

Sadržaj:

- 1. UPUTE PONUDITELJIMA ZA IZRADU PONUDE**
- 2. TABLICE S KRITERIJIMA ODABIRA**
- 3. OPĆI I POSEBNI UVJETI OTVORENOG POZIVA**
- 4. IZJAVA O SUGLASNOSTI VUKOVARSKE GOSPODARSKE ZONE d.o.o.
ZA ISHOĐENJE LOKACIJSKE/GRAĐEVINSKE DOZVOLE**
- 5. OBRAZAC PONUDE (PONUDBENI LIST)**
- 6. OSTALE ODREDBE**
- 7. GRAFIČKI PRIKAZ PROCEDURA**
- 8. PLAN ZONE**

NAZIV PRODAVATELJA: Vukovarska gospodarska zona d.o.o., Vukovar

ADRESA: Gospodarska zona 15, 32000 VUKOVAR

TELEFON: +385(0)32 637 120, MOB:+385(0)98 28 18 73

FAX: +385(032)456 570

e-mail: vgz@vgz.hr

Prilog 1.

UPUTE PONUDITELJIMA ZA IZRADU PONUDE

I. Podaci o Prodavatelju:

Vukovarska gospodarska zona d.o.o., Gospodarska zona 15, 32000 Vukovar

II. Kontakt telefon/e-mail:

Telefon: 032 637 120 ; Mob: 098 281 873 ; Fax: 032/456 570;

e-mail: vgz@vgz.hr

III. Poziv je raspisan za:

Prodaju ili osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu u Gospodarskoj zoni Vukovar

IV. Dokazivanje sposobnosti:

Dokazi se prilažu u izvorniku ili u preslici ovjerenoj od strane javnog bilježnika

IV. Tablice:

Priložene su tablice prema kojima će se vršiti bodovanje kandidata na otvorenom pozivu (bodovna lista), ako pristigne više ponuda za istu parcelu.

V. Kriterij za odabir:

U slučaju da postoji više kandidata za pojedinu parcelu najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda koja je ostvarila najveći broj bodova prema tablicama s kriterijima odabira. U slučaju da postoji više kandidata koji ostvaruju jednaki broj bodova, prednost se daje ponuditelju koji će se na predmetnoj parceli baviti s proizvodnom djelatnošću sa većim brojem novozaposlenih, izvoznoj orijentiranosti i stupnju inovativnih tehnologija.

VI. Način i rok priopćavanja odabira:

Svi ponuditelji koji su sudjelovali u otvorenom pozivu, nakon izbora ponuditelja bit će najkasnije u roku od 10 dana od pojedinog mjesečnog otvaranja ponuda pismenim putem obaviješteni o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

VII. Rok valjanosti ponude:

Mora biti naveden u ponudi i ne smije biti kraći od 30 dana, i dulji od 90 dana.

VIII. Ostale upute:

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

U prilogu se nalazi i izjava o suglasnosti Vukovarske gospodarske zone d.o.o. za ishođenje lokacijske/gr građevinske dozvole i obrazac ponude koji podnose ponuditelji.

IX. Sadržaj ponude:

Natjecatelji su dužni u ponudi naznačiti naziv trgovačkog društva ili obrta ,OIB, 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, izjava tijeka kapitala) za zadnje tri godine
- BON-2 (ne starije od jednog mjeseca)
- Potvrda Porezne uprave o nepostojanju duga (ne starije od 30 dana od dana podnošenja ponude)
- Potvrda o nepostojanju dospjelih nepodmirenih dugovanja prema Gradu Vukovaru (ne starija od 30 dana od dana podnošenja ponude–izdaje Grad Vukovar, prizemlje, ured br.2)
- Dokaz o broju zaposlenih (na dan podnošenja ponude– izdaje HZMO)
- Podatke o odgovornoj osobi ponuditelja
- Poslovni plan ili Investicijsku studiju (koja će sadržavati sve podatke potrebne za vrednovanje kako su navedeni u tablici bodovanja za ocjenu zahtjeva)
- Idejni projekt
- Određenje konkretnog dijela građevinskog zemljišta(prostora buduće građevinske parcele) ili samostalne zemljišne čestice – za koju se natječe
- Izjavu o primljenim državnim potporama
- Dokaz o plaćenju jamčevini

Za **obrte** su potrebni slijedeći dokumenti:

- Dokaz registracije obrta (od središnjeg registra za obrte)
- Financijska izvješća (DOH formulari za zadnje dvije godine)
- BON-2 (ne stariji od mjesec dana)
- Popis imovine
- Potvrda Porezne uprave o nepostojanju duga (ne starije od 30 dana od dana podnošenja ponude)
- Potvrda o nepostojanju dospjelih nepodmirenih dugovanja prema Gradu Vukovaru (ne starija od 30 dana od dana podnošenja ponude–izdaje Grad Vukovar, prizemlje, ured br.2)
- Dokaz o broju zaposlenih (na dan podnošenja ponude– izdaje HZMO)
- Poslovni plan ili Investicijsku studiju (koja će sadržavati sve podatke potrebne za vrednovanje kako su navedeni u tablici bodovanja za ocjenu zahtjeva)
- Idejni projekt
- Određenje konkretnog dijela građevinskog zemljišta (prostora buduće građevinske parcele) ili samostalne zemljišne čestice – za koju se natječe
- Dokaz o plaćenju jamčevini

X. Zajednička ponuda:

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.

