

Temeljem Odluke Komisije za raspolaganje gradskom imovinom veće vrijednosti KLASA: 944-13/16-01/22 UR.BROJ: 2167/01-02/04-18-6 od 19.07.2018.g. Grad Poreč-Parenzo objavljuje:

N A T J E Č A J

za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo u poslovnoj zoni "Buići-Žbandaj"

1. Izlaže se prodaji zemljište u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo i to:

Redni br.	katastarska čestica	Kat. općina	površina u m2	Slovna oznaka	cijena po m2 (€)	početna cijena (€)
1.	1232/66 1846/7 Suvlasnički Dio (1264/1684) 1846/1 Suvlasnički Dio (46/1677) 1836/32	Žbandaj	358 742 1264 46 Ukupno 2410	M1	60	144.600,00

Cijena zemljišta izražena je u eurima, a plaćanje se vrši u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

2. Za navedeno područje na snazi je Prostorni plan uređenja Grada Poreča („Sl. glasnik Grada Poreča br. 14/02, 8/06, 7/10, i 8/10-pročišćeni tekst) i Urbanistički plan uređenja Zone gospodarske namjene „Buići-Žbandaj“-UPU-2, („ Sl. glasnik Grada Poreča br. 14/05, 9/08, 11/08,- pročišćeni tekst, 4/14 i 4/14 –pročišćeni tekst) kojim je utvrđena detaljna namjena površina, osnovne smjernice za uređenje i zaštitu prostora u građevinskom području gospodarske namjene Buići-Žbandaj.

Sastavni dio ovog natječaja je i Prijedlog parcelacije od 18.07.2018.g., iz kojeg je vidljiv predmet prodaje /parcele slovne oznake „M1“.

3. Na ime jamčevine natjecatelji su dužni uplatiti iznos od 10 % od početne tržišne cijene zemljišta, protuvrijednost u kunama, obračunato prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja. Jamčevina se uplaćuje na Poslovni račun Grada Poreča-Parenzo kod Privredne banke Zagreb d.d. broj HR1323400091834800003, poziv na broj 68 7757 -OIB, sa naznakom : " jamčevina za sudjelovanje na natječaju za kupnju zemljišta u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo na području poduzetničke zone "Buići-Žbandaj".

Najpovoljnijem natjecatelju jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu. Natjecateljima koji ne uspiju na natječaju, jamčevina se vraća u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg natjecatelja.

Jamčevina se ne vraća:

- ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude nakon primitka obavijesti da je izabran kao najpovoljniji ponuditelj ili
- ne pristupi sklapanju ugovora o kupoprodaji u roku od osam (8) dana od dana primitka poziva

4. Identitet ponuditelja

4.1. Ponuditelji su dužni u ponudi priložiti dokumente kojima se utvrđuje njihov identitet i bonitet. Ponude mogu podnijeti obrtnici i trgovačka društva koji su upisani u odgovarajući upisnik/registar.

4.2. Obrtnici ili trgovačka društva koji sudjeluju u javnom natječaju za kupnju građevinskog zemljišta u poduzetničkoj zoni "Buići-Žbandaj" dužni su priložiti potpisan i ovjereni zahtjev koji sadrži slijedeće elemente:

- naziv tvrtke/obrta,
- MB/OIB
- sjedište (adresa)
- tel./fax,e-mail,
- oblik registracije,
- odgovorna osoba,
- naznaku parcele za koju se natječe,
- dokaz o uplati jamčevine u iznosu od 10% početne cijene zemljišta, protuvrijednost u kunama, obračunato prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja,
- izjavu o prihvaćanju svih uvjeta natječaja, ovjerena kod javnog bilježnika.

Pored navedenoga prilaže se i slijedeća dokumentacija (original ili ovjerena preslika):

TRGOVAČKO DRUŠTVO	OBRT
1. Izvadak iz sudskog registra	1. Rješenje o osnivanju obrta s upisom djelatnosti, odnosno izdvojenih pogona i obrtnica
2. Obavijest o razvrstavanju Državnog zavoda za statistiku	2. BON2 ili BON PLUS -ne stariji od 30 dana
3. BON1 i BON2 ili BON PLUS -ne stariji od 30 dana	3.Potvrda Grada Poreča-Parenzo da nema pristiglih, a nepodmirenih dugovanja prema Gradu Poreču-Parenzo, ne starija od 30 dana od dana podnošenja ponude
4. Potvrda Grada Poreča-Parenzo da nema pristiglih, a nepodmirenih dugovanja prema Gradu Poreču-Parenzo, ne starija od 30 dana od dana podnošenja ponude	4. Potvrda Porezne uprave da nema pristiglih, a nepodmirenih dugovanja ne starija od 30 dana od dana podnošenja ponude
5. Potvrda Porezne uprave da nema pristiglih, a nepodmirenih dugovanja ne starija od 30 dana od dana podnošenja ponude	5. Potvrda HZMIO o radnom stažu i preslika osobnih iskaznica djelatnika koji imaju prebivalište na području Grada Poreča-Parenzo.
6. Gospodarski program	6. Gospodarski program
7. Potvrda HZMIO o radnom stažu i preslika osobnih iskaznica djelatnika koji imaju prebivalište na području Grada Poreča-Parenzo.	7. Izjava ponuditelja da će u slučaju da njegova ponuda bude izabrana kao najpovoljnija sklopiti ugovor o prodaji koji će svojim sadržajem u bitnome odgovarati sadržaju ovog Natječaja
8. Izjava ponuditelja da će u slučaju da njegova ponuda bude izabrana kao najpovoljnija sklopiti ugovor o prodaji koji će svojim sadržajem u bitnome odgovarati sadržaju ovog Natječaja	

