

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, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09), 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) te članka 23. Statuta Grada Ogulina (GKŽ br. 25/09), Gradsko vijeće Grada Ogulina na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ godine donijelo je

## **ODLUKU**

### ***o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u poduzetničkoj zoni u Ogulinu***

1. *Predmet ovog javnog natječaja je prodaja nekretnina na području poduzetničke zone u Ogulinu u okviru dijela označenog kao I1 i K1 prema Urbanističkom planu uređenja za zonu proizvodne namjene Otok Oštarijski (GKŽ br. 44/05).*

*Predmet natječaja je prodaja nekretnina privremenih oznaka:*

***Z 10A površine 4700 m<sup>2</sup>, Z 13 površine 4200 m<sup>2</sup>, Z 14 površine 3580 m<sup>2</sup>, Z 15 površine 8400 m<sup>2</sup>, Z 18 površine 9130 m<sup>2</sup>, Z 20 površine 7400 m<sup>2</sup>, Z 21 površine 8160 m<sup>2</sup>, Z 22 površine 9100 m<sup>2</sup>, Z 23 površine 7900 m<sup>2</sup>, Z 24 površine 8600 m<sup>2</sup>, Z 26 površine 3100 m<sup>2</sup>, Z 27 površine 3100 m<sup>2</sup>, Z 28 površine 4000 m<sup>2</sup>, Z 31 površine 4120 m<sup>2</sup>, Z 32 površine 3000 m<sup>2</sup>, Z 33 površine 51113 m<sup>2</sup>, Z 34 površine 48887 m<sup>2</sup>, Z 37 površine 65500 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.*

*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.*

*Organizacija, korištenje i namjena prostora, nekretnina koje su predmet prodaje određeni su Urbanističkim planom uređenja za zonu proizvodne namjene Otok Oštarijski (GKŽ br. 44/06).*

*Predmetne nekretnine u poduzetničkoj zoni u Ogulinu 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), (u daljnjem tekstu: Odluka).*

*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. Ponuđenu 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 sa naznakom «Ponuda za kupnju nekretnine u poduzetničkoj zoni Ogulin».*

*Otvaranje prispjelih ponuda vršiti će se jednom mjesečno i to svakog prvog radnog dana u mjesecu u 12,00 sati u Ogulinu, u zgradi Gradske uprave Grada Ogulina, B. Frankopana 11 pred povjerenstvom koje će imenovati 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 objaviti 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 ponuđene na prodaju na žiro račun Grada Ogulina broj:*

2340009-1829700009, poziv na broj 68 7706 – OIB otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., svrha uplate „jamčevina za javni natječaj za prodaju nekretnina u poduzetničkoj zoni Ogulin“. Uplaćena jamčevina se izabranom ponuditelju u slučaju zaključenja kupoprodajnog ugovora uračunava u iznos kupoprodajne cijene, dok se ostalim neizabranim ponuditeljima jamčevina vraća nakon donošenja odluke o prodaji pojedine nekretnine.

Ako izabrani ponuditelj odustane od podnijete ponude za kupnju nekretnine ili ne sklopi ugovor o kupoprodaji nekretnina u roku određenim ovim natječajem gubi pravo na povrat jamčevine.

8. Kupac nekretnina u poduzetničkoj zoni Ogulin ostvaruje pravo na oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa i umanjeње plaćanja komunalne naknade sukladno članku 5. Odluke.
9. Grad Ogulin kao prodavatelj nekretnina iz točke 1. ovog natječaja pridržava pravo prvokupa i pravo nazadkupnje nekretnina pod uvjetima određenim Odlukom.
10. Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i druge odluke u postupku ovog javnog natječaja donijeti će Gradsko vijeće Grada Ogulina.  
Gradsko vijeće Grada Ogulina ima pravo bez obrazloženja ne prihvatiti niti jednu ponudu ili prihvatiti samo ponude za prodaju pojedinih nekretnina, poništiti cijeli natječaj, odnosno poništiti natječaj samo za prodaju pojedinih nekretnina i zbog tih razloga ne odgovara za eventualnu štetu ponuditeljima, uz povrat jamčevine ponuditeljima.
11. Najpovoljniji ponuditelj preuzima obvezu provesti parcelaciju zemljišta i u roku od 8 mjeseci od dana prihvata ponude zaključiti ugovor o kupoprodaji novoformirane građevinske čestice.  
Ako najpovoljniji ponuditelj ne zaključi ugovor o kupoprodaji nekretnina sa Gradom Ogulinom kao prodavateljem u roku od 8 mjeseci od dana prihvata ponude, Grad Ogulin pridržava pravo poništiti prethodnu odluku o odabiru takvog ponuditelja bez odgovornosti za eventualnu štetu i druge troškove ponuditelja.
12. Ponuditelji mogu otkupiti natječajnu dokumentaciju uz plaćanje naknade od 200,00 kuna na žiro račun Grada Ogulina broj 2340009-1829700009, poziv na broj 68 7706 – OIB otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d.  
Natječajna dokumentacija se preuzima u upravi Poduzetničke zone Ogulin d.o.o., Otok Oštarski 4e, Ogulin.  
Dodatne informacije i podloge mogu se dobiti na adresi Poduzetnička zona Ogulin d.o.o., Otok Oštarski 4 e, Ogulin, telefon: 047 584 168, 047 584 173, Mobitel: 099 3366 320.
13. 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) i Odlukom o izmjeni Odluke o uvjetima i cijeni prodaje nekretnina u poduzetničkoj zoni u Ogulinu (GKŽ br. 08/11) koje su sastavni dio natječajne dokumentacije.
14. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa:  
Urbroj:  
Ogulin,

**GRADSKO VIJEĆE GRADA OGULINA**  
**PREDSJEDNIK**

---

**Milan Sabljak, dipl. ing.**

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

*Predloženom odlukom o raspisivanju javnog natječaja na prodaju se nude nekretnine u vlasništvu Grada Ogulina na području poduzetničke zone u Ogulinu.*

*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.*

*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.*

*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 vršiti će jednom mjesečno i to svakog prvog radnog dana u mjesecu u 12,00 sati u Ogulinu, u zgradi Gradske uprave, B. Frankopana 11 povjerenstvo koje će imenovati gradonačelnik Grada Ogulina.*

*Ostali uvjeti prodaje nekretnina na području poduzetničke zone određeni su Odlukom o uvjetima i cijeni prodaje nekretnina u poduzetničkoj zoni u Ogulinu od 11. ožujka 2010. godine (GKŽ br. 08/10) i Odlukom o izmjeni Odluke o uvjetima i cijeni prodaje nekretnina u poduzetničkoj zoni u Ogulinu od 11. ožujka 2011. godine (GKŽ br. 08/11).*

*U Ogulinu, 19. lipnja 2012. godine,*

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

**Janko Lipošćak, dipl. ing.**