XI. Predugovor:

Sklapa se sa ponuditeljima koji su bodovno zadovoljili postavljene kriterije za odabir, uz određenje konkretnog dijela građevinskog zemljišta – prostora buduće građevinske parcele i samostalne zemljišne čestice. Sklapanjem predugovora o kupnji/osnivanju prava građenja natjecatelj plaća 50 % predviđene kupoprodajne cijene za predmetnu česticu odnosno 50% jednogodišnjeg iznosa naknade za pravo građenja na predmetnoj čestici a nakon ishođenja lokacijske/građevinske dozvole i sklapanja glavnog ugovora o kupoprodaji ili ugovora o pravu građenja plaća preostali dio cijene parcele/jednogodišnje naknade za pravo građenja .

Tržišne cijene nekretnina su izražene bez PDV-a. PDV se obračunava i plaća prilikom sklapanja kupoprodajnog ugovora na ukupno ugovorenu kupoprodajnu cijenu.

Prilog 2.

TABLICE S KRITERIJIMA ODABIRA

- prema kojima će se vršiti odabir kandidata na natječaju:

Kriterij odabira Br.1 –Trgovačka društva i obrti (nije primjenjivo na poduzetnike početnike)

| FAKTOR | podfaktori | Indikatori | Opis | Raspon | Bodovanje |
|-----------------------|---------------------------------|--|--|--------------------------------------|-------------------------------|
| | | | | | Bodovi |
| DOSADAŠNJE POSLOVANJE | Financijska izvješća | Ukupan prihod/ukupni troškovi (u posljednje 2 godine) | Poslovanje trgovačkog društva/obrta u odnosu na prosjek sektora kojem pripada[1] | visoko >50% više od prosjeka sektora | 10 |
| | | | | srednje – prosjek sektora | 6 |
| | | | | nisko <50% manje od prosjeka sektora | 2 |
| | Dobit (dohodak)/ Ukupni prihodi | Poslovanje trgovačkog društva /obrta u odnosu na prosjek sektora kojem pripada | visoko >50% više od prosjeka sektora | 10 | |
| | | | | srednje – prosjek sektora | 6 |
| | | | | nisko <50% manje od prosjeka sektora | 2 |
| | Dobit (dohodak)/ imovina | Poslovanje trgovačkog društva /obrta u odnosu na prosjek sektora kojem pripada | visoko >50% više od prosjeka sektora | 10 | |
| | | | | srednje – prosjek sektora | 6 |
| | | | | nisko <50% manje od prosjeka sektora | 2 |
| | Dobit (dohodak)/ zaposlenici | Poslovanje trgovačkog društva /obrta u odnosu na prosjek sektora kojem pripada | visoko >50% više od prosjeka sektora | 10 | |
| | | | | srednje – prosjek sektora | 6 |
| | | | | nisko <50% manje od prosjeka | 2 |
| | | | | | Najveći broj bodova 40 |

Kriterij odabira Br.2 –Trgovačka društva, obrti i početnici

| FAKTOR | Podfaktori | Indikatori | Opis | Omjer | Bodovanje | |
|---------------|--------------------------------------|---|---|---|--|------------|
| | | | | | Bodovi | |
| POSLOVNI PLAN | Financijska projekcija | Kamatne stope zajmodavca | [IRR] Interna stopa povrata | Visok 10%+ preko kamata na oročena sredstva | 12 | |
| | | | | srednji 6-10% preko kamata na oročena sredstva | 8 | |
| | | | | nizak <5% preko kamata na oročena sredstva | 4 | |
| | Utjecaj na lokalno gospodarstvo | Broj novo-otvorenih radnih mjesta | Koliko će novih radnih mjesta tvrtke otvoriti nakon tri godine od realizacije investicije u zoni na 1000 m2 zemljišta | visok 3 > | 20 | |
| | | | | srednji 2,1 >3 | 8 | |
| | | | | nizak 1 >2 | 4 | |
| | Analiza tržišta i tržišna strategija | Ugovor o opskrbi | Tvrta ima potpisane ugovore za isporuku roba ili usluga kupcima | DA prodaja ugovorena unaprijed | 8 | |
| | | | | Inovacije | Predlaže li tvrtka pokrenuti novu proizvodnju ili usluge? ¹ | DA |
| | | Izvoz | Koliko postotak od ukupne proizvodnje je planirano prodavati na stranim tržištima | visok >50% | 12 | |
| | | | | srednji >10%-50% | 8 | |
| | | | | nizak <10% | 4 | |
| | | Grupiranje (Clustering) | Jesu li djelovanja tvrtke integrirana s lokalnim opskrbljivačima? | DA | 4 | |
| | | Kvaliteta poslovnog plana | Koliko detaljno ² i realistično je marketing plan dio poslovnog plana? | visok | 12 | |
| | | | | srednji | 8 | |
| | | | | nizak | 4 | |
| | | Motivacija | Zašto tvrtka želi biti u poslovnoj zoni? | Visok širenje proizvodnje na nove proizvodne linije | 12 | |
| | | | | Srednji poduzetnici početnici | 8 | |
| | | | | nizak premještaj postojećeg posla | 4 | |
| | | Vlastiti kapital investiran | Koliko je postotak vlastitog kapitala investiranog u projekt? | visok > 50% | 20 | |
| | srednji >25% to 50% | | | 8 | | |
| | niski > 25% | | | 4 | | |
| | Bankovna garancija | Je li investicija podržana bankovnom garancijom ? | visok >50% vrijednosti investicija | 20 | | |
| | | | srednji >25% do 50% od vrijednosti investicija | 8 | | |
| | | | nizak <25% | 4 | | |
| | Najveći broj bodova | | | | | 124 |

¹ Franšize, patenti i inovacije

² Detalji o tržišnoj niši, pozicija proizvoda, usporedba cijena, detalji o lancu opskrbe, inovativni proizvodi, plan promocije, itd.

