



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KNEŽEVI VINOGRADI
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 302-01/16-01/6
URBROJ: 2100/06-01-03/01-16-02
Kn.Vinogradi,22.03.2016.

OPĆINSKO VIJEĆE
KNEŽEVI VINOGRADI
n/r. Predsjednika gosp. F.Bukta

PREDMET - PRIJEDLOG: Prijedlog Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o raspisivanju otvorenog poziva za prodaju građevinskog zemljišta u Poslovno-poduzetničkoj i rekreativnoj zoni Kneževi Vinogradi

ZAKONSKA OSNOVA: Statut Općine Kneževi Vinogradi i Program olakšica i poticaja razvoja gospodarstva u poslovno-poduzetničkoj i rekreativnoj zoni Kneževi Vinogradi

PREDLAGAČ: Općinski načelnik

OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA: Prijedlog obrazlažemo činjenicama da se od 2011.godine do danas promijenilo više zakonskih propisa npr. Zakon o gradnji, i sl. temeljem čega je bilo nužno izmijeniti pojedine odredbe Odluke

IZVJESTITELJI mr.sc.Deneš Šoja i Željka Kolarić

OPĆINSKI NAČELNIK
mr.sc.Deneš Šoja

Općinsko vijeće temeljem članka 32. Statuta Općine Kneževi Vinogradi (Službeni glasnik 3/13), Programa olakšica i poticaja razvoja gospodarstva u poslovno-poduzetničkoj i rekreativnoj zoni Kneževi Vinogradi a na prijedlog Općinskog načelnika Općine Kneževi Vinogradi, na svojoj __. sjednici, održanoj _____. godine, donijelo je

O D L U K U

O izmjeni i dopuni Odluke

o raspisivanju otvorenog poziva za prodaju građevinskog zemljišta u Poslovno – poduzetničkoj i rekreativnoj zoni Kneževi Vinogradi

Članak 1.

U Odluci o raspisivanju otvorenog poziva za prodaju građevinskog zemljišta u Poslovno-poduzetničkoj i rekreativnoj zoni Kneževi Vinogradi (Službeni glasnik 5/11) mijenja se članak 4 i to kako slijedi:

„Članak 4.

Predmet ovog Otvorenog poziva jesu čestice koje se nalaze u privitku ove Odluke i čine njen sastavni dio.

Smještaj i prikaz prostora budućih građevinskih parcela pohranjen je u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Kneževi Vinogradi.“

Članak 2.

U članku 10. stavak 1 mijenja se i glasi:

„Svaki ponuditelj dužan je uplatiti jamčevinu u iznosu od 5% cijene određenog dijela građevinskog zemljišta, prostora buduće građevinske čestice ili čestica koje su predmet otvorenog poziva, za koju ili koje daje ponudu, na žiro račun Općine Kneževi Vinogradi IBAN br. HR84 2407000-1819500000 model 24, poziv na broj 7706-OIB, svrha uplate „jamčevina za otvoreni poziv za prodaju građevinskog zemljišta u PPRZ“.

Članak 3.

Članak 15. briše se.

Članak 4.

Podnaslov: „A. kada se postupak provodi sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11)“ briše se.

Članak 5.

Članak 17. mijenja se i glasi:

„Članak 17.

Kupac je dužan izvršiti cijepanje katastarske čestice, ako je površina iste veća od kupljenog dijela sukladno zakonskim propisima“.

Članak 6.

U članku 20. st.1 brišu se riječi „i dobivenoj lokacijskoj dozvoli“.

Članak 7.

Podnaslov: „B. kada se postupak provodi sukladno Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (NN 69/09, 128/10)

Članak 8.

Članci 23., 24. i 25 brišu se.

Članak 9.

U članku 27. brišu se riječi „i članka 23“.

Članak 10.

U članku 33. mijenja se:

- u stavku 1. u točki 8 brišu se riječi „podoban za podnošenje zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole“,
- u stavku 1. iza točke 14. dodaje se točka „uvjerenje da se protiv odgovorne osobe ne vodi kazneni postupak“,
- stavak 2 briše se,
- u stavku 3. iza riječi obrt dodaju se riječi „OPG i dr. oblici fizičkih osoba registriranih za obavljanje djelatnosti“,
- u prvoj točki stavka 3. istog članka iza zatvorene zgrade dodaje se „,OPG-a i sl.“,
- u točki 9. stavak 3. brišu se riječi „podoban za podnošenje zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole“,
- u stavku 3. iza točke 15. dodaje se točka „uvjerenje da se protiv odgovorne osobe ne vodi kazneni postupak“.
- stavak 4. briše se.

