. godine, Općinski načelnik Općine Pitomača, dana 08. travnja 2025. godine, raspisuje sljedeći

**JAVNI NATJEČAJ
za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni „Rakitka 1“ u Kladarama**

1. Javnom natječaju izlaže se sljedeće građevinsko zemljište:

Oznaka parcele i čk.br.	Površina u m ² :
A, čk.br. 924/33	2353
B, čk.br. 924/38	1986
C, čk.br. 924/43	1855
D, čk.br. 924/44	3873
E, čk.br. 924/46	3877
F, čk.br. 924/47	3478

upisano u zk. uložak broj 1013 k.o. Kladare i zk. uložak broj 1357 k.o. Kladare, u vlasništvu Općine Pitomača.

2. Građevinsko zemljište Poduzetničkoj zoni „Rakitka 1“, regulirano je Prostornim planom uređenja općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača, broj 13/22 - pročišćeni tekst i 2/24 – ispravak pročišćenog teksta), namijenjeno je za izgradnju objekata proizvodne, uslužne i trgovačke djelatnosti, a prodaje se infrastrukturno opremljeno i to asfaltiranom cestom uključivo priključak parcele na cestu, nogostupom, javnom rasvjetom, odvodnjom oborinskih voda, osiguranom mogućnosti priključenja na plinsku i vodovodnu mrežu te telekomunikacijski cjevovod, uz napajanje električnom energijom (trofazni priključak od 11,04 kW do maksimalno 27,60 kW), na teret Općine Pitomača, zavisno od

potrebe koja se dokazuje elektroprojektom koji je sastavni dio glavnog projekta na temelju kojega je ishođena građevinska dozvola.

3. Za građevinsko zemljište iz točke 1. ovog Javnog natječaja ponuditelj je u mogućnosti dobiti

olakšicu na početnu kupoprodajnu cijenu prema Odluci o cijeni neizgrađenog građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni „Rakitka 1“ u Kladarama („Službene novine“ Općine Pitomača, broj 2/25, u nastavku: Odluka), a kriteriji utvrđeni Odlukom koje pojedini poduzetnici mogu koristiti su prioriteta djelatnost i povećanje broja zaposlenih te su regulirani su prema slijedećoj tablici:

Proizvodne djelatnosti (NKD 2007., odjelci 10 – 33):		Uslužne djelatnosti (NKD 2007., odjelci 38 – 43):		Trgovina, prijevoz, skladištenje (NKD 2007., odjelci 45 – 53):	
Broj novouposlenih na neodređeno vrijeme:	Cijena zemljišta, eura/m ² :	Broj novouposlenih na neodređeno vrijeme:	Cijena zemljišta, eura/m ² :	Broj novouposlenih na neodređeno vrijeme:	Cijena zemljišta, eura/m ² :
1 – 3	0,27	1 – 3	0,66	1 – 3	1,33
4 - 10	0,13	4 - 10	0,40	4 - 10	0,66
11 i više	0,07	11 i više	0,13	11 i više	0,13

4. Ukoliko se na građevinskom zemljištu izgradi objekt ili objekti različite vrste djelatnosti

u skladu s točkom 3. Javnog natječaja, cijena građevinskog zemljišta formirati će se izračunom iz površine objekta, a prema idejnom rješenju ponuditelja.

5. Pravo sudjelovanja u Javnom natječaju imaju sve domaće pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje zakonom dopuštenih djelatnosti u Republici Hrvatskoj, kao i strane osobe ukoliko sukladno odredbama posebnog zakona mogu u Republici Hrvatskoj steći pravo vlasništva građevinskog zemljišta.

6. Pisane ponude ponuditelja predaju se u zapečaćenoj omotnici s naznakom: „Javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni „Rakitka 1“ u Kladarama – ne otvaraj“, na adresu: Općina Pitomača, Ljudevita Gaja 26/1, 33405 Pitomača. Rok za predaju ponuda je 15 dana od dana objave Javnog natječaja odnosno **do 24. travnja 2025. godine do 10:00 sati**, bez obzira na način dostave. Pisana ponuda sadrži:

- ime i prezime, adresu odnosno tvrtku i sjedište ponuditelja,
- osobni identifikacijski broj,
- dokaz o hrvatskom državljanstvu (preslika domovnice) za fizičke osobe, odnosno drugi odgovarajući dokaz prema pravu države nastana za strane fizičke osobe,
- dokaz o upisu u odgovarajući registar države sjedišta gospodarskog subjekta,
- oznaku građevinske parcele (zemljišta) za koju se podnosi ponuda,
- dokaz o uplaćenju jamčevine u iznosu od 1% (jedan posto) iznosa koji čini umnožak početne kupoprodajne cijene 8,50 eura/m² i površine parcele za koju se kupac natječe, u korist žiro-računa Općine Pitomača, IBAN broj HR4424020061833200005, model HR68, poziv na broj: 7706-OIB, odnosno kako slijedi:

Oznaka parcele i čk.br.	Visina jamčevina
A, čk.br. 924/33	200,01 eura
B, čk.br. 924/38	168,81 eura

C, čk.br. 924/43	157,68 eura
D, čk.br. 924/44	329,21 eura
E, čk.br. 924/46	329,55 eura
F, čk.br. 924/47	395,63 eura

- poslovni plan koji sadrži planirana ulaganja, tlocrtnu dispoziciju idejnog rješenja zahvata, planirani broj novozaposlenih djelatnika u novoizgrađenom gospodarskom objektu, plan financiranja s naznakom izvora te udjelom vlastitih ulaganja, kao i rok za realizaciju poslovnog plana,
- izjavu o djelatnosti koja će se obavljati u novoizgrađenom objektu,
- izjavu o zadržavanju broja novoupisanih u periodu od tri godine od početka rada,
- kratak opis dosadašnjeg poslovanja s podacima o ostvarenom ukupnom prihodu u posljednje dvije godine te brojem zaposlenih u posljednjih pet godina,
- dokument izdan od bankarskih ili drugih financijskih institucija kojim se dokazuje solventnost gospodarskog subjekta, izdan nakon objave Javnog natječaja,
- dokaz o podmirenim obvezama za poreze i doprinose koje prati Porezna uprava, izdan nakon objave Javnog natječaja,
- dokaz o podmirenim obvezama prema Općini Pitomača, izdan nakon objave Javnog natječaja.

7. Kriterijima za odabir ponude postiže se ostvarenje cilja prodaje uz zadovoljenje uvjeta Javnog natječaja, a temeljni kriteriji za odabir su prioriteta djelatnost i povećanje broja zaposlenih, regionalni gospodarski razvoj (najprihvatljivija djelatnost), dosadašnje poslovanje, brzina realizacije projekta i program planiranih ulaganja.

8. Općinski načelnik Općine Pitomača utvrditi će najpovoljniju ponudu u roku od 30 (trideset) dana od dana isteka Javnog natječaja. Ugovor sa najpovoljnijim ponuditeljem sklapa Općinski načelnik u roku od 30 dana od donošenja odluke. Ugovorom će se regulirati ostala prava i obveze.

9. Obveze najpovoljnijeg ponuditelja (kupca):

- platiti ukupni iznos kupoprodajne cijene umanjene za iznos uplaćene jamčevine u roku od 30 (trideset) dana od potpisa kupoprodajnog ugovora, a ukoliko kupac ne plati iznos u naznačenom roku, kupoprodajni ugovor se raskida bez prava kupca na povrat jamčevine,
- o vlastitom trošku ishoditi sva potrebna odobrenja za gradnju te u roku od najviše 3 (tri) godine od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora, izgraditi gospodarski objekt u svrhu djelatnosti naznačene u ponudi za kupnju zemljišta te za njegovo korištenje ishoditi uporabnu dozvolu, a ukoliko ne ispuni navedenu obvezu u naznačenom roku kupoprodajni ugovor se raskida, a građevinsko zemljište, sa svim onim što se na njemu nalazi, vraća se u vlasništvo i posjed prodavatelja u stanju u kojem se nalazi u trenutku raskida kupoprodajnog ugovora, bez prava kupca na bilo kakvu naknadu ili obeštećenje za uložena sredstva,
- ne smanjivati broj novoupisanih u periodu od tri godine od početka rada,
- bez prethodne pismene suglasnosti prodavatelja, ne smije otuđiti niti opteretiti građevinsko zemljište u roku od 5 (pet) godina od ishođenja uporabne dozvole za objekt iz ponude kupca. O zabrani otuđenja i opterećenja predmetnog zemljišta izvršit će se zabilježba u zemljišnoj knjizi,
- platiti porez na promet nekretnina,
- omogućiti osnivanje prava služnosti vodova za telekomunikacijske instalacije, niskonaponsku mrežu, plin, kanalizaciju i vodu,
- omogućiti izgradnju i održavanje inundacijskog pojasa.

10. Ponuditelju koji uspije u Javnom natječaju jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu, a ostalim se ponuditeljima vraća. Ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

11. Općina Pitomača zadržava pravo poništenja Javnog natječaja i nije obavezna prihvatiti niti jednu ponudu bez navođenja razloga za takav postupak. Za sve ostale informacije u svezi s ovim Javnim natječajem mogu se dobiti u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Pitomača svakim radnim danom od 07,00 do 15,00 sati osobno ili na telefon 033/782-860.

OPĆINSKI NAČELNIK
Željko Grgačić, v.r.