Kriterij odabira Br.3 –Trgovačka društva, obrti i početnici

| FAKTOR | podfaktori | Indikatori | Opis | Omjer | Bodovanje |
|-----------------------------------|---|---|--|---|------------|
| | | | | | Bodovi |
| REGNALNI GOSPODARSKI RAZVOJ | Iskorištavanje postojećih resursa | Investicije | Koja je ukupna vrijednost investicija ? | Vrlo visoka >8 Miliona EUR | 10 |
| | | | | visokai 4 >8 Miliona EUR | 7 |
| | | | | srednjai>1.5 > 4 Miliona EUR | 3 |
| | | Efikasna upotreba zamljišta u poslovnoj zoni | Gustoća radnih mjesta – broj radnih mjesta na 1000 m2 zemljišta | visoki >3 | 3 |
| | | | | srednji 2>3 | 2 |
| | | | | niski 1>2 | 1 |
| | Poželjne aktivnosti | Aktivnost poželjna | Tipovi aktivnosti koji su predloženi će odraziti njihov potencijal da doprinesu lokalnom i regionalnom gospodarskom razvoju. | Visoka proizvodnja nove tehnologije | 10 |
| | | | | srednji usluge vezane za proizvodnju | 5 |
| | | | | niska ostale usluge | 1 |
| | Državna politika | U skladu s regionalnom strategijom i strategijom VSŽ | U skladu s PUR-om prioritetima i mjerama | DA | 10 |
| | Okoliš | Vjerojatni utjecaj na okoliš | Da li su osobine predloženih aktivnosti pogodne za okoliš? Hoće li biti potrebne posebne mjere zaštite okoliša? | visoki | 10 |
| | | | | srednji | 5 |
| | | | | niski | 1 |
| | Društvena odgovornost | Podrška društvenim aktivnostima | Ima li tvrtka prošlu ili namjeru u budućnosti podupirati društvene aktivnosti? Provodi li politiku jednakih prava kao: manjine, žene, invalidi, itd? | DA: iste prilike | 10 |
| | | | | DA: sponzorstva, studentske subvencije, itd. | 10 |
| | | | | Najveći broj bodova | 60 |
| | | | | Najveći ukupni broj bodova | 224 |

Prilog 3.

OPĆI I POSEBNI UVJETI OTVORENOG POZIVA

1. Opći uvjeti

Opći i posebni uvjeti su bitni dio otvorenog poziva za prodaju/osnivanje prava građenja na zemljištu Gospodarske zone Vukovar, te su bitni uvjeti kupoprodajnog ugovora/ugovora o pravu građenja koji se po provođenju postupka otvorenog poziva sklapa sa odabranim ponuditeljem.

Sudjelovanje u otvorenom pozivu i podnošenje ponude istovremeno je i suglasnost svakog ponuditelja sa svim uvjetima otvorenog poziva, Uputama ponuditeljima, Općim i posebnim uvjetima i posljedicama koje iz njih proizlaze.

U svemu što je vezano za otvoreni poziv, te u vezi ispunjenja predugovora i ugovora, kao i sva druga pitanja u odnosu ponuditelja, odnosno kupca, primjenjuju se isključivo uvjeti Otvorenog poziva, Upute ponuditeljima i Opći i posebni uvjeti uz isključivu primjenu propisa i pravila utvrđenih pravom i pravnim poretkom Republike Hrvatske.

Osnovna pitanja prava koja se primjenjuju određena su Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakonom o zemljišnim knjigama, Zakonom o obveznim odnosima, Zakonom o prostornom uređenju, Zakonom o gradnji, kao i pravnim pravilima vezanima uz te propise. Uz navedene propise osnovna pitanja su regulirana Pravilnikom o postupanju u VGZ, Uputama ponuditeljima, Općim i posebnim uvjetima otvorenog poziva za prodaju ili osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu u Gospodarskoj zoni Vukovar, Generalnim urbanističkim planom Grada Vukovara .Navedenim Uputama ponuditeljima regulirana su pitanja procedure otvorenog poziva.

Za eventualne sporove je nadležan Općinski sud u Vukovaru, sud koji je stvarno i mjesno nadležan za Vukovarsku gospodarsku zonu d.o.o. Isključuje se nadležnost svakog drugog suda ili arbitraže.

U svemu vezanom uz otvoreni poziv i ugovor koji se ima sklopiti isključivo je mjerodavno i važi jedino ono što je izrečeno i napisano na hrvatskom jeziku i pismu. Ponude moraju biti dostavljene na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu. Sve izrečeno ili napisano na bilo kojem drugom jeziku nema nikakve važnosti ili posljedice.

Natjecati se mogu pod jednakim uvjetima domaće i strane pravne i fizičke osobe koje ispunjavaju uvjete i kriterije utvrđene natjecajnom dokumentacijom . U slučaju zajedničke ponude više osoba ponuditelji su dužni u otvorenom 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 s ponudom za natječaj, 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.

Ugovoru kao solidarni dužnici pristupaju strane pravne ili fizičke osobe ili zajednički natjecatelji.

2. Posebni uvjeti

Vukovarska gospodarska zona d.o.o., kao prodavatelj, sklapa predugovor o kupoprodaji/osnivanju prava građenja s odabranim ponuditeljem, za određenu nekretninu uz određenje konkretnog dijela građevinskog zemljišta - prostora buduće građevinske parcele i samostalne katastarske (zemljišne) čestice – za koju se ponuditelj natjecao.

