REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

**GRAD SINJ**
**GRADONAČELNICA**

GOSPODARSKA ZONA KUKUZOVAC

Na temelju članka 48. st. 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01- vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09 150/11 i 144/12), članka 53. Statuta Grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja broj 10/09 i 02/13) i članka 11. Odluke o uvjetima i raspolaganja sa zemljištem na području Gospodarske zone Kukuzovac ("Službeni glasnik Grada Sinja" broj 08/11,09/11, 11/11, 03/15 i 04/15), gradonačelnica Grada Sinja Kristina Križanac, struč.spec.oec., dana 22. listopada 2018. godine, objavljuje

**N A T J E Č A J**
za prodaju/osnivanje prava građenja građevinskog zemljišta
na području Gospodarske zone Kukuzovac- Sinj

## I. Predmet natječaja

Predmet natječaja je prodaja odnosno osnivanje prava građenja određenog i u grafičkim prikazima iskazanog neizgrađenog građevinskog zemljišta na području Gospodarske zone "Kukuzovac"- Sinj:

| Prostorna cjelina | Broj parcele | Ukupna površina prostorne cjeline | Gospodarska namjena |
|---|---|---|---|
| 3 | 13 | 5 394 m² | Gospodarska namjena |
| 4 | 15, 16, 17, 18 | 22 379m² | Središnji uslužni sadržaji |
| 5 | 19,20,21,22 | 22 504 m² | Središnji uslužni sadržaji |
| 9 | 44 | 3 590 m² | Gospodarska namjena |
| 10 | 57,61 | 6 021 m² | Gospodarska namjena |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 11 | 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73 | 30 859 m² | Gospodarska namjena |
| 15 | 104,107, 109, 110, 112, | 20 588 $m^2$ | Gospodarska namjena |
| 16 | 113, 114, 115, 116,117 | 24 793 $m^2$ | Gospodarska namjena |
| 17 | 119, 120, 121, 122,123 | 34 177 $m^2$ | Gospodarska namjena |

Smještaj i prikaz prostora budućih građevinskih parcela - samostalnih zemljišnih čestica kartografski je prikazan u Karti korištenja i namjeni površina u M 1: 2000, izrađenoj od Urbos d.o.o. plit u travnju 2004.g., koja je na uvidu natjecateljima u Upravnom odjelu za prostorno planiranje, gospodarenje prostorom i razvoj Grada Sinja i u upravi Gospodarske zone Kukuzovac d.o.o. Sinj.

Opis dijelova, prostorno određenje i grafički prikaz dijela građevinskog zemljišta sadržan je u natječajnoj dokumentaciji za prostor svake buduće građevinske parcele i samostalne zemljišne čestice koja je pojedinačni predmet natječaja.

Namjena i ostali uvjeti za građenje na dijelovima građevinskog zemljišta - prostor buduće građevinske parcele i samostalne zemljišne čestice - koji su pojedinačni predmet natječaja određeni su Urbanističkim planom uređenja Gospodarske zone Kukuzovac, koji je sadržan u natječajnoj dokumentaciji.

## II. Početna kupoprodajna cijena zemljišta i početna cijena prava građenja

1. Početna **kupoprodajna cijena** zemljišta za sve djelatnosti utvrđuje se u visini od 35 kn/$m^2$ , uz mogućnost kupnje zemljišta po povlaštenoj cijeni koja iznosi 15 kn/$m^2$, 5 kn/$m^2$ i 1 kn/$m^2$ prema kriterijima utvrđenim člankom 4 a. Odluke o uvjetima i raspolaganja sa zemljištem na području Gospodarske zone Kukuzovac ("Službeni glasnik Grada Sinja" broj 08/11,09/11, 11/11, 03/15 i 04/15), odnosno točkom III. ovog natječaja. Kupnja zemljišta po povlaštenoj cijeni po ovom natječaju predstavlja potporu male vrijednosti koje se dodjeljuju sukladno pravilima Uredbe Komisije (EU) br. 1407/2013 od 18. prosinca 2013. g. o primjeni članaka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na de minimis potpore (Službeni list Europske unije L 352/1).

2. Početna **cijena prava građenja** za sve djelatnosti utvrđuje se u visini od 100 kn/$m^2$.

## III. Kupnja zemljišta po povlaštenoj cijeni

Temeljem Uredbe Komisije (EU) br. 1407/2013 od 18. prosinca 2013. godine o primjeni čl. 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na de minimis potpore, maksimalni iznos svih potpora male vrijednosti, koje jednom poduzetniku mogu biti dodijeljene tijekom razdoblja od tri fiskalne godine ne smije biti veći od 200.000,00 €, odnosno za poduzetnika koji se bave cestovnim prijevozom tereta za najamninu i naknadu, ista ne smije biti veća od 100.000,00 €, uključujući i potporu za kupnju zemljišta po povlaštenoj cijeni.

