

Na temelju članka 35. stavka 2. i članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14), članka 48. stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 123/17) te članka 25. Statuta Grada Ogulina (GKŽ br.10/18.), Gradsko vijeće Grada Ogulina na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ godine, donijelo je

## **ODLUKU**

### **o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u Poduzetničkoj zoni Ogulin**

1. Predmet ovog javnog natječaja je prodaja nekretnina na području Poduzetničke zone Ogulin u Ogulinu, Otok Oštarijski.

Predmet natječaja je prodaja nekretnina privremenih oznaka, odnosno brojeva katastarskih čestica:

**Z 18 površine 9092 m<sup>2</sup> (k.č. br. 89/6), Z 23 površine 7900 m<sup>2</sup> (dio k.č. br. 165/1), Z 24 površine 8600 m<sup>2</sup> (dio k.č. br. 165/1), Z 26 površine 3100 m<sup>2</sup> (dio k.č. br. 158), Z 27 površine 3100 m<sup>2</sup> (dio k.č. br. 158), Z 28 površine 4000 m<sup>2</sup> (dio k.č. br. 158), Z 38 površine 4900 m<sup>2</sup> (k.č. br. 89/10), k.č. br. 89/2, površine 30099 m<sup>2</sup> i k.č. br. 95, površine 100000 m<sup>2</sup>, sve u k.o. Otok Oštarijski.**

Smještaj i prikaz nekretnina, budućih građevinskih čestica koje su pojedinačni predmet prodaje prikazan je na grafičkom prikazu izrađenom od strane GEO-ing d.o.o., Alojzija Stepinca 2, Ogulin, koji je na uvidu svim zainteresiranim ulagačima i ponuditeljima u upravi Poduzetničke zone Ogulin d.o.o., Otok Oštarski 4e, Ogulin i na internet stranicama [www.pozog.hr](http://www.pozog.hr).

Grafički prikaz sa navedenim oznakama nekretnina koje su predmet prodaje čini dio natječajne dokumentacije.

Ponuditelji mogu podnijeti ponudu i za dio nekretnine ili nekretnina određenih grafičkim prikazom koji u ponudi mora biti točno prostorno i površinski određen.

2. Predmetne nekretnine se prodaju za obavljanje djelatnosti proizvodnje, usluga i trgovine.

Predmetne nekretnine u Poduzetničkoj zoni Ogulin prodaju se u neuređenom prirodnom stanju sa izgrađenom pristupnom cestom do međe nekretnine uz mogućnost priključenja nekretnine na infrastrukturu električne energije, vode i telekomunikacija.

3. Ponuditelji mogu biti domaće i strane fizičke i pravne osobe ako ispunjavaju pozitivnim propisima predviđene uvjete za stjecanje prava vlasništva nekretnina.
4. Početna kupoprodajna cijena ne može biti manja od 8,00 eura u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan plaćanja za 1 m<sup>2</sup> buduće građevinske čestice, a što je u skladu sa Odlukom Gradskog vijeća Grada Ogulina o uvjetima i cijeni prodaje nekretnina u Poduzetničkoj zoni u Ogulinu (GKŽ br. 08/10) i Odlukom o izmjeni Odluke o uvjetima i cijeni prodaje nekretnina u poduzetničkoj zoni u Ogulinu (GKŽ br. 08/11), te Odlukom o izmjeni Odluke o uvjetima i cijeni prodaje nekretnina u Poduzetničkoj zoni u Ogulinu (GKŽ 49/14).

Kupoprodajna cijena isplaćuje se u cijelosti po zaključenju ugovora o kupoprodaji nekretnina uz mogućnost obročne otplate na maksimalni rok do 3 godine, sukladno članku 4. Odluke.

Kupac nekretnine u poduzetničkoj zoni Ogulin ima pravo na beskamatni povrat plaćenog dijela kupoprodajne cijene ovisno o broju novozaposlenih radnika na neodređeno vrijeme na području poduzetničke zone, a sa područja Hrvatskog zavoda za zapošljavanje, Ispostave u Ogulinu, sukladno članku 4. Odluke.

5. Ponuda mora sadržavati:

- 5.1. Naziv, adresu, telefon i osnovne podatke o ponuditelju,
- 5.2. Izvod iz sudskog registra ili obrtnicu,
- 5.3. Idejno rješenje namjeravanog zahvata,
- 5.4. Investicijski projekt sa obveznim sadržajem određenim Odlukom,
- 5.5. Privremenu oznaku nekretnine ili oznaku površine i oblika dijela nekretnine za koju se natječe,
- 5.6. Ponudenu cijenu izraženu po jednom kvadratnom metru i u ukupnom iznosu za cijeli prostor buduće građevinske čestice,
- 5.7. Dokaz o uplati jamčevine.

Grad Ogulin pridržava pravo tražiti dodatna pojašnjenja i dopune valjane ponude prije donošenja konačne odluke o odabiru ponuditelja.