Sklapanjem predugovora o kupnji/osnivanju prava građenja natjecatelj plaća preostali dio (40%, 10 % uplata je jamčevine), odnosno do 50 % predviđene kupoprodajne cijene za predmetnu česticu, tj. 50% jednogodišnjeg iznosa naknade za pravo građenja na predmetnoj čestici, a nakon ishoda lokacijske/građevinske dozvole i sklapanja glavnog ugovora o kupoprodaji ili ugovora o pravu građenja plaća preostali dio cijene parcele/jednogodišnje naknade za pravo građenja .

Kupoprodajna cijena/naknada za pravo građenja za predmetnu nekretninu je ona koja je prihvaćena u Odluci za izbor najpovoljnijeg ponuditelja.

Predaja u posjed vrši se nakon što je podmirena cijena utvrđena sklapanjem kupoprodajnog ugovora/ugovora o pravu građenja . Plaćena jamčevina uračunava se u kupoprodajnu cijenu/naknadu za pravo građenja kao unaprijed plaćeni dio. Kupac snosi porez na promet nekretnina, troškove uknjižbe, taksa, uknjižbe nekretnina, parcelacije i trošak lokacijske/građevinske dozvole.

Kupac je dužan u roku 6 mjeseci od sklapanja predugovora ishodavati lokacijsku/građevinsku dozvolu.

Kupac je dužan u roku od 2 godine od dana sklapanja ugovora izgraditi poslovni objekt, te pribaviti urednu uporabnu dozvolu i započeti sa obavljanjem djelatnosti.

Izuzetno za građevine za koje građevinsku dozvolu izdaje Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja navedeni rokovi se mogu produžiti za 1 godinu.

Svi rokovi za ispunjenje obveza su fiksni.

U slučaju da kupac/ ne počne sa obavljanjem djelatnosti u ugovorenom roku Prodavatelju će plaćati naknadu za svaki mjesec prekoračenja roka u iznosu od 1 kune po m² kupljenog zemljišta .

2.1.Posebni uvjeti kupnje:

Zabranjeno je kupcu predmetne katastarske čestice da njezin dio ili cijelu predmetnu katastarsku česticu otuđi bilo kojim pravnim poslom za vrijeme od pet godina od sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Kupac, kao vlasnik, dopušta da se na predmetnoj nekretnini uknjiži pravo zalogu u korist Prodavatelja u iznosu ukupne vrijednosti subvencionirane cijene nekretnine (ukupna subvencionirana cijena predstavlja razliku između tržišne cijene i povlaštene cijene uvećane za PDV) ,koju je Kupac dobio od Prodavatelja prilikom kupovine predmetne nekretnine, uvećanu za zakonsku zateznu kamatu za pokriće kamata, naknada, sudskih troškova i slično a sve to na rok od pet godina od sklapanja Ugovora, protekom kojeg vremena se navedeno pravo zalogu briše.

Kupac ovlašćuje Prodavatelja da bez daljnjeg pitanja i odobrenja sa njegove strane uknjiži na predmetnim nekretninama zabilježbu zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine na rok od 5 godina od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Prodavatelj može dozvoliti Kupcu upis prava zalogu u korist trećih osoba uz njegovu izričitu pisanu suglasnost . U slučaju raskida ugovora iz ma kojeg razloga tako upisani zalog se neće osporavati.

Umjesto uknjižbe prava zalogu u korist Vukovarske gospodarske zone d.o.o. na nekretnini koja je predmet kupnje, kupac može ponuditi drugo sredstvo osiguranja kao što je bankovna garancija, druga nekretnina ili bilo koje drugo sredstvo osiguranja i to u iznosu ukupne vrijednosti subvencionirane cijene nekretnine ,a sve to na rok od pet godina od sklapanja kupoprodajnog ugovora, protekom kojeg vremena se navedeno pravo zalogu briše ako se ispune uvjeti iz ugovora. U ovom slučaju ne primjenjuju se stavci 1.,2.,3. i 4. ovog članka.

Kupac snosi porez na promet nekretnina, troškove uknjižbe, taksa, ovjere kod javnog bilježnika, uknjižbe nekretnina.

2.2.Posebni uvjeti osnivanja prava građenja:

Pravo građenja osnovano na zemljištu u vlasništvu Vukovarske gospodarske zone d.o.o. osniva se na rok od 30 godina. Nakon isteka roka od 30 godina od dana zaključenja ugovora o pravu građenja nositelj prava građenja ako ispuni sve ugovorne obveze, stječe pravo vlasništva nad zemljištem na kojem je bilo osnovano pravo građenja.

Nositelj prava građenja je dužan u roku 6 mjeseci od sklapanja predugovora ishodavati lokacijsku/građevinsku dozvolu.

Nositelj prava građenja dužan je u roku 2 godine od potpisivanja ugovora o osnivanju prava građenja izgraditi i staviti u funkciju građevinu radi koje je osnovano pravo građenja.

Ukoliko se izgradnja ne izvrši u ugovorenim rokovima, ugovor o pravu građenja se smatra raskinutim bez obveze osnivača prava građenja da nositelju prava građenja naknadi vrijednost radova do raskida ugovora o osnivanju prava građenja.

