

Na temelju članka 5. Odluke o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi („Službene novine“ Grada Pazina, broj 17/10.) Načelnik Općine Sv. Petar u Šumi, raspisuje

**NATJEČAJ**  
**za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Sv. Petar u Šumi**

**I. Prodaji se prikupljanjem pismenih ponuda izlažu nekretnine/građevinsko zemljište smješteno u Poslovnoj zoni "Škripelj" gospodarske namjene-proizvodne i/ili poslovne i to:**

Redni broj	K.o. Sv. Petar u Šumi	Površina koja se izlaže prodaji	Početna cijena kn	Jamčevina Kn
	Katastarska čestica			
1.	2882/3	3071	250.741,00	25.000,00

**II. Uvjeti natječaja:**

1. Garantni polog za sudjelovanje u Natječaju uplaćuje se na žiro-račun Proračuna Općine Sv. Petar u Šumi broj 2402006-1843300000, uz poziv na broj 68-7757 - OIB, uz naznaku „Garantni polog za sudjelovanje u Natječaju za kupnju nekretnine“.  
Garantni polog uračunat će se najpovoljnijem natjecatelju u kupoprodajnu cijenu. Natjecatelju koji ne uspije u natjecanju garantni polog se vraća u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg natjecatelja, na broj računa koji je natjecatelj dužan navesti u Ponudi.
2. Pismena ponuda treba sadržavati:
  - a) podatke o ponuditelju,
  - b) naznaku nekretnine za koju se natječe (re.br. iz natječaja i broj k.č.),
  - c) iznos ponuđene cijene
  - d) dokaz o plaćenom garantnom pologu,
3. Pisane ponude se otvaraju u roku od tri (3) dana po isteku roka za dostavu ponuda, a natjecatelji se o rezultatima natjecanja obaviještavaju po donošenju zaključka o utvrđivanju najpovoljnijih ponuđača.
4. Natjecatelj koji je utvrđen najpovoljnijim ponuđačem dužan je pristupiti sklapanju kupoprodajnog ugovora najkasnije u roku osam dana računajući od dana primitka obavijesti da je utvrđen najpovoljnijim ponuđačem.  
Kupoprodajna cijena plaća se u cijelosti najkasnije u roku od 15 dana po sklapanju kupoprodajnog ugovora. Kupac stječe pravo uknjižbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama nakon što u cijelosti isplati kupoprodajnu cijenu.  
Ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude, ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u roku iz stavaka 1. ove točke ili ne uplati utvrđeni iznos kupoprodajne cijene u roku utvrđenom stavkom 2. ove točke, uplaćeni garantni polog neće mu se vratiti.
5. Utvrđena cijena umanjena za uplaćeni garantni polog uplaćuje na žiro-račun Proračuna Općine Sv. Petar u Šumi broj **HR 62 24020061843300000** uz poziv na broj **68-7757-OIB kupca**.

6. Ako natjecatelj koji je utvrđen kao najpovoljniji odustane od ponude, pravo na kupnju te nekretnine stječe natjecatelj sa slijedećom najpovoljnijom ponudom.
7. Nekretnina iz točke 1. Natječaja kupuju se po sistemu viđeno – kupljeno
8. Općinsko vijeće zadržava si pravo da u cijelosti ili u jednom dijelu poništi postupak prikupljanja pismenih ponuda i da ne prihvati ni jednu prispjelu ponudu bez obaveze da natjecatelje obavijesti o razlozima za takav postupak.
9. Ostali uvjeti kupnje bit će uređeni ugovorom koji će biti i osnova za uknjižbu prava vlasništva.
10. Ponude sa svim traženim podacima, ispravama i dokazima dostavljaju se u zatvorenom omotu putem pošte ili direktno na adresu: Općina Sv. Petar u Šumi, Sv. Petar u Šumi 6, „Natječajna komisija za promet imovinom u vlasništvu Općine Sv. Petar u Šumi“, s naznakom "ponuda za kupnju nekretnine – ne otvaraj“
11. Rok za dostavu ponuda je deset (10) dana od dana objave obavijesti o javnom Natječaju u dnevnom listu "Glasa Istre" i objave Natječaja na Oglasnoj ploči Općine Sv. Petar u Šumi, odnosno do 20.07.2020.g. do 15.00 sati. Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.
12. Za sve informacije i obavijesti vezane uz ovaj Natječaj kao i dogovor oko razgledavanja nekretnina svi zainteresirani mogu se obratiti Jedinственом upravnom odjelu Općine Sv. Petar u Šumi, Sv. Petar u Šumi 6 ili putem telefona broj 052 / 686 444.

### **III. Pravo podnošenja ponude imaju:**

- ◆ fizičke osobe državljani RH kao i država članica Europske unije te poduzetnik (svaka pravna osoba, obrtnik, trgovac pojedinac ili fizička osoba) koji na nekretnini za koju se natječe, planira obavljati djelatnost propisanu Prostornim planom uređenja Općine Sv. Petar u Šumi, a za Poslovnu zonu „Škripelj“.
- ◆ ponudu za kupnju nekretnine na području poduzetničke zone „Škripelj“ mogu podnijeti i dva ili više poduzetnika zajednički, kao jedinstvenu ponudu. U takvom slučaju, svaki je poduzetnik na zahtjevu obavezan navesti sve podatke odnosno priložiti sve isprave koje se traže, osim poslovnog plana koji se podnosi zajednički

### **IV. Izbor najpovoljnijeg ponuditelja:**

- ◆ Izbor najpovoljnijeg ponuditelja obavlja se prema sljedećim kriterijima i ostvarenim bodovima:

1. preseljenje proizvodnih djelatnosti iz stambenih područja unutar administrativnih granica Općine Sv. Petar u Šumi - 10 bodova
2. visina ponuđene cijene:
  - do 10% više od početne cijene 4 bodova
  - više od 10-20 % od početne cijene 8 bodova
  - više od 20-30 % od početne cijene 12 bodova
  - više od 30 % od početne cijene 16 bodova

3. gospodarske djelatnosti:

- proizvodne, prerađivačke i servisne 15 bodova
- uslužne i ostale 5 bodova

◆ **Ove bodove ostvaruje samo poduzetnik koji je u trenutku podnošenja ponude registriran za obavljanje navedenih djelatnosti**

4. tvrtka ili obrt registriran u općini Sv. Petar u Šumi najmanje 5 godina - 10 bodova

5. vlasnik ili suvlasnik obrta, tvrtke ili član uprave mlađi od 30 godina - 5 bodova

#### **V. Olakšica za najpovoljnijeg natjecatelja**

Pravo na olakšice ostvaruje samo poduzetnik koji je u trenutku podnošenja ponude za kupnju nekretnine, registriran za obavljanje neke od djelatnosti temeljem kojih se ostvaruje pravo na olakšicu, a koji takvu djelatnost planira obavljati na nekretnini za koju se natječe.

Olakšice po skupinama djelatnosti:

- 1. skupina** – proizvodne, prerađivačke i servisne djelatnosti – umanjeње cijene zemljišta za 10 %,
- 2. skupina** – uslužne i ostale djelatnosti – umanjeње cijene zemljišta za 5 %.

#### **VI. Ostvarivanje prava prvokupnje, rok plaćanja, odustajanje od kupnje i ostalo**

◆ ako se prilikom bodovanja zaprimljenih ponuda utvrdi da dva ili više poduzetnika, koji se natječu za istu nekretninu, imaju jednak broj bodova, prednost će se dati onom poduzetniku koji je ponudio višu cijenu, a ukoliko su i po takvom kriteriju pojedini poduzetnici izjednačeni, održat će se javna dražba na koju će biti pozvani preostali izjednačeni poduzetnici.

- na zemljištu koje se izlaže prodaji oznake k.č. 2882/3 kupac je obavezan upisati teret služnosti prolaza i provoza u korist k.č. 2882/4 i k.č. 2882/5 u širini 5m uz uzdužnu granicu k.č. 2878/1. Kupcu se ukupna cijena umanjuje za iznos naknade za površinu koja se tereti služnošću u visini konačno ostvarene cijene za kupnju po m<sup>2</sup>.
- **rok za plaćanje** kupoprodjne cijene (umanjene za iznos jamčevine) je 15 dana od dana sklapanja ugovora
- **odustajanjem od kupnje** ili propuštanje roka za plaćanje kupoprodajne cijene smatra se odustajanjem od kupnje nekretnine i najpovoljniji natjecatelj gubi pravo na povrat jamčevine, a pravo na kupnju nekretnine stječe natjecatelj sa sljedećom najpovoljnijom ponudom i dalje.
- **poduzetnik je dužan** u roku od tri godine od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine izgraditi građevinu gospodarske namjene u skladu sa važećim prostornim planom i započeti s obavljanjem registrirane djelatnosti. U protivnom, isti je obavezan vratiti Općini Sv. Petar u Šumi iznos za koji mu je umanjena kupoprodajna cijena temeljem korištenja olakšice.

## **VII. Isprave koje se prilažu uz ponudu za kupnju nekretnine:**

1. - preslik izvatka iz sudskog registra – za osobe koje se upisuju u sudski registar,  
- preslik izvatka iz drugog odgovarajućeg registra – za poduzetnike koji se upisuju u druge registre u cilju obavljanja registrirane djelatnosti,  
- preslik obrtnice –za obrtnika,  
- preslik rješenja kojim se dozvoljava rad poduzetnika izdan od strane nadležnog tijela (za poduzetnike koji obavljaju samostalnu djelatnost).

◆ **dostavlja se uz ponudu**

2. preslika obavijesti o razvrstavanju Državnog zavoda za statistiku – za osobe za koje se takva obavijest izdaje.

◆ **dostavlja se uz ponudu**

3. potvrda Porezne uprave da nema dospjelih, a nepodmirenih dugovanja.

◆ **dostavlja se prije potpisa Ugovora o kupnji**

4. izjava poduzetnika da nema dugovanja prema Općini Sv. Petar u Šumi kao ni prema pravnim osobama kojima je osnivač ili jedan od osnivača Općina Sv. Petar u Šumi (ovjerena od strane javnog bilježnika).

◆ **dostavlja se prije potpisa Ugovora o kupnji**

5. poslovni plan.

◆ **dostavlja se prije potpisa Ugovora o kupnji**

Ponudu za kupnju nekretnine na području poduzetničke zone „Škripelj“ mogu podnijeti i dva ili više poduzetnika zajednički, kao jedinstvenu ponudu. U takvom slučaju, svaki je poduzetnik na zahtjevu obavezan navesti sve podatke odnosno priložiti sve isprave koje se traže sukladno ovome članku, osim poslovnog plana koji se podnosi zajednički.

Kad se ugovor o kupoprodaji nekretnine sklapa sa dva ili više poduzetnika koji su podnijeli zajedničku ponudu za kupnju, njihova je odgovornost solidarna za sve obveze koje proizlaze iz takvog ugovora

KLASA: 943-01/20-01/01

URBROJ: 2163/03-04-02-20-2

Sv. Petar u Šumi, 9. srpnja 2020.

**OPĆINE SVETI PETAR U ŠUMI**

Načelnik

***dr.sc. Mario Bratulić, v.r.***