Članak 11.

Ova Odluka o izmjeni i dopuni Odluke stupa na snagu danom donošenja, od kada se i primjenjuje, a ima se objaviti u Službenom glasniku Općine Kneževi Vinogradi.

KLASA: 302-01/16-01/6
URBROJ: 2100/06-01-01/1-16-01
Kn. Vinogradi,

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Franja Bukta

Općinsko vijeće temeljem članka 33. Statuta Općine Kneževi Vinogradi (Službeni glasnik 2/09), Programa olakšica i poticaja razvoja gospodarstva u poslovno-poduzetničkoj i rekreativnoj zoni Kneževi Vinogradi a na prijedlog Općinskog načelnika Općine Kneževi Vinogradi, na svojoj 16. sjednici, održanoj 27.06.2011. godine, donijelo je

ODLUKU

o raspisivanju otvorenog poziva za prodaju građevinskog zemljišta u Poslovno – poduzetničkoj i rekreativnoj zoni Kneževi Vinogradi (pročišćeni tekst)

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom propisuju se uvjeti prodaje građevinskog zemljišta u Poslovno – poduzetničkoj i rekreativnoj zoni Kneževi Vinogradi.

Članak 2.

Poslovno-poduzetničku i rekreativnu zonu Kneževi Vinogradi čine tri dijela:

1. dio poslovne zone uz Županijsku cestu Ž-404 sve do rekreativnog dijela
2. rekreativni dio u središnjem dijelu zone (kč.br. 1498/2 i dio 1497/2)
3. dio poslovne zone u nastavku rekreativnog dijela prema Suzi

Članak 3.

Građevinsko zemljište obuhvaćeno poslovno – poduzetničkom zonom, jeste u naravi poljoprivredno zemljište unutar građevinskog područja, kojemu nije promijenjena namjena sukladno zakonskim propisima.

II. PREDMET OTVORENOG POZIVA

Članak 4.

(Sl.glasnik 2/16)

Predmet ovog Otvorenog poziva jesu slijedeće čestice koje se nalaze u privitku ove Odluke i čine njen sastavni dio.

Smještaj i prikaz prostora budućih građevinskih parcela pohranjen je u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Kneževi Vinogradi.

Članak 5.

Natjecatelji se sukladno stvarnim i objektivnim potrebama mogu javiti za jednu ili više parcela.

Čestice se u poslovno-poduzetničkoj i rekreativnoj zoni kupuju po sistemu „videno-kupljeno“.

Do čestica će u roku od dvije godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora biti izgrađena cesta i voda, te osigurana snaga el.energije sukladno rasporedu snage iz Prethodne elektroenergetske suglasnosti, koja je za investitora besplatna. Razliku snage el.energije koja je investitoru potrebna od one koja mu je raspoređena sukladno Prethodno elektro-energetskoj suglasnosti, dužan je financirati investitor.

III. OPĆI UVJETI OTVORENOG POZIVA

Članak 6.

Natjecati se mogu pod jednakim uvjetima pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje djelatnosti koja dovodi do ostvarenja cilja raspolaganja zemljištem – povećanje gospodarske aktivnosti i zaposlenosti koje se želi ostvariti prodajom zemljišta i izgradnjom

objekata kako bi se povećao fizički obujam proizvodnje i zaposlenost - koje ispunjavaju uvjete i kriterije utvrđene natječajnom dokumentacijom.

Članak 7.

Početna kupoprodajna cijena za čestice u poslovno-poduzetničkoj i rekreativnoj zoni Kneževi Vinogradi iznosi 14,00 kn za 1 m² zemljišta uz mogućnost dobivanja olakšica i poticaja prema Programu olakšica i poticaja razvoja gospodarstva u poslovno-poduzetničkoj i rekreativnoj zoni Kneževi Vinogradi.