Ukoliko nositelj prava građenja ne izvrši ugovoren iznos ulaganja u roku 2 godine od potpisivanja ugovora o osnivanju prava građenja dužan je osnivaču prava građenja plaćati uvećanu naknadu za pravo građenja prema kriterijima povlastica Mjere 1.B

Ukoliko nositelj prava građenja u roku od godinu dana od dana početka obavljanja djelatnosti ne otvori ugovoren broj novih radnih mjesta dužan je osnivaču prava građenja plaćati uvećanu naknadu za pravo građenja prema kriterijima povlastica Mjere 1.B

Pravo građenja može se prenositi i na druge pravne i fizičke osobe koje mogu stjecati pravo vlasništva na temelju pravnog posla, te opteretiti, ali samo uz prethodnu suglasnost vlasnika zemljišta

Ugovor o pravu građenja će se raskinuti ako se građevina i zemljište opterećeno pravom građenja neprekidno dulje od godine dana ne koristi sukladno svojoj osnovnoj namjeni.

Ugovor o pravu građenja će se raskinuti ako su dospjela nepodmirena potraživanja na ime naknade za pravo građenja dulja od šest mjeseci.

Ugovor o pravu građenja će se raskinuti ako nad nositeljem prava građenja bude otvoren stečajni postupak ili bilo koji drugi postupak s ciljem prestanka njegovog pravnog subjektiviteta ili ovršni postupak u kojem je kao predmet ovrhe navedeno pravo građenja.

Ukoliko se ugovor o osnivanju prava građenja raskida krivnjom nositelja prava građenja, osnivač prava građenja može u roku 30 dana od dana raskida ugovora pozvati nositelja prava građenja da o svom trošku i riziku ukloni izvedene radove, ili to može o trošku nositelja prava građenja izvršiti osnivač prava građenja.

Nositelj prava građenja dozvoljava osnivaču prava građenja da bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja izvrši brisanje prava građenja u slučaju neizvršavanja ugovornih obveza u rokovima i na način određen ugovorom, te ispunjenja gore navedenih posebnih uvjeta osnivanja prava građenja:

Kupac zemljišta/nostelj prava građenja ima mogućnost dobivanja olakšica i poticaja Vukovarske gospodarske zone d.o.o. , Grada Vukovara i temeljem Zakona.

Kupnja zemljišta po povlaštenoj cijeni po ovom Javnom pozivu 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).

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

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

„ **1. Mjera 1 podrazumijeva:**

A) KUPNJA ZEMLJIŠTA UZ POVLAŠTENE CIJENE

A.1. Kupnja zemljišta uz povlaštene cijene zemljišta po m² za male investicije u proizvodnim i uslužnim djelatnostima.

CIJENA I M² ZEMLJIŠTA

Proizvodne djelatnosti 5,00 EUR

Uslužne djelatnosti 8,00 EUR

KRITERIJI ZA OSTVARIVANJE POTICAJA

Obveza zapošljavanja 1 nezaposlenog radnika na 1000 m² zemljišta.

Kriterij za ispunjenje uvjeta za postojeće tvrtke :da je započeto sa radom u roku od 2 godine od potpisivanja kupoprodajnog ugovora i povećan broj zaposlenih za 1 novozaposlenog radnika na 1000 m² zemljišta u 4 i 5 godini od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora.

Kriterij za ispunjenje uvjeta za novo osnovane tvrtke: da je započeto sa radom u roku od 2 godine od potpisivanja kupoprodajnog ugovora i da je prosječan broj zaposlenih radnika u 4 i 5 godini od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora najmanje 1 na 1000 m² zemljišta.

Najmanje 80% novozaposlenih radnika mora biti sa prebivalištem na području Grada Vukovara.

Iznos povlastice čini razlika tržišne cijene zemljišta i povlaštene cijene zemljišta od 5,00 EUR za proizvodne djelatnosti i 8,00 EUR za uslužne djelatnosti.Povlastica se izražava u postotku i vrijednosno u EUR.

U slučaju da se na zemljištu koje je predmet kupoprodaje nalazi objekt, povlastica se obračunava na ukupnu tržišnu vrijednost nekretnine (tržišna vrijednost zemljišta + tržišna vrijednost objekta)u istom postotku kao što je povlastica za samo zemljište.

A.2. Kupnja zemljišta uz povlaštene cijene zemljišta po m² za srednje investicije u proizvodnim djelatnostima

CIJENA 1 M2 ZEMLJIŠTA:3,00 EUR

KRITERIJI ZA OSTVARIVANJE POTICAJA:

Investicija veća od 3,0 milijuna eura i najmanje 25 novozaposlenih.

Kriterij za ispunjenje uvjeta za postojeće tvrtke iz prethodnog stavka je da je izvršeno ulaganje preko 3,0 milijuna eura i započeto sa radom u roku od 2 godine od potpisivanja kupoprodajnog ugovora i povećan broj zaposlenih za najmanje 25 novozaposlenih radnika u 4 i 5 godini od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora.

Kriterij za ispunjenje uvjeta za novo osnovane tvrtke je da je izvršeno ulaganje preko 3,0 milijuna eura i započeto sa radom u roku od 2 godine od potpisivanja kupoprodajnog ugovora i zaposleno najmanje 25 radnika u 4 i 5 godini od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora .

Najmanje 80% novozaposlenih radnika mora biti sa prebivalištem na području Grada Vukovara.

Iznos povlastice čini razlika tržišne cijene zemljišta i povlaštene cijene zemljišta od 3,00 EUR za proizvodne djelatnosti .Povlastica se izražava u postotku i vrijednosno u EUR.

U slučaju da se na zemljištu koje je predmet kupoprodaje nalazi objekt, povlastica se obračunava na ukupnu tržišnu vrijednost nekretnine (tržišna vrijednost zemljišta + tržišna vrijednost objekta) u istom postotku kao što je povlastica za samo zemljište.