Gospodarski program mora sadržavati:

1. Podaci o poduzetniku
 2. Predmet poslovanja
- opis postojećeg poslovanja

- opis poslovanja i djelatnosti koje će se obavljati na parceli

3. Lokacija

- opis postojeće lokacije poduzetnika

- opis lokacije projekta

- opis kako projekt utječe na zaštitu okoliša,

4. Tehnološko-tehnički elementi ulaganja:

- opis strukture ulaganja (tehnička, tehnološka)

(navesti i koliki je % ulaganja u osnovna sredstva, a koliki u obrtna sredstva)

- struktura i broj postojećih zaposlenika

- struktura, broj i dinamika novozaposlenih(potreban je plan zapošljavanja za razdoblje od pet godina od planiranog početka obavljanja djelatnosti gdje je potrebno odrediti planirano zapošljavanje po godinama za tih pet godina)

5. Tržišna opravdanost

- kratki opis tržišta nabave

- kratki opis tržišta prodaje

6. Dinamika realizacije ulaganja

- planirani terminski plan realizacije projekta

7. Planirani izvori financiranja

(navesti koliki % je vlastitih, a koliko kreditnih sredstava).

8. Podatak o vršnoj snazi objekta u kW (potrebni broj kW).

Ponuda koja ne sadrži sve elemente iz ove točke Natječaja, neće se uzeti u razmatranje, te će se tretirati kao nepotpuna ponuda.

4.3. Ponuditelji mogu priložiti i druge dokumente koji utvrđuju njihov identitet i bonitet, a koji oni smatraju bitnim.

4.4. Ukoliko se u bilo kojem trenutku utvrdi da je predloženi dokaz ili isprava glede identiteta, boniteta ponuditelja ili podmirenje obveza neistinita sadržaja, GRAD POREČ-PARENZO će poništiti odabir uz zadržavanje ponudbenog jamstva, a može, zbog krivnje odabranog ponuditelja raskinuti već zaključen ugovor.

5. Troškovi ponuditelja

5.1. Ponuditelj snosi sve troškove koji se odnose na pripremanje i podnošenje ponude te čitav postupak prikupljanja ponuda. GRAD POREČ-PARENZO ni u kojem slučaju nije u obvezi naknaditi ponuditelju te troškove, bez obzira na način vođenje i konačni rezultat postupka prikupljanja ponuda.

IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

6. Kriteriji ostvarivanja prednosti

6.1 Prednost pri izboru najpovoljnijeg ponuđača obavit će se temeljem sljedećih kriterija:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Sjedište poduzeća/obrta na području Grada Poreča-Parenzo i na području općina Sv.Lovreč, Vrsar, Vižinada Tar-Vabriga, Funtana, Kaštelir-Labinci, Višnjan koji su registrirani prije objave natječaja | 20 bodova |
| 2. Sjedište poduzeća/obrta na području Istarske županije koji su registrirani prije objave natječaja | 15 bodova |
| 3. Sjedište poduzeća/obrta na ostalom području RH koji su registrirani prije objave natječaja | 10 bodova |
| 4. Ponuđač ima zaposleno stanovništvo koje ima prebivalište na području Grada Poreča -Parenzo
Broj zaposlenih: | |

- do 5	10 bodova
- od 6-10	15 bodova
- od 11 i više	20 bodova

5. Gospodarski program 0-30 bodova

5.1. Novo zapošljavanje u roku od 5 godina od početka obavljanja djelatnosti:

- do 5 novozaposlena	5 bodova
- od 6-10	10 bodova
- od 11 i više	15 bodova

Bodovanja pod točkom 1., 2. i 3. međusobno se isključuju.

6. Izabrani najpovoljniji natjecatelj dužan je iznos kupoprodajne cijene, umanjen za iznos već uplaćene jamčevine, uplatiti na Poslovni račun Grada Poreča-Parenzo iz točke 3. ovog Natječaja.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu platiti u roku od 30 (trideset) dana od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji nekretnina. Ukoliko kupac ne plati kupoprodajnu cijenu u roku iz ove točke dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospeljeća do dana plaćanja, a ukoliko zakasni s plaćanjem više od 30 (trideset) dana od dana isteka roka iz ove točke, Grad Poreč-Parenzo ima pravo raskinuti kupoprodajni ugovor a uplaćenu jamčevinu zadržati.