Financijska sredstva namijenjena za potporu poduzetnicima za kupnju zemljišta osiguravaju su u Proračunu Općine.

Članak 8.

Najpovoljniji kupci zemljišta u Zoni ostvaruju moguće olakšice i to:

1. subvencioniranje otkupne cijene po m² u 50 %-tnom iznosu,

Subvencija se primjenjuje nakon što poduzetnik izgradi i stavi u funkciju objekte, uposljeni predviđeni broj djelatnika, te uplati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu.

Kod površina većih od 5000 m², ako je investicija i ulaganje predviđeno fazno, odnosno u maksimalno dvije faze, subvencionirana cijena će biti isplaćivana na način da se 25 % isplati nakon završetka prve faze i uplate najmanje 50 % kupoprodajne cijene, a 25 % nakon završetka druge faze i uplate drugih 50 % kupoprodajne cijene.

2. kupovina zemljišta uz mogućnost plaćanja cijene na obroke

Ova mjera predviđena je samo za investicije na površini većoj od 5000 m², ako se cjelokupna investicija provodi na maksimalno dvije faze.

Kupoprodajna cijena plaća se u godišnjim anuitetima i to do završetka prve faze, odnosno 2 godine 50 % iznosa, te do završetka druge faze, odnosno najkasnije 5 godina od dana sklapanja ugovora, drugih 50 %. Takva mogućnost plaćanja na 5 obroka, moguće je samo uz istodobnu uknjižbu zabrane otuđenja na rok do isplate kupoprodajne cijene.

3. oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa za izgradnju objekata u poslovno-poduzetničkoj i rekreativnoj zoni.

Ulagачi u poslovno-poduzetničku i rekreativnu zonu oslobođeni su plaćanja komunalnog doprinosa za izgradnju objekata u poslovno-poduzetničkoj zoni.

4. oslobađanje plaćanja komunalne naknade i to na sljedeće načine

Ulagачi u poslovno-poduzetničku i rekreativnu zonu oslobođeni su od plaćanja komunalne naknade za poslovne objekte u poduzetničkoj zoni i to na rok od 1 godine.

5. oslobađanje od plaćanja općinskih poreza- poreza na tvrtku i to:

Subvencioniranje se provodi, kroz oslobađanje od plaćanja općinskih poreza, odnosno poreza na tvrtku i to:

1. za novonastalu tvrtku čije sjedište je registrirano na području poslovno-poduzetničke zone na rok od 2 godine;
2. za tvrtku s sjedištem na području Općine Kneževi Vinogradi registriranu duže od 5 godina na rok od 1 godine;

6. Oslobađanje od plaćanja naknade za priključenje na komunalnu infrastrukturu

Subvencioniranje se provodi kroz oslobađanje od plaćanja naknade za priključenje na komunalnu infrastrukturu, a koji je prihod Općine Kneževi Vinogradi.

7. Sufinanciranje kamata na kredite

Poduzetnici – ulagači u poslovnoj zoni imaju također, sukladno uvjetima i kriterijima odluke o sufinanciranju kamata na području Općine Kneževi Vinogradi za ulaganja na području Općine mogućnost podnošenja zahtjeva za sufinanciranje kamata u godini kada se te kamate subvencioniraju.

Članak 9.

Gospodarski subjekti koji se sukladno Odluci Vlade RH o objavljivanju Pravila o državnim potporama za sanaciju i restrukturiranje smatraju poduzetnicima u teškoćama, ne mogu biti korisnici olakšica koje su predmet ovog otvorenog poziva.

Članak 10.

Svaki ponuditelj dužan je uplatiti jamčevinu u iznosu od 5% cijene određenog dijela građevinskog zemljišta, prostora buduće građevinske čestice ili čestica koje su predmet otvorenog poziva, za koju ili koje daje ponudu, na žiro račun Općine Kneževi Vinogradi **IBAN br. HR84 2407000-1819500000 model 24, poziv na broj 7706-OIB**, svrha uplate „jamčevina za otvoreni poziv za prodaju građevinskog zemljišta u PPRZ“.