A.3. Kupnja zemljišta uz povlaštene cijene zemljišta po m² za velike investicije u proizvodnim djelatnostima

CIJENA 1 M2 ZEMLJIŠTA:1,00 EUR

KRITERIJI ZA OSTVARIVANJE POTICAJA:

Investicija veća od 5,0 milijuna eura i najmanje 50 novozaposlenih.

Kriterij za ispunjenje uvjeta za postojeće tvrtke iz prethodnog stavka je da je izvršeno ulaganje preko 5,0 milijuna eura i započeto sa radom u roku od 2 godine od potpisivanja kupoprodajnog ugovora i povećan broj zaposlenih za najmanje 50 novozaposlenih radnika u 4 i 5 godini od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora .

Kriterij za ispunjenje uvjeta za novo osnovane tvrtke je da je izvršeno ulaganje preko 5,0 milijuna eura i započeto sa radom u roku od 2 godine od potpisivanja kupoprodajnog ugovora i zaposleno najmanje 50 radnika u 4 i 5 godini od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora .

Najmanje 80% novozaposlenih radnika mora biti sa prebivalištem na području Grada Vukovara.

Iznos povlastice čini razlika tržišne cijene zemljišta i povlaštene cijene zemljišta od 1,00 EUR za proizvodne djelatnosti .Povlastica se izražava u postotku i vrijednosno u EUR.

U slučaju da se na zemljištu koje je predmet kupoprodaje nalazi objekt, povlastica se obračunava na ukupnu tržišnu vrijednost nekretnine (tržišna vrijednost zemljišta + tržišna vrijednost objekta) u istom postotku kao što je povlastica za samo zemljište.

B) OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA ZA PROIZVODNE DJELATNOSTI

B.1. Osnivanje prava građenja za male investicije na rok od 30 godina.

CIJENA NAKNADE ZA PRAVO GRAĐENJA: 1,00 kuna za 1m² zemljišta mjesečno

Kriterij za ispunjenje uvjeta je da je izvršeno ulaganje i započeto sa radom u roku od 2 godine od dana sklapanja ugovora o pravu građenja i u roku od godinu dana od dana početka obavljanja djelatnosti otvoreno najmanje 1 novo radno mjesto na 1000 m² zemljišta.

Najmanje 80% novozaposlenih radnika mora biti sa prebivalištem na području Grada Vukovara.

B.2. Osnivanje prava građenja za srednje investicije na rok od 30 godina.

CIJENA NAKNADE ZA PRAVO GRAĐENJA: 0,40 kuna za 1m² zemljišta mjesečno

Investicija veća od 3,0 milijuna eura i najmanje 25 novozaposlenih.

Kriterij za ispunjenje uvjeta je da je izvršeno ulaganje preko 3,0 milijuna eura i započeto sa radom u roku od 2 godine od dana sklapanja ugovora o pravu građenja i u roku od godinu dana od dana početka obavljanja djelatnosti otvoreno najmanje 25 novih radnih mjesta.

Najmanje 80% novozaposlenih radnika mora biti sa prebivalištem na području Grada Vukovara.

B.3. Osnivanje prava građenja za velike investicije na rok od 30 godina.

CIJENA NAKNADE ZA PRAVO GRAĐENJA: 0,20 kuna za 1m² zemljišta mjesečno

Investicija veća od 5,0 milijuna eura i najmanje 50 novozaposlenih.

Kriterij za ispunjenje uvjeta je da je izvršeno ulaganje preko 5,0 milijuna eura i započeto sa radom u roku od 2 godine od dana sklapanja ugovora o pravu građenja i u roku od godinu dana od dana početka obavljanja djelatnosti otvoreno najmanje 50 novih radnih mjesta.

Najmanje 80% novozaposlenih radnika mora biti sa prebivalištem na području Grada Vukovara.

C) OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA ZA INVESTICIJE JEDINICE LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE UPRAVE I RH

Osnivanje prava građenja za investicije za jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i RH radi poticanja razvoja gospodarstva na rok od 30 godina po cijeni naknade za pravo građenja u iznosu od 0,20 kuna po m² uvećano za PDV mjesečno.

Pravo građenja osnovat će se neposrednom pogodbom ,bez provođenja javnog natječaja

Nakon isteka roka od 30 godina od dana zaključenja ugovora o pravu građenja pod točkama B i C, nositelj prava građenja ako ispuni sve ugovorne obveze, stječe pravo vlasništva nad zemljištem na kojem je bilo osnovano pravo građenja.

Mjera 2

- oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa za proizvodne djelatnosti,

Mjera 3

- plaćanje komunalne naknade: od dobivanja uporabne dozvole u prvoj godini 100%, u drugoj godini oslobođenje 50% i u trećoj godini oslobođenje u iznosu od 25%
- niska cijena komunalne naknade

Mjera 4

Pogodnosti koje poduzetnici imaju na području Grada Vukovara na temelju Zakona su sljedeće:

- povrat 50% uplaćenih doprinosa za mirovinsko i zdravstveno osiguranje djelatnika
- mogućnost oslobađanja od plaćanja poreza na dobit (de minimis potpore)
- mogućnost sufinanciranja gospodarskih projekata putem Natječaja od strane Fonda za obnovu i razvoj Grada Vukovara, i Grada Vukovara

Mjera 5

Logistička potpora stručnih službi Grada Vukovara u realizaciji projekata investitora

U svemu ostalom što nije određeno ovim Općim i posebnim uvjetima, regulirat će se kupoprodajnim ugovorom /ugovorom o pravu građenja sukladno uvjetima Otvorenog poziva/Javnog Natječaja, Pravilnikom o postupanju u Vukovarskoj gospodarskoj zoni, Uputama ponuditeljima, Odlukom o raspisivanju otvorenog poziva radi prodaje građevinskog zemljišta, i ispunjavanju istog, a za sve navedeno imaju se primijeniti propisi Republike Hrvatske, vodeći računa o cilju – prodaji nekretnine – izgradnji poslovnih sadržaja suglasno određenjima Generalnog urbanističkog plana Grada Vukovara, te obavljanju djelatnosti u izgrađenom.