Ovaj javni natječaj se objavljuje na neodređeno vrijeme do prodaje svih građevinskih čestica koje su navedene u točki 1. ovog natječaja.

Ponude se dostavljaju na adresu: Grad Ogulin, Bernardina Frankopana 11, 47300 Ogulin s naznakom »Ponuda za kupnju nekretnine u Poduzetničkoj zoni Ogulin«.

Otvaranje prispjelih ponuda vršiti će se prvi slijedeći radni dan po prispjeću ponude u 12,00 sati u Ogulinu, u zgradi Gradske uprave Grada Ogulina, B. Frankopana 11, pred Povjerenstvom koje imenuje Gradonačelnik Grada Ogulina.

Ukoliko na natječaj prispiju dvije ili više ponuda jednake vrijednosti odabir najpovoljnije ponude izvršiti će se pred imenovanim povjerenstvom usmenim javnim nadmetanjem.

Nepotpune ponude odbacuju se kao nevaljane i neće se razmatrati.

Natječaj je valjan ako pristigne samo jedna valjana ponuda.

Podnošenje ponude ima značaj prihvatanja svih uvjeta natječaja i ukupne natječajne dokumentacije.

6. Ovaj javni natječaj objavit će se u javnoj tiskovini Večernji list, oglasnoj ploči Grada Ogulina, oglasnoj ploči Poduzetničke zone Ogulin d.o.o., web stranicama Grada Ogulina i web stranicama Poduzetničke zone Ogulin d.o.o.
7. Svaki ponuditelj dužan je uplatiti jamčevinu u iznosu od 5 % početne cijene nekretnina, odnosno dijela nekretnina koje su ponudene na prodaju na IBAN Grada Ogulina broj: **HR 0923400091829700009**, poziv na broj HR 68 7706 – OIB uplatitelja, otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., svrha uplate „jamčevina za javni natječaj za prodaju nekretnina u Poduzetničkoj zoni Ogulin“.



**O b r a z l o ž e n j e**  
**uz Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u**  
**Poduzetničkoj zoni Ogulin**

Predloženom odlukom o raspisivanju javnog natječaja na prodaju se nude nekretnine u vlasništvu Grada Ogulina na području Poduzetničke zone Ogulin.

Na prodaju je ponuđena k.č. br. 95, površine 100000 m<sup>2</sup>, budući je investitoru Otočki vrtovi d.o.o. upućen djelomični raskid ugovora o osnivanju prava građenja koji se odnosi na predmetnu parcelu u vlasništvu Grada Ogulina, zbog neizvršavanja ugovornih obveza pokretanja gospodarske djelatnosti u ugovorom određenom roku. Također na prodaju je ponuđena i nekretnina k.č. br. 89/2, budući je Grad Ogulin izvršio nazadkupnju predmetne nekretnine od društva Aqua-promet d.o.o.

Neke nekretnine se nude na prodaju označene privremenim oznakama, a njihov smještaj i prikaz je određen Grafičkim prikazom izrađenim od ovlaštenog geodetskog ureda.

Početna kupoprodajna cijena određena je Odlukom o uvjetima i cijeni prodaje nekretnina u poduzetničkoj zoni u Ogulinu (dalje: Odluka) i iznosi 8,00 Eura za 1 m<sup>2</sup> zemljišta.

Predviđena je i mogućnost obročne otplate kupoprodajne cijene na rok do 3 godine.

Ponuda mora obvezno sadržavati sve dijelove određene u tekstu javnog natječaja kao i dijelove (investicijski projekt) određene Odlukom o izmjeni Odluke o uvjetima i cijeni prodaje nekretnina na području poduzetničke zone u Ogulinu.

Grad Ogulin ima pravo tražiti dodatna pojašnjenja i dopune valjane ponude.

Ovaj javni natječaj se objavljuje na neodređeno vrijeme do prodaje svih građevinskih čestica. Otvaranje prispjelih ponuda vršit će se prvi slijedeći radni dan po prispjeću ponude u 12,00 sati u Ogulinu, u zgradi Gradske uprave, B. Frankopana 11 pred Povjerenstvom koje imenuje Gradonačelnik Grada Ogulina.

Ostali uvjeti prodaje nekretnina na području Poduzetničke zone u Ogulinu određeni su Odlukom o uvjetima i cijeni prodaje nekretnina u Poduzetničkoj zoni u Ogulinu (GKŽ br. 08/10), Odlukom o izmjeni Odluke o uvjetima i cijeni prodaje nekretnina u Poduzetničkoj zoni u Ogulinu (GKŽ br. 08/11) te Odlukom o izmjeni Odluke o uvjetima i cijeni prodaje nekretnina u Poduzetničkoj zoni u Ogulinu (GKŽ 49/14) koje su sastavni dio natječajne dokumentacije.

U Ogulinu, 12. 04. 2018. godine,

**Poduzetnička zona Ogulin d.o.o.**  
**Direktor**

\_\_\_\_\_  
**Mladen Stipetić, dipl. ing. šum.**