U slučaju neuspjeha u natječaju jamčevina se vraća uplatitelju, a u slučaju odustajanja od kupovine nakon donesene Odluke, uplaćena jamčevina se zadržava. Jamčevina će se u slučaju odustanka od kupnje u bilo kojoj fazi natječajnog postupka od otvaranja ponuda i dalje smatrati odustatninom.

IV. POSEBNI UVJETI OTVORENOG POZIVA

Članak 11.

Natjecatelji koji se natječu za poslovno-poduzetnički dio poslovno-poduzetničke i rekreativne zone obvezuju se da svojim ulaganjima ne smije doći do bilo kakvog štetnog utjecaja na okoliš preko zakonom dopuštenog.

Članak 12.

Natjecatelji koji se natječu za rekreativni dio poslovno-poduzetničke i rekreativne zone dužni su kupiti navedenu površinu u cijelosti, ponuditi program ulaganja isključivo temeljen na Urbanističkom planu uređenja sportsko – rekreativne zone Kneževi Vinogradi (Službeni glasnik 7/08), a koji će svojim programom nadopuniti kompletni sadržaj sportsko-rekreacijskog centra Kneževi Vinogradi. UPU je objavljen na web stranici Općine www.knezevi-vinogradi.hr, odnosno pohranjen u Općini Kneževi Vinogradi.

Članak 13.

Kupac ima pravo kupiti zemljište u poslovno –poduzetničkoj i rekreativnoj zoni uz subvenciju sukladno članku 8.točka 1, pod sljedećim uvjetima:

- ako sagradi gospodarski objekt u roku od 2 godine od dana sklapanja ugovora, te u tom roku počne obavljati gospodarsku djelatnost.
- za površine veće od 5000 m² moguća je provedba investicije u dvije faze, pod uvjetom da I.faza mora biti završena u roku dvije godine, a II. faza najkasnije u roku od 5 godina od sklapanja ugovora.
- uposliti djelatnike sukladno poslovnom planu.

Članak 14.

Ulagači se obvezuju u poslovno-poduzetničku i rekreativnu zonu upošljavati djelatnike pod istim uvjetima prvenstveno s područja Općine Kneževi Vinogradi.

Članak 15.

Briše se

~~Ugovaranje prodaje čestica u poslovnoj zoni ovisi o vrsti postupka ishoda dokumentacije za građenje od strane investitora ulagača, odnosno da li se postupak do izdavanja dozvole za građenje provodi:~~

- ~~— sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11) ili~~
- ~~— Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (NN 69/09, 128/10)~~

A. kada se postupak provodi sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11)

Članak 16.

Općina Kneževi Vinogradi kao prodavatelj s odabranim ponuditeljem sklapa predugovor o kupoprodaji za određenu nekretninu uz određenje konkretnog dijela građevinskog zemljišta – prostora buduće građevinske parcele i samostalne katastarske čestice – za koju se ponuditelj natjecao.

Predugovorom se kupcu daje pravo građenja na navedenoj čestici do ispunjenja svih uvjeta i sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Članak 17.

Kupac je dužan izvršiti cijepanje katastarske čestice, ako je površina iste veća od kupljenog dijela, sukladno zakonskim propisima.

~~— Ponuditelj je dužan u roku od 3 mjeseca od dana sklapanja predugovora na temelju priložene dokumentacije uz ponudu ishoditi lokacijsku dozvolu, odnosno rješenje o uvjetima građenja (za građevine manje od 400 m²).~~

~~— Nakon ishodaenja lokacijske dozvole kupac je dužan izvršiti cijepanje katastarske čestice, ako je površina iste veća od kupljenog dijela.~~

Članak 18.

Kupoprodajna cijena za predmetnu nekretninu je ona koja je prihvaćena u Odluci za izbor najpovoljnijeg ponuditelja.

Članak 19.

Predaja u posjed vrši se danom sklapanja predugovora. Ako su na dan sklapanja predugovora na zemljištu zasijani usjevi, kupac je dužan omogućiti dosadašnjem zakupcu skidanje usjeva ili mu nadoknaditi štetu. Obračun štete vršit će se sukladno metodologiji za obračun šteta od elementarnih nepogoda s previđenom štetom od 100 %.

Kupac snosi porez na promet nekretnina, naknade za promjenu namjene zemljišta te troškove uknjižbe, taksa, ovjere kod javnog bilježnika, uknjižbe nekretnina, parcelacije i trošak lokacijske dozvole.