Ovi opći i posebni uvjeti su ovjereni od strane Direktora, a bilo koji drugi ili neovjereni Opći i posebni uvjeti ili njihovi prijepisi nemaju nikakve važnosti. Jednako tako i ostala dokumentacija koja nije ovjerena od strane Direktora, ili prijepisi istih, nemaju nikakve važnosti.

Prilog 4.

Vukovarska gospodarska zona d.o.o.

Urbroj:

Vukovar,

PREDMET: Izjava o suglasnosti Vukovarske gospodarske zone d.o.o. za ishođenje lokacijske/građevinske dozvole

Vukovarska gospodarska zona d.o.o. Vukovar je suglasna da tvrtka/obrt _____ po Predugovoru o kupoprodaji (Urbroj: _____ od dana _____) ishodi lokacijsku/građevinsku dozvolu za građevinsko zemljište koje je prema Idejnom uređenju Gospodarske zone Vukovar koje je izradio _____ označeno oznakom P - ___, površine _____ m² koja će nakon provedenog postupka parcelacije predstavljati prostor samostalne zemljišne čestice površine _____ m².

Direktor:

Prilog 5.

**PONUDBENI LIST
Mjera 1.A.1.**

PREDMET:

OTVORENI POZIV ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U GOSPODARSKOJ ZONI VUKOVAR – VUKOVARSKA GOSPODARSKA ZONA d.o.o.

1. CIJENA PONUDE BEZ SUBVENCije:

za dio katastarske čestice br. _____ k.o. Vukovar, označene na Idejnom rješenju uređenja Gospodarske zone Vukovar oznakom P - _____; površine _____ m² po kupoprodajnoj cijeni u iznosu od _____ EUR/m² ,što ukupno iznosi _____ EUR, _____ (iznos slovima).

2. TRAŽENI IZNOS SUBVENCIONIRANE CIJENE :

Po Mjeri 1.A.1. Kupnja zemljišta uz povlaštene cijene zemljišta po m² za male investicije u proizvodnim i uslužnim djelatnostima.

-Kupnja zemljišta uz povlašteu cijenu zemljišta po _____ EUR m²

-Postojeći broj zaposlenih _____

-Prosječan broj novo zaposlenih radnika u 4 i 5 godini od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora na 1000 m² zemljišta: _____

Iznos subvencionirane cijene zemljišta po 1 m² iznosi _____ EUR

Iznos subvencionirane cijene zemljišta po 1 m² _____ %

Ukupan iznos subvencionirane cijene zemljišta u EUR _____

Napomena:

Iznos subvencionirane cijene izračunati prema kriterijima olakšica Mjere 1.A.1. iz Općih i posebnih uvjeta otvorenog poziva Navedeni podaci moraju odgovarati podacima u idejnom projektu i investicijskoj studiji .

3. UKUPNA CIJENA PONUDE PO SUBVENCIONIRANOJ CIJENI:

za dio katastarske čestice br. _____ k.o. Vukovar, označene na Idejnom rješenju uređenja Gospodarske zone Vukovar oznakom P - _____; površine _____ m² po kupoprodajnoj cijeni u iznosu od _____ EUR/m²), što ukupno iznosi _____ EUR, _____ (iznos slovima).

NAZIV PONUDITELJA:

MJESTO I ADRESA SJEDIŠTA:

BROJ TELEFONA I TELEFAXA:

IME, PREZIME I FUNKCIJA ODGOVORNE OSOBE:

VALJANOST PONUDE do dana: _____

U Vukovaru _____

(ime, prezime, funkcija i potpis odgovorne osobe i ovjera pečatom tvrtke)

PONUDBENI LIST
Mjera 1. A.2.

PREDMET:

OTVORENI POZIV ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U GOSPODARSKOJ ZONI VUKOVAR – VUKOVARSKA GOSPODARSKA ZONA d.o.o.

1. CIJENA PONUDE BEZ SUBVENCije:

za dio katastarske čestice br. _____ k.o. Vukovar, označene na Idejnom rješenju uređenja Gospodarske zone Vukovar oznakom P - _____; površine _____ m² po kupoprodajnoj cijeni u iznosu od _____ EUR/m² ,što ukupno iznosi _____ EUR, _____ (iznos slovima).

2. TRAŽENI IZNOS SUBVENCIONIRANE CIJENE :

Po Mjeri 1.A.2. Kupnja zemljišta uz povlaštene cijene zemljišta po 3,00 EUR m² za srednje investicije u proizvodnim djelatnostima

-Postojeći broj zaposlenih _____

-Prosječan broj novo zaposlenih radnika u 4 i 5 godini od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora (mora biti najmanje 25) _____

-Visina investicije (ulaganje preko 3,0 milijuna eura) _____

Iznos subvencionirane cijene zemljišta po 1 m² iznosi _____ EUR

Iznos subvencionirane cijene zemljišta po 1 m² _____ %

Ukupan iznos subvencionirane cijene zemljišta u EUR _____

Napomena:

Iznos subvencionirane cijene izračunati prema kriterijima olakšica Mjere 1.A.2. iz Općih i posebnih uvjeta otvorenog poziva Navedeni podaci moraju odgovarati podacima u idejnom projektu i investicijskoj studiji .