6.1. Uplatom cjelokupne kupoprodajne cijene zemljišta, Kupac se oslobađa od obveze plaćanja komunalnog doprinosa za građenje objekata I uređaja komunalne infrastrukture što podrazumijeva: uređenje javnih površina, nerazvrstanih cesta, javne rasvjete, priključak na sustav opskrbe pitkom vodom, priključak na sustav odvodnje I pročišćavanja otpadnih voda, te priključak na sustav opskrbe električnom energijom (maksimalno do 15KW na svakih 1000m2 predmetne katastarske čestice, sve do ruba parcele slovnice oznake "M1" sve k.o. Žbandaj sa javne prometne površine.

UGOVOR O PRODAJI

7. Instrumenti osiguranja Grada Poreča-Parenzo u ugovoru o prodaji

7.1 Ugovorom o prodaji će u korist Grada Poreča-Parenzo biti ugovoreni slijedeći instrumenti osiguranja:

- Pravo nazadkupa u trajanju od 5 (pet) godina od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, s tim da Grad Poreč-Parenzo ima pravo po prestanku ugovora zbog neispunjenja obveze kupca, kupiti zemljište natrag po cijeni po kojoj je zemljište i prodao bez zateznih kamata.
- Obvezu kupca kao budućeg vlasnika zemljišta koje je predmet ugovora da isto neće otuđiti i/ili opteretiti i/ili unijeti u temeljni kapital bilo kojeg trgovačkog društva u roku od 5 (pet) godina, računajući od dana sklapanja ugovora o prodaji. Budući vlasnik može opteretiti predmetno zemljište samo uz prethodnu pismenu suglasnost Grada Poreča-Parenzo.
- Obvezu kupca trgovačkog društva da se u roku 5 (pet) godina neće pripojiti drugom trgovačkom društvu ili spojiti sa drugim društvom, osim uz prethodnu suglasnost Grada Poreča-Parenzo;
- Ugovorna kazna u postotnom iznosu od 50% ugovorene cijene za slučaj povrede ugovorne obveze iz prethodnih točaka koja će se prebiti sa cijenom iz prava nazadkupa.

U tom slučaju Grad Poreč-Parenzo će iskoristiti pravo nazadkupa s time da će kupcu na ime cijene platiti iznos koji je isti platio po ugovoru, umanjen za iznos ugovorne kazne u roku od 1 (godine) od dana raskida ugovora;

- Ugovor o prodaji je u formi javnobilježničkog akta (solemniziran), s ovlaštenjem Grada Poreča -Parenzo da temeljem tog ugovora može provesti postupak ovrhe radi eventualne predaje zemljišta u posjed Grada Poreča-Parenzo u slučaju da realizira pravo nazadkupa.
- Grad Poreč-Parenzo ima pravo odmah po prestanku ugovora, svojevolumno ući u posjed na navedenim česticama, koje su predmet ugovora.

8. Zemljište izloženo prodaji kupuje se po sistemu viđeno-kupljeno.

9. Pismene ponude predaju se putem pošte ili osobno u prijamnu kancelariju Grada Poreča-Parenzo na adresi: Obala m. Tita br. 4., u zatvorenoj omotnici sa naznakom “natječaj za kupnju nekretnine u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo u poduzetničkoj zoni Buići- Žbandaj, ne otvaraj”.

10. Rok za podnošenje pismenih ponuda je 15 (petnaest) dana od dana objave Natječaja na oglasnoj ploči Grada, na internetskim stranicama Grada Poreča-Parenzo i u javnom glasilu „Glasu istre“, te počinje teći slijedeći dan od dana objave.

Rok teče od 01.08.2018.g. pa do 16. 08. 2018. u 13.00 sati.

Pismene ponude šalju se u zatvorenoj omotnici putem pošte ili direktno donose u pisarnicu Grada Poreča-Parenzo, Obala m. Tita br.4, do roka navedenog u prethodnom stavku.

Ponude predane poslije navedenog roka, neće se uzeti u razmatranje.

11. Natječaj provodi Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom, Odsjek za imovinsko pravne poslove i pripremu izgradnje. Zakašnjele, nepotpune i neodređene ponude, kao i one sa ponuđenom cijenom nižom od početne cijene, neće se uzeti u razmatranje.

12. Otvaranje ponuda

Sve ponude otvorit će se Komisija za raspolaganje gradskom imovinom veće vrijednosti te po donošenju Prijedloga Odluke o odabiru najpovoljnijeg natjecatelja, uputiti istu Gradskom vijeću Grada Poreča-Parenzo.

13. GRAD POREČ-PARENZO, Gradsko vijeće zadržava pravo da prihvati bilo koju ponudu koja ispunjava uvjete određene javnim natječajem za odabir najpovoljnijeg ponuditelja ili odbije bilo koju ponudu, i da poništi postupak prikupljanja ponuda i da odbije sve ponude, bez da pri tom snosi odgovornost prema bilo kojem od ponuditelja ili da ima obvezu obavijestiti ponuditelje o razlozima za takav postupak.

**PREDSJEDNIK KOMISIJE
ADRIANO JAKUS**