Članak 20.

Kupac je dužan u roku od 1 godine od dana sklapanja predugovora pribaviti urednu građevnu dozvolu za gradnju, sukladno Poslovnom planu i ~~dobivenoj lokacijskoj dozvoli~~, a u roku od 2 godine od dana sklapanja predugovora izgraditi poslovni objekt, te pribaviti urednu uporabnu dozvolu, uposliti predviđeni broj radnika, te započeti sa obavljanjem djelatnosti. Svi rokovi za ispunjenje obaveza su fiksni.

Ako je investicija predviđena fazno, zbog veličine čestice (veće od 5000 m²) svi rokovi predviđeni u prethodnim člancima računaju se za I.fazu, dok predviđeni završetak druge faze investicije ne može biti duži od 5 godina od dana sklapanja predugovora.

Svi rokovi i obveze navedene u predugovoru predviđeni su kao bitni dijelovi ugovora, a njihovo ne izvršenje razlog je za raskid predugovora.

Članak 21.

Nakon ispunjenja svih obveza predviđenih člankom 20. s kupcem se sklapa Ugovor o kupoprodaji uz dopuštenje uknjižbe prava vlasništva kupca u svoje ime i u svoju korist.

Kupac je dužan danom sklapanja ugovora o kupoprodaji uplatiti razliku kupoprodajne cijene. Plaćena jamčevina uračunava se u kupoprodajnu cijenu kao unaprijed plaćeni dio.

Kod kupovine veće površine od 5000 m², ako se investicija provodi u dvije faze, odobrava se plaćanje kupoprodajne cijene na obroke. Plaćanje će se vršiti u godišnjim anuitetima, na način da se 50 % iznosa kupoprodajne cijene uplati do kraja realizacije I.faze, a 50 % iznosa do kraja realizacije II.faze, odnosno najkasnije u roku od 5 godina od dana sklapanja predugovora.

Članak 22.

Nakon što je podmirena kupoprodajna cijena u roku 5 dana Općina se obvezuje subvencionirati kupoprodajnu cijenu i vratiti kupcu 50 % uplaćenog iznosa ukupne kupoprodajne cijene.

Kod isplate kupoprodajne cijene sukladno članku 21. stavak 3. subvencionirana cijena će biti isplaćivana na način da se 25 % isplati nakon završetka prve faze i uplate najmanje 50 % kupoprodajne cijene, a 25 % nakon završetka druge faze i uplate drugih 50 % kupoprodajne cijene.

~~B. kada se postupak provodi sukladno Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (NN 69/09, 128/10)~~

Članak 23.

Briše se

~~— Kada kupac planira provesti postupak dobivanja rješenja o građenju sukladno Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja, bez ishođenja lokacijske dozvole, s Općinom neće sklapati predugovor o kupoprodaji, već odmah ugovor o kupoprodaji.~~

~~— Ova odredba će se prihvaćati samo kada kupac planira investiciju financirati putem nekih od predpristupnih fondova.~~

Članak 24.

Briše se

~~— Na temelju priložene izjave i dokumentacije iz ponude s kupcem će se sklopiti kupoprodajni ugovor kojim će se definirati sve odredbe (obveze kupca), kao i kod postupka sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, s tim da je kupac:~~

~~— u roku godine dana dostaviti dokaz o podnošenju zahtjeva za financiranje prema odgovarajućem predpristupnom fondu,~~

~~— u roku 3 mjeseca od sklapanja kupoprodajnog ugovora dužan ishoditi rješenje o građenju,~~

~~— u roku 2 godine od sklapanja kupoprodajnog ugovora izgraditi poslovni objekt, te pribaviti urednu uporabnu dozvolu, započeti sa obavljanjem djelatnosti, te uposliti predviđeni broj radnika. Svi rokovi za ispunjenje obaveza su fiksni.~~

~~— Ako se investicija provodi na površini većoj od 5000 m² omogućuje se izgradnja u dvije faze. Svi rokovi predviđeni u prethodnom stavku računaju se za I.fazu, dok predviđeni završetak druge faze ne može biti dulji od 5 godina od dana sklapanja ugovora.~~

~~— Svi rokovi i obveze navedene u ovom članku predviđene su kao bitni dijelovi ugovora.~~

Članak 25.