3. CIJENA PONUDE PO SUBVENCIONIRANOJ CIJENI:

za dio katastarske čestice br. _____ k.o. Vukovar, označene na Idejnom rješenju uređenja Gospodarske zone Vukovar oznakom P - _____; površine _____ m² po kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 3,00 EUR/m²), što ukupno iznosi _____ EUR, _____ (iznos slovima).

NAZIV PONUDITELJA:

MJESTO I ADRESA SJEDIŠTA:

BROJ TELEFONA I TELEFAXA:

IME, PREZIME I FUNKCIJA ODGOVORNE OSOBE:

VALJANOST PONUDE do dana: _____

U Vukovaru _____

(ime, prezime, funkcija i potpis odgovorne osobe i ovjera pečatom tvrtke)

PONUDBENI LIST
Mjera 1. A.3.

PREDMET:

OTVORENI POZIV ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U GOSPODARSKOJ ZONI VUKOVAR – VUKOVARSKA GOSPODARSKA ZONA d.o.o.

1. CIJENA PONUDE BEZ SUBVENCije:

za dio katastarske čestice br. _____ k.o. Vukovar, označene na Idejnom rješenju uređenja Gospodarske zone Vukovar oznakom P - _____; površine _____ m² po kupoprodajnoj cijeni u iznosu od _____ EUR/m² ,što ukupno iznosi _____ EUR, _____ (iznos slovima).

2. TRAŽENI IZNOS SUBVENCIONIRANE CIJENE :

Po Mjeri 1.A.3. Kupnja zemljišta uz povlaštene cijene zemljišta po 1,00 EUR m² za velike investicije u proizvodnim djelatnostima

-Postojeći broj zaposlenih _____

-Prosječan broj novo zaposlenih radnika u 4 i 5 godini od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora (mora biti najmanje 50) _____

-Visina investicije(ulaganje preko 5,0 milijuna eura)_____

Iznos subvencionirane cijene zemljišta po 1 m² iznosi _____ EUR

Iznos subvencionirane cijene zemljišta po 1 m² _____ %

Ukupan iznos subvencionirane cijene zemljišta u EUR_____

Napomena:

Iznos subvencionirane cijene izračunati prema kriterijima olakšica Mjere 1.A.3. iz Općih i posebnih uvjeta otvorenog poziva Navedeni podaci moraju odgovarati podacima u idejnom projektu i investicijskoj studiji .

3. CIJENA PONUDE PO SUBVENCIONIRANOJ CIJENI:

za dio katastarske čestice br. _____ k.o. Vukovar, označene na Idejnom rješenju uređenja Gospodarske zone Vukovar oznakom P - _____; površine _____ m² po kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 1,00 EUR/m²), što ukupno iznosi _____ EUR, _____ (iznos slovima).

NAZIV PONUDITELJA:

MJESTO I ADRESA SJEDIŠTA:

BROJ TELEFONA I TELEFAXA:

IME, PREZIME I FUNKCIJA ODGOVORNE OSOBE:

VALJANOST PONUDE do dana: _____

U Vukovaru _____

(ime, prezime, funkcija i potpis odgovorne osobe i ovjera pečatom tvrtke)

PONUDBENI LIST
(zemljište sa objektom)

PREDMET:

**OTVORENI POZIV ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA SA OBJEKTOM U
GOSPODARSKOJ ZONI VUKOVAR – VUKOVARSKA GOSPODARSKA ZONA d.o.o.**

1. CIJENA PONUDE BEZ SUBVENCije:

a) za dio katastarske čestice br. _____ k.o. Vukovar, označene na Idejnom rješenju uređenja Gospodarske zone Vukovar _____ oznakom P - _____; površine _____ m² po kupoprodajnoj cijeni u iznosu od _____ EUR

b) objekt po kupoprodajnoj cijeni u iznosu od _____ EUR

(a+ b) Uupan iznos bez subvencije _____ EUR, _____

2. TRAŽENI IZNOS SUBVENCIONIRANE CIJENE ZA ZEMLJIŠTE I OBJEKT :

Po Mjeri 1.A.(1.,2.,3.,) -Kupnja zemljišta uz povlašteu cijenu zemljišta po m² i to:

-Postojeći broj zaposlenih _____

--Prosječan broj novo zaposlenih radnika u 4 i 5 godini od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora _____

-Visina investicije u EUR _____

iznos tražene subvencije _____ %

Iznos subvencionirane cijene zemljišta po 1 m² iznosi _____ EUR

a) Iznos tražene subvencije za zemljište u EUR _____

b) Iznos tražene subvencije za objekt u EUR _____

(a+b) Ukupan iznos tražene subvencije(a+b) u EUR _____

Napomena:

Iznos subvencije se izračunava u zavisnosti od cijene po kojoj se kupuje zemljište:

- 8,00 EUR /m²-iznos subvencije je 68,0% (17,00 EUR/m²)
- 5,00 EUR /m²-iznos subvencije je 80,0% (20,00 EUR/m²)
- 3,00 EUR /m²-iznos subvencije je 88,0% (22,00 EUR/m²)
- 1,00 EUR /m²-iznos subvencije je 96,0% (24,00 EUR/m²)

