

Na temelju Odluke Općinskog vijeća Općine Pakoštane o provedbi natječaja za prikupljanje ponuda za prodaju građevinskog zemljišta u poduzetničkoj zoni Pakoštane ili za osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu u poduzetničkoj zoni Pakoštane (*“Službeni glasnik Općine Pakoštane” br. 1/11*), članka 43. Statuta Općine Pakoštane (*“Službeni glasnik Općine Pakoštane” br. 2/09 i 3/09*), članka 23. Odluke o stjecanju, raspolaganju i upravljanju nekretninama (*“Službeni glasnik Općine Pakoštane” br. 3/97*) u svezi članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (*“Nar. nov.” br. 91/96, 68/98, 137/99-Odluka USHR, 22/00-Odluka USHR, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09*), **Općinski načelnik Općine Pakoštane, dana 29. svibnja 2012. godine,** raspisuje i objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

za prikupljanje ponuda za prodaju građevinskog zemljišta u poduzetničkoj zoni Pakoštane

I. PREDMET NATJEČAJA:

-PRODAJA građevinskih parcela u poduzetničkoj zoni u Pakoštanima, u vlasništvu Općine Pakoštane, radi privođenja poduzetničke zone namjeni za koju je određena Prostornim planom uređenja Općine Pakoštane (*“Službeni glasnik Općine Pakoštane” br. 2/06 i 1/09*) i to kako slijedi:

-čest. zem. broj 1227/23 s.i. koja odgovara **kat. čest. broj 5367/10 n.i. površine 4.027 m²** (namjena: **prerada maslina, uljara**),

-čest. zem. broj 1227/25 s.i. koja odgovara **kat. čest. broj 5367/12 n.i. površine 2.658 m²** (namjena: **građevinska i uslužna djelatnost**),sve k.o. Pakoštane (poduzetnička zona Pakoštane).

II. CIJENA, UVJETI KUPNJE ZEMLJIŠTA

I OPREMLJENOST GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA:

Početna natječajna cijena za kupnju zemljišta iz točke I.a) ovog natječaja iznosi **147,00 kuna po 1m²**.

Kupoprodajnu cijenu zemljišta za -čest. zem. broj 1227/23 s.i. koja odgovara **kat. čest. broj 5367/10 n.i. površine 4.027 m²** kupac je u obvezi platiti u **cijelosti u trenutku zaključenja kupoprodajnog ugovora**.

Kupoprodajnu cijenu zemljišta za -čest. zem. broj 1227/25 s.i. koja odgovara **kat. čest. broj 5367/12 n.i. površine 2.658 m²** kupac je u obvezi platiti na način **da 10% kupoprodajne cijene zemljišta plati u trenutku zaključenja kupoprodajnog ugovora**, a preostali iznos kupoprodajne cijene zemljišta **u osam jednakih rata**, koje će dospijevati tromjesečno **unutar roka od dvije godine** računajući od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora.

Kod obročne otplate kupoprodajne cijene zemljišta kupac je dužan dostaviti prodavatelju garanciju banke ili neko drugo za prodavatelja prihvatljivo osiguranje radi naplate kupoprodajne cijene zemljišta.

Kupcu će prodavatelj dozvoliti da izvrši upis prava vlasništva na kupljenoj nekretnini na svoje ime kada kupac kao investitor plati Općini Pakoštane komunalni doprinos za gradnju objekta na predmetnoj nekretnini, za onu namjenu za koju mu je zemljište prodano te ispuni uvjet iz prethodne odredbe ove točke.

Kupcu će se kupoprodajnim ugovorom zabraniti otuđenje predmetne nekretnine sve do potpune isplate kupoprodajne cijene zemljišta i ishođenja akta kojim se dozvoljava gradnja na kupljenoj nekretnini (privođenja zemljišta namjeni za koju je prodano), a zabrana otuđenja predmetne nekretnine upisat će se u zemljišnu knjigu.

Kupac je dužan **u roku od jedne godine** od sklapanja kupoprodajnog ugovora ishodovati **akt o gradnji građevine** a u roku od **tri godine** od zaključenja ugovora **građevinu dovršiti i započeti obavljati ugovorenu djelatnost (uvjeti koji će biti sastavni dio kupoprodajnog ugovora), u protivnom se ugovor raskida.** U slučaju raskida ugovora kupac nema pravo na isplatu naknade za dotadašnja ulaganja na zemljištu. U navedenom slučaju, Općina Pakoštane kao prodavatelj ima pravo na naplatu ugovorene kazne u visini od 10% od početne kupoprodajne cijene.

Kupac može opteretiti kupljenu nekretninu zalogom (hipotekom) radi privođenja zemljišta namjeni za koju mu je zemljište prodano.

Kupac je o svom trošku dužan osigurati sve priključke na objektu, platiti sve doprinose te upis u zemljišnu knjigu.

IV. NATJECATELJI:

Natjecatelji mogu biti domaća i strana trgovačka društva i obrti ako ispunjavaju Zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva.

V. PONUDE:

Ponude se dostavljaju **u roku od 7 dana od objave natječaja u dnevnom tisku “Zadarski list”**, pismeno, **u dvostruko zapečaćenoj omotnici, na adresu: Općina Pakoštane, Kraljice Jelene 78, 23211 Pakoštane**, sa naznakom **“NATJEČAJ – poduzetnička zona– ne otvaraj”**, poštom preporučeno ili osobnom predajom u općinsku pisarnicu. **Na vanjskoj omotnici ne naznačuje se naziv ili ime ponuditelja niti njegova adresa, već se navedeni podaci naznačuju na unutarljivoj omotnici.**

VI. SADRŽAJ PONUDE:

1) Ponuda (pisani zahtjev) mora sadržavati:

- ime i prezime, odnosno naziv i adresu ponuditelja,**
- **iznos ponudene kupoprodajne cijene u kunama po 1m² iskazan brojkom i slovima te broj katastarske čestice za koju se natječe,**

2) Ponudi se prilaže:

- izjava ponuditelja kojom izjavljuje da prihvaća sve uvjete natječaja
- dokaz registracije tvrtke za trgovačko društvo ili dokaz registracije obrta za obrt
- Financijska izvješća (završni račun, račun dobiti i gubitka, izjava tijeka kapitala) za zadnje tri godine za trgovačko društvo ili Financijska izvješća (DOH formulari za zadnje dvije godine) za obrt
- BON-1 i BON-2 (ne stariji od jednog mjeseca) za trgovačko društvo ili BON-2 (ne stariji od 2 mjeseca) za obrt
- podaci o zapošljavanju (ID obrazac porezne uprave),
- Potvrdu Jedinstvenog upravnog odjela Općine Pakoštane da nema nepodmirenih obveza prema Općini Pakoštane,
- Poslovni plan koji sadrži: kratki opis dosadašnjeg poslovanja, idejno rješenje namjeravanog zahvata u prostoru (u skici ili opisu), razloge ulaska u zonu sa opisom djelatnosti koje namjerava obavljati, tehnološko-tehničkim karakteristikama plana, kalkulacijom troškova i prihoda, planirani broj novozaposlenih radnika, planirana ulaganja i izvori financiranja s istaknutim udjelom vlastitih ulaganja).

Poduzetnici početnici (do jedne godine poslovanja) ne mogu dostaviti financijska izvješća jer nisu poslovali do tada, ali trebaju dostaviti svu ostalu gore navedenu dokumentaciju.

VIII. OTVARANJE PONUDA I KRITERIJ ODABIRA PONUDA:

Javno otvaranje ponuda obaviti će **Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja koje imenuje Općinsko vijeće Općine Pakoštane**.

Javno otvaranje ponuda održat će se u prostoriji Općinske vijećnice Općine Pakoštane, u Pakoštanima, Kraljice Jelene 78, drugog dana od proteka roka za podnošenje ponuda, u 10,00 sati, o čemu je Povjerenstvo dužno sastaviti zapisnik.

Općinski načelnik će donijeti odluku o najpovoljnijoj ponudi, a o donošenju odluke natjecatelji će biti pravovremeno obaviješteni.

IX. OSTALI UVJETI:

Izabrani natjecatelj obavezan je s Općinom Pakoštane zaključiti ugovor o kupoprodaji nekretnine u roku 10 dana od dana primitka odluke.

Ako izabrani natjecatelj iz bilo kojeg razloga odustane od kupoprodaje ili prava građenja, Općina Pakoštane će sklopiti ugovor sa sljedećim natjecateljem koji je dao najpovoljniju ponudu i ispunjava uvjete natječaja.

Zakašnjele, neuredne i nepotpune ponude neće se razmatrati.

Najpovoljnijim sudionikom u natječaju smatrat će se onaj tko ispuni uvjete iz natječaja i ponudi najvišu kupoprodajnu cijenu.

Općina Pakoštane zadržava pravo prihvatiti ili ne prihvatiti bilo koju ponudu, poništiti javni natječaj i ne prihvatiti niti jednu dostavljenu ponudu bez obrazloženja i bez odgovornosti prema bilo kojem od ponuditelja.

X. ZAVRŠENE ODREDBE:

Ovaj natječaj će se objaviti u dnevnom tisku Zadarski list, a istodobno sa objavom u dnevnom tisku biti će objavljen na Internet stranici Općine Pakoštane te na oglasnoj ploči u zgradi Općine Pakoštane, Kraljice Jelene 78 u Pakoštanima uz koji će biti priložen preslik katastarskog plana sa označenim nekretninama koje su predmet natječaja.

Klasa: 022-05/12-01/175

Ur. broj: 2198/18-12-01

Pakoštane, 29. svibnja 2012. godine

OPĆINA PAKOŠTANE
Općinski načelnik
Milivoj Kurtov