Briše se

~~Kupac je u „skraćenom“ postupku dužan danom sklapanja ugovora o kupoprodaji uplatiti kupoprodajnu cijenu. Plaćena jamčevina uračunava se u kupoprodajnu cijenu kao unaprijed plaćeni dio.~~

~~Kod kupovine veće površine od 5000 m², ako se investicija provodi u dvije faze, odobrava se plaćanje kupoprodajne cijene na obroke. Plaćanje će se vršiti u godišnjim anuitetima, na način da se 50 % iznosa kupoprodajne cijene uplati do kraja realizacije I.faze, a 50 % iznosa do kraja realizacije II.faze, odnosno najkasnije u roku od 5 godina od dana sklapanja ugovora.~~

~~Mogućnost plaćanja na 5 obroka, moguće je samo uz istodobnu uknjižbu zabrane otuđenja na rok do isplate kupoprodajne cijene.~~

Članak 26.

U svemu ostalom što nije određeno ovim općim i posebnim uvjetima u kupoprodajnom ugovoru će se regulirati sukladno uvjetima otvorenog poziva, Uputama ponuditeljima, Odlukom o raspisivanju otvorenog poziva radi prodaje građevinskog zemljišta, Programom olakšica i poticaja razvoja gospodarstva u Poslovno-poduzetničkoj i rekreativnoj zoni Kneževi Vinogradi i ispunjavanju istog imaju se primijeniti propisi Republike Hrvatske, vodeći računa o cilju – prodaji nekretnine – izgradnji poslovnih sadržaja suglasno određenjima prostorno-planske dokumentacije Općine Kneževi Vinogradi, te obavljanju djelatnosti u izgrađenom.

Članak 27.

Ugovore iz članka 16., 21. i ~~članka 23.~~ ove Odluke sklapa Općinski načelnik.

V. KRITERIJI ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Članak 28.

Kriterij za odabir najpovoljnijeg ponuditelja je ponuda s prihvatljivim programom koji osigurava dugoročno stvaranje dodatne vrijednosti, temeljem ocjene planirane namjene zemljišta, planirane poslovne aktivnosti visine ulaganja i broja novozaposlenih radnika, nakon čega se od tako utvrđenih prihvatljivih ponuda odabire ponuda ponuditelja s najviše ponuđenom cijenom.

VI. SADRŽAJ PONUDE

Članak 33.

Natjecatelji su dužni u ponudi naznačiti naziv trgovačkog društva ili obrta i adresu, broj telefona, e-mail i osnovne podatke naznačene u natječajnoj dokumentaciji te za trgovačko društvo:

- Dokaz registracije tvrtke (od Trgovačkog suda)
- Financijska izvješća (završni račun, račun dobiti i gubitka,) za zadnje dvije godine
- BON-1 i BON-2 (ne starije od jednog mjeseca)
- Podaci o zapošljavanju (ID obrazac iz porezne uprave)
- Potvrda Porezne uprave o plaćenim svim porezima i doprinosima
- Podatke o odgovornoj osobi ponuditelja
- Poslovni plan ili Investicijsku studiju (koja će sadržavati sve podatke potrebne za vrednovanje)
- Idejni projekt ~~podoban za podnošenje zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole~~
- Određenje konkretnog dijela građevinskog zemljišta – prostora buduće građevinske parcele i samostalne zemljišne čestice – za koju se natječe

- Plan izgradnje (s rokom izgradnje i početka obavljanja djelatnosti)
- Izjavu o prihvaćanju natječajne dokumentacije
- Izjavu o da će se pod istim uvjetima prioritetno upošljavati djelatnici s područja Općine Kneževi Vinogradi
- Dokaz o plaćenju jamčevini
- Bjanko ovjerenu zadužnicu na iznos kupoprodajne cijene (ako se investicija predviđa fazno uz plaćanje na obroke)
- **Uvjerenje da se protiv odgovorne osobe ne vodi kazneni postupak.**

~~Za postupke sukladno Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (NN 69/09, 128/10)~~

- ~~▪ Izjavu da se projekt planira raditi sukladno Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (NN 69/09, 128/10),~~
- ~~▪ Ostala dokumentacija iz koje je vidljiv razlog provedbe postupka sukladno Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (NN 69/09, 128/10),~~
- ~~▪ Prethodne suglasnosti na idejni projekt, sukladno dostavljenoj informaciji Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Županije.~~
- ~~▪ Izjavu da se projekt planira financirati preko predpristupnog fonda,~~
- ~~▪ Bankarska garancija za investiciju~~

Za obrte, **OPG i dr. oblici fizičkih osoba registriranih za obavljanje djelatnosti** su potrebni slijedeći dokumenti:

- Dokaz registracije obrta (od središnjeg registra za obrte), **OPG-a i sl**
 - Financijska izvješća (DOH formulari za zadnje dvije godine)
 - BON-2 (ne stariji od mjesec dana)
 - Popis imovine
 - Popis zajmova uzetih od banaka ili štedionica
 - Podaci o zapošljavanju (ID obrazac Porezne uprave)
 - Potvrda Porezne uprave o plaćenim svim porezima i doprinosima
 - Poslovni plan ili Investicijsku studiju (koja će sadržavati sve podatke potrebne za vrednovanje)
 - Idejni projekt ~~podoban za podnošenje zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole~~
 - Određenje konkretnog dijela građevinskog zemljišta – prostora buduće građevinske parcele i samostalne zemljišne čestice – za koju se natječe
 - Plan izgradnje (s rokom izgradnje i početka obavljanja djelatnosti)
 - Izjavu o prihvaćanju natječajne dokumentacije
 - Izjavu o da će se pod istim uvjetima prioritetno upošljavati djelatnici s područja Općine Kneževi Vinogradi
 - Dokaz o plaćenju jamčevini
 - Bjanko ovjerenu zadužnicu na iznos kupoprodajne cijene (ako se investicija predviđa fazno uz plaćanje na obroke)
 - **Uvjerenje da se protiv odgovorne osobe ne vodi kazneni postupak**
- ~~Za postupke sukladno Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (NN 69/09, 128/10)~~
- ~~▪ Izjavu da se projekt planira raditi sukladno Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (NN 69/09, 128/10),~~
 - ~~▪ Ostala dokumentacija iz koje je vidljiv razlog provedbe postupka sukladno Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (NN 69/09, 128/10),~~
 - ~~▪ Prethodne suglasnosti na idejni projekt, sukladno dostavljenoj informaciji Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Županije.~~
 - ~~▪ Izjavu da se projekt planira financirati preko predpristupnog fonda,~~
 - ~~▪ Bankarska garancija za investiciju~~

Za slučaj zajedničke ponude više osoba takav natjecatelj je dužan u pozivu uz ponudu dostaviti izjavu o nositelju ponude i pojedinačnoj i solidarnoj odgovornosti svakog člana iz zajedničke ponude, a svi zajednički natjecatelji moraju dokazati svoju sposobnost natjecatelja.

Istovremeno sa ponudom na poziv zajednički natjecatelji moraju priložiti pravni akt o svojoj organiziranosti i povezanosti, a zahtjeva se najmanje povezivanje putem ugovora o ulaganju (joint-venture) ili sličnog pravnog posla.

Članak 34.

Podnošenje ponude ima značaj prihvatanja svih uvjeta natječaja i ukupne natječajne dokumentacije, kao i svih posljedica koje iz toga proizlaze.

Rok valjanosti ne smije biti kraći od 90 od dana početka tjeka roka za podnošenje ponuda.

Članak 35.

Prodavatelj može od ponuditelja čija je ponuda ocijenjena najpovoljnijom zatražiti ponovnu provjeru dokaza sposobnosti, naročito u slučaju sumnje u ispravnost s ponudom dostavljenih dokumenata ili kao ponovnu provjeru podataka iz dokumenata.

Prodavatelj će zatražiti ponovnu dostavu istih dokaza o sposobnosti ponuditelja, navedenih u ovoj dokumentaciji, u primjerenom roku, a ako ponuditelj čija je ponuda ocijenjena najpovoljnijom ne može ponovno dokazati svoju sposobnost prodavatelj će odbiti njegovu ponudu.