Kriteriji dobivanja olakšica i poticaja koje pojedini poduzetnici mogu koristiti regulirani su kako slijedi:

**A.1. Kupnja zemljišta uz povlaštene cijene zemljišta po 1 m² zemljišta, za srednje investicije preko 3 milijuna € u svim djelatnostima**

CIJENA 1 M² ZEMLJIŠTA: 15,00 kn/m² zemljišta

KRITERIJI ZA OSTVARIVANJE POTICAJA:

Investicija veća od 3 milijuna € i najmanje 15 novozaposlenih.

Kriterij za ispunjenje uvjeta za postojeće i novoosnovane tvrtke iz prethodnog stavka je da je izvršeno ulaganje preko 3 milijuna € i započeto sa radom u roku 2 godine od potpisivanja kupoprodajnog ugovora i povećan broj zaposlenih za najmanje 15 novozaposlenih radnika u roku od dvije godine od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora.

Najmanje 70 % novozaposlenih radnika mora biti sa prebivalištem u Gradu Sinju, uz uvjet da takve nezaposlene radne snage ima na području Grada Sinja, odnosno Ispostave HZZ-a za područje Grada Sinja.
Iznos povlastice čini razlika tržišne cijene zemljišta i povlaštene cijene zemljišta od 15,00 kn/m² zemljišta za sve djelatnosti. Povlastica se izražava u postotku i nominalnom iznosu cijene zemljišta.

Obveze Kupca iz prethodnih stavaka i rokovi predstavljaju bitni uvjet kupoprodajnog ugovora, te ograničenje prava vlasništva kupca na predmetnim nekretninama u smislu članka 34. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te njihovo neispunjenje predstavlja razlog za raskid ugovora i vraćanje nekretnina predmeta kupoprodaje Prodavatelju, bez prava Kupca na bilo kakvu naknadu ili obeštećenje za uložena sredstva, dok kupac pridržava pravo sa sobom uzeti materijal i stvari koje je ugradio u nekretnine ako se one mogu odvojiti, a da se time ne uništava sami objekt odnosno nekretnina.
U slučaju raskida zbog neispunjenja obveza Kupac je dužan isplatiti Prodavatelju i novčani iznos koji predstavlja razliku cijene određene ugovorom (kupnja zemljišta uz potporu po povlaštenoj cijeni) i tržišne cijene.

**A.2. Kupnja zemljišta uz povlaštene cijene zemljišta po 1m² zemljišta, za velike investicije preko 5 milijuna € u svim djelatnostima**

CIJENA 1 M² ZEMLJIŠTA: 5,00 kn/m² zemljišta

KRITERIJI ZA OSTVARTIVANJE POTICAJA:

Investicija veća od 5 milijuna € i najmanje 30 novozaposlenih.

Kriterij za ispunjenje uvjeta za postojeće i novoosnovane tvrtke iz prethodnog stavka je da je izvršeno ulaganje preko 5 milijuna € i započeto sa radom u roku 2 godine od potpisivanja kupoprodajnog ugovora i povećan broj zaposlenih za najmanje 30 novozaposlenih radnika u roku od dvije godine od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora.

Najmanje 70 % novozaposlenih radnika mora biti sa prebivalištem u Gradu Sinju, uz uvjet da takve nezaposlene radne snage ima na području Grada Sinja, odnosno Ispostave HZZ-a za područje Grada Sinja.
Iznos povlastice čini razlika tržišne cijene zemljišta i povlaštene cijene zemljišta od 5,00 kn/m² zemljišta za sve djelatnosti. Povlastica se izražava u postotku i nominalnom iznosu cijene zemljišta.

Obveze Kupca iz prethodnih stavaka i rokovi predstavljaju bitni uvjet kupoprodajnog ugovora, te ograničenje prava vlasništva kupca na predmetnim nekretninama u smislu članka 34. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te njihovo neispunjenje predstavlja razlog za raskid ugovora i vraćanje nekretnina predmeta kupoprodaje Prodavatelju, bez prava Kupca na bilo kakvu naknadu ili obeštećenje za uložena sredstva, dok kupac pridržava pravo sa sobom uzeti materijal i stvari koje je ugradio u nekretnine ako se one mogu odvojiti, a da se time ne uništava sami objekt odnosno nekretnina.
U slučaju raskida zbog neispunjenja obveza Kupac je dužan isplatiti Prodavatelju i novčani iznos koji predstavlja razliku cijene određene ugovorom (kupnja zemljišta uz potporu po povlaštenoj cijeni) i tržišne cijene.

