

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), 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, 4/21, 2/25. i 3/25) i članka 9. stavka 1. Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača („Službene novine“ broj 8/2, 6/22. i 2/25), Općinski načelnik Općine Pitomača, dana 22. svibnja 2025. godine, donio je

O D L U K U
o raspisivanju javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta
u Poduzetničkoj zoni „Rakitka 1“ u Kladarama

Članak 1.

Odlukom o raspisivanju javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni „Rakitka 1“ u Kladarama (u daljnjem tekstu: Odluka) raspisat će se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni „Rakitka 1“ u Kladarama.

Javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni „Rakitka 1“ u Kladarama obavezno će sadržavati:

1. OZNAKE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA koje će biti predmet javnog natječaja:

Oznaka parcele i čk.br.	Površina u m ² :
A, čk.br. 924/33	2353
B, čk.br. 924/43	1855
C, čk.br. 924/44	3873
D, 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. NAMJENA ZEMLJIŠTA

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 ishoda građevinska dozvola.

3. MOGUĆNOST OLAKŠICA

Za građevinsko zemljište iz točke 1. ovog Odluke 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., odjeljci 10 – 33):		Uslužne djelatnosti (NKD 2007., odjeljci 38 – 43):		Trgovina, prijevoz, skladištenje (NKD 2007., odjeljci 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

Ukoliko se na građevinskom zemljištu izgradi objekt ili objekti različite vrste djelatnosti u skladu s točkom 3. Odluke, cijena građevinskog zemljišta formirati će se izračunom iz površine objekta, a prema idejnom rješenju ponuditelja.

Članak 2.

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.

Članak 3.

Javni natječaj se provodi prikupljanjem zatvorenih pisanih ponuda, koje se predaju u zatvorenoj 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 **do 09. lipnja 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 150,00 eura 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	150,00 eura
B, čk.br. 924/43	150,00 eura
C, čk.br. 924/44	150,00 eura
D, čk.br. 924/47	150,00 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.

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.

Članak 4.

Postupak otvaranja i razmatranja prispjelih ponuda provest će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni „Rakitka 1“ u Kladarama (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) koje će Općinskom načelniku dostaviti natječajnu dokumentaciju s utvrđenim prijedlogom najpovoljnijih ponuditelja.

Za članove Povjerenstva iz stavka 1. ove Odluke imenuju se:

- Danijel Petković, za predsjednika,
- Helena Šelimber, za člana,
- Mirela Tudić Rengel, za člana.

Članak 5.

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.

Članak 6.

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.

Članak 7.

Člankom 9. stavkom 1. Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Pitomača („Službene novine“ broj 8/2, 6/22. i 2/25) propisano je da Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine (u daljnjem tekstu: Odluka o raspisivanju javnog natječaja) donosi Općinsko vijeće, odnosno Općinski načelnik u okviru ovlasti utvrđenih zakonom i Statutom.

Vrijednost zemljišta namijenjenog prodaji iznosi 8,50 eura/m², utvrđena je Nalazom sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina od 31. siječnja 2025. godine, izrađenim od strane Stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina ing. građ. Rajka Stilinovića.

Člankom 42. Statuta Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača, broj 1/21, 4/21, 2/25. i 3/25) propisano je da Općinski načelnik može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom.

Utvrđuje se da 0,5% iznosa prihoda Općine Pitomača bez primitaka ostvarenih u 2024. godini iznosi 33.483,28 eura.

Slijednom navedenoga utvrđena je nadležnost Općinskog načelnika Općine Pitomača za donošenje ove Odluke.

Članak 8.

Ponuditelji podnošenjem ponude koja sadrži njegove osobne podatke daju privolu za njihovo prikupljanje, obradu i korištenje, a u svrhu javljanja na javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni „Rakitka 1“ u Kladarama.

Članak 9.

Općina Pitomača zadržava pravo poništenja javnog natječaja i nije obavezna prihvatiti niti jednu ponudu bez navođenja razloga za takav postupak.

Članak 10.

Javni natječaj obavezno će se objaviti u javnom tisku, oglasnoj ploči te web stranicama Općine www.pitomaca.hr.

Javni natječaj pored podataka navedenih u člancima 1, 2, 3, 5. i 6. ove Odluke po potrebi može sadržavati i druge podatke.

Članak 11.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na web stanici Općine Pitomača www.pitomaca.hr.

KLASA: 940-01/25-01/11
URBROJ: 2189-16-25-1
Pitomača, 22. svibnja 2025.

OPĆINA PITOMAČA

OPĆINSKI NAČELNIK:
Željko Grgačić, v.r.