Ponude ponuditelja koje ne budu sadržavale tražene podatke i/ili uz koje ne bude priložena tražena dokumentacija, a što se smatra bitnim sastojcima ponude, kao i ponude koje ne budu dopunjene u smislu stavka 4. ovog članka, će se odbaciti.

Iznimno, u slučaju da na natječaj za kupnju pojedine parcele pristigne samo jedna ponuda i da ista ne sadrži podatke i dokumente koji se smatraju bitnim sastojcima ponude, prodavatelj će pozvati ponuditelja da u određenom roku dopuni takvu ponudu.

Članak 36.

Općina Kneževi Vinogradi pridržava pravo poništiti dio ili cijeli otvoreni poziv, odbiti sve ponude, tražiti dodatna pojašnjenja odnosno dopunu valjane ponude sve to bez ikakvih obaveza ili odgovornosti za štetu prema ponuditeljima.

VII. PROVEDBA OTVORENOG POZIVA I DONOŠENJE ODLUKE

Članak 37.

Na temelju ove Odluke Općinski načelnik raspisuje Otvoreni javni poziv, a koji se objavljuje na neodređeno vrijeme do prodaje svih građevinskih čestica koje su obuhvaćene ovom Odlukom.

Javni poziv će biti objavljen najmanje u jednom dnevnom listu, na web stranici Općine, u Službenom glasniku, kao i na oglasnim pločama.

Članak 38.

Otvoreni javni poziv najmanje sadrži:

- popis čestica koje su predmet otvorenog poziva s početnim cijenama i površinama;
- iznos jamčevine
- pogodnosti
- opće uvjete otvorenog poziva
- kriterije za odabir najpovoljnijeg ponuditelja
- popis obvezne dokumentacije – sadržaja ponude

- odredbu da Općina Kneževi Vinogradi pridržava pravo poništiti dio ili cijeli otvoreni poziv; odbiti sve ponude ili sve ponude za određenu česticu; tražiti dodatna pojašnjenja odnosno dopunu valjane ponude i sve to bez ikakvih obaveza ili odgovornosti za štetu prema ponuditeljima,
- vrijeme i mjesto otvaranja ponuda,
- vrijeme i mjesto preuzimanja dokumentacije,
- način i rok priopćavanja odabira,
- kao i sve druge odredbe sukladno ovoj Odluci i važećim zakonskim propisima.

Članak 39.

Općinski načelnik će imenovati Povjerenstvo od najmanje tri člana.
Zadatak Povjerenstva je:

- u suradnji s Općinskim načelnikom izraditi ponudbenu dokumentaciju;
- izvršiti otvaranje pristiglih ponuda
- utvrditi prioritete prema kriterijima iz poziva.

Otvaranje ponuda obavljat će se u Općini Kneževi Vinogradi dva puta mjesečno i to svakog 1. i 15. u mjesecu, ako se radi o radnom danu, ako 1. i 15. padaju u neradne dane općinske uprave, tada se ponuda otvara prvog sljedećeg radnog dana.

Članak 40.

Ponudbena dokumentacija najmanje sadrži:

- dijelove iz Otvorenog javnog poziva
- opće i posebne uvjete poziva
- i dr.

Članak 41.

Općinski načelnik će na temelju zapisnika Povjerenstva utvrđivati prijedloge Odluka o prodaji čestica u poslovno- poduzetničkoj i rekreativnoj zoni i iste upućivati na donošenje Općinskom vijeću u roku od 10 dana od dana otvaranja ponude.

Općinsko vijeće je dužno razmotriti prijedloge Općinskog načelnika i u roku od 30 dana od dana podnošenja prijedloga donijeti Odluku o prodaji čestica u poslovno-poduzetničkoj zoni.

VIII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 42.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, od kada se i primjenjuje, a ima se objaviti u Službenom glasniku Općine Kneževi Vinogradi.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje s primjenom Odluka o raspisivanju otvorenog poziva za prodaju građevinskog zemljišta u Poslovno – poduzetničkoj i rekreativnoj zoni Kneževi Vinogradi (Službeni glasnik 7/09, 5/10, 4/11)

KLASA: 302-01/11-01/4

URBROJ: 2100/06-01-01-11-01

Kn.Vinogradi, 27.06.2011.

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Stojan Petrović dipl.iur.