**A.3. Kupnja zemljišta uz povlaštene cijene zemljišta po 1m² zemljišta, za investicije koje je Vlada RH proglasila strateškim projektom Republike Hrvatske.**

CIJENA 1 M² ZEMLJIŠTA: 1,oo KN/M² ZEMLJIŠTA

KRITERIJI ZA OSTVARIVANJE POTICAJA:

Investicija za koju je Vlada RH donijela odluku o proglašenju strateškog projekta Republike Hrvatske, ulaganje preko 20.000.000,00 € i najmanje 100 novozaposlenih radnika.

Kriteriji za ispunjenje uvjeta za postojeće tvrtke i novoosnovane tvrtke je da je izvršeno ulaganje jednako ili veće od 20.000.000,00 € i započeto sa radom u roku 3 godine od potpisivanja kupoprodajnog ugovora i zaposleno najmanje 100 novozaposlenih radnika u 4. i 5. godini od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora.

Najmanje 70 % novozaposlenih radnika mora biti sa prebivalištem u Gradu Sinju, uz uvjet da takve nezaposlene radne snage ima na području Grada Sinja, odnosno Ispostave HZZ-a za područje Grada Sinja.
Iznos povlastice čini razlika tržišne cijene zemljišta i povlaštene cijene zemljišta od 1,00 kn/m² zemljišta za sve djelatnosti. Povlastica se izražava u postotku i nominalnom iznosu cijene zemljišta.

Obveze Kupca iz prethodnih stavaka i rokovi predstavljaju bitni uvjet kupoprodajnog ugovora, te ograničenje prava vlasništva kupca na predmetnim nekretninama u smislu članka 34. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te njihovo neispunjenje predstavlja razlog za raskid ugovora i vraćanje nekretnina predmeta kupoprodaje Prodavatelju, bez prava Kupca na bilo kakvu naknadu ili obeštećenje za uložena sredstva, dok kupac pridržava pravo sa sobom uzeti materijal i stvari koje je ugradio u nekretnine ako se one mogu odvojiti, a da se time ne uništava sami objekt odnosno nekretnina.
U slučaju raskida zbog neispunjenja obveza Kupac je dužan isplatiti Prodavatelju i novčani iznos koji predstavlja razliku cijene određene ugovorom (kupnja zemljišta uz potporu po povlaštenoj cijeni) i tržišne cijene.

Ukoliko se dodjeljuje potpora koja svojim iznosom premašuje de minimis potporu, tada je potrebno izraditi Program dodjele potpore (sa svim elementima koje treba sadržavati, kao što su: davatelj sredstava, trajanje programa, opravdani troškovi, kumulacija potpora, povrat prekomjerno zaprimljenih sredstava i ostalo) te isti dostaviti nadležnom Ministarstvu ili Europskoj komisiji preko nadležnog Ministarstva na ocjenu, ovisno o kategoriji i području primjene programa, a sve u skladu sa čl. 8. i 9. Zakona o državnim potporama.

Kod prodaje zemljišta pod posebnim uvjetima utvrđenim ovim člankom, Kupcu je zabranjeno otuđenje katastarske čestice ili njezinog dijela bilo kojim pravnim poslom za vrijeme od pet godina od sklapanja kupoprodajnog ugovora. Uz uvjet ispunjenja obveza uvjeta i kriterija pod kojim je povlaštena cijena utvrđena Kupcu se može dopustiti otuđenje i ranije u skladu s posebnom odlukom Gradonačelnika Grada Sinja.

Prodavatelj može dozvoliti Kupcu upis prava zaloga u korist trećih osoba uz njegovu izričitu pisanu suglasnost, o čemu odlučuje Gradsko vijeće grada Sinja.

Po zaključenju kupoprodajnog ugovora, prodavatelj će izvršiti uknjižbu prava zaloga u iznosu ukupne vrijednosti subvencionirane cijene nekretnine, koju je kupac dobio od prodavatelja prilikom kupnje predmetne nekretnine, uvećanu za zakonsku zateznu kamatu za pokriće kamata, naknada, sudskih troškova i sl., a sve to na rok od pet godina od sklapanja ugovora, protekom kojeg vremena se navedeno pravo zaloga briše, pod uvjetom ispunjenja svih uvjeta i kriterija pod kojim je povlaštena cijena utvrđena.

## IV. Podnošenje i sadržaj ponude

Ponuda mora sadržavati:

1. Naziv, adresu, telefon i osnovne podatke o ponuditelju;
2. Potpune podatke o odgovornoj osobi ponuditelja;
3. Dokaze o sposobnosti ponuditelja;
4. Opis dosadašnjeg poslovanja, gospodarsku procjenu ulaganja sa sažetkom ulaganja, te sve podatke za vrednovanje kako su navedeni u bodovnoj listi za ocjenu zahtjeva
5. Određenje konkretnog dijela građevinskog zemljišta - prostora buduće građevinske parcele i samostalne zemljišne čestice - za koje se natječe;
6. Rok izgradnje i početka obavljanja djelatnosti;

7. Ponuđenu cijenu izraženu u kunama po jednom metru četvornom i u ukupnom iznosu za cijeli prostor buduće građevinske parcele i samostalne zemljišne čestice, a ukoliko je riječ o kupnji zemljišta po povlaštenoj cijeni;
8. Dokaz o plaćanju jamčevine;
9. Izjavu o prihvaćanju natječajne dokumentacije, uvjeta natječaja, Uputa ponuditeljima i Općih i posebnih uvjeta;
10. Ostale dokaze i isprave sukladno određenjima Uputa ponuditeljima;
11. U slučaju da je riječ o kupnji zemljišta po povlaštenoj cijeni, navesti tu činjenicu i model (mjeru) za koju se Kupac natječe, te povlaštenu cijenu po metru četvornom zemljišta za koji podnosi ponudu;

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

Pojedini natjecatelj, bilo sam, bilo udružen, bilo njegovo povezano društvo ili s njim povezane osobe, ovlašten je podnijeti više ponuda za natječaj.

Rok valjanosti ponude ne smije biti kraći od 160 dana od dana početka tijeka roka za podnošenje ponuda.

Natjecatelji moraju plaćanjem naknade u iznosu od 1.000,00 kn otkupiti natječajnu dokumentaciju. Neprihvatljiva je ponuda natjecatelja koji nije uredno preuzeo natječajnu dokumentaciju.

Jamčevina iznosi 20 % od početne cijene, za buduću građevinsku parcelu – samostalnu zemljišnu česticu ili garancija banke na iznos 20 % od početne cijene za buduću građevinsku parcelu – samostalnu zemljišnu česticu s rokom valjanosti od 8 mjeseci, a uplaćuje se na žiro-račun Grada Sinja, broj: HR36 23900011838900003, poziv na broj 24 7706 - OIB - natjecatelja, uz naznaku svrhe uplate "jamčevina za natječaj - Kukuzovac".

U slučaju kupnje zemljišta po povlaštenoj cijeni iz točke III. ovog natječaja jamčevina se uplaćuje u novcu i iznosi 20 % od ukupne povlaštene cijene po kojoj se kupuje zemljište .

Natjecateljima čija ponuda ne bude prihvaćena, uplaćena se jamčevina ili bankovna garancija, bez prava na obračun kamata, vraća u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

Ako natjecatelj čija ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, u bilo kojoj fazi postupka odustane od svoje ponude, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, odnosno Grad Sinj je ovlašten aktivirati bankovnu garanciju i slobodan s predmetnim zemljištem dalje nesmetano raspolagati.

## V. Objava natječaja, rok trajanja natječaja i podnošenje ponude

Obavijest o natječaju objavljuje se u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“ dok će se cjeloviti tekst natječaja objaviti na oglasnoj ploči Grada Sinja i web stranicama: www.sinj.hr i www.gzk.hr.

Za računanje roka mjerodavan je dan objave obavijesti o raspisanom natječaju u dnevnom listu "Slobodna Dalmacija". Rok za podnošenje ponuda po natječaju je **8 dana od dana objave.** Ponude se podnose u zatvorenoj omotnici sa naznakom: "Ponuda za kupnju zemljišta u Gospodarskoj zoni Kukuzovac - ne otvaraj" na prijemnom uredu Grada Sinja ili preporučenom poštanskom pošiljkom.

Pravovremenom ponudom smatra se ona koja je do zadnjeg dana roka do 14,00 sati dostavljena u prijemni ured Grada Sinja, kao i ona koja je u pismu preporučenom poštanskom pošiljkom predana pošti do zadnjeg dana roka.

## VI. Preuzimanje natječajne dokumentacije

Natječajna dokumentacija se otkupljuje i preuzima u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalne djelatnosti, gospodarstvo i upravljanje imovinom Grada Sinja, a odgovorne osoba za davanje obavijesti i razgovor sa natjecateljima su v.d.pročelnica Jelena Kekez Poljak i Igor Vidalina, telefon: 021/708-622 i 021/708-603, te mobitel 099/2170930.

## VII. Završne odredbe

Grad Sinj ovlašten je ne prihvatiti niti jednu ponudu ili prihvatiti samo neke od ponuda, poništiti cijeli natječaj ili poništiti natječaj samo za neke određene dijelove građevinskog zemljišta sve do donošenja odluke o izboru natjecatelja.

Svi ostali uvjeti natječaja određeni su u Uputama ponuditeljima, Općim i posebnim uvjetima i natječajnoj dokumentaciji.

***Pripremila:***
GZK d.o.o. Sinj,
Diana Breko, dipl iur.

***Kontrolirao:***
v.d. Predstojnik Ureda Grada
Igor Vidalina, dipl.iur.

**Gradonačelnica:**
Kristina Križanac, struč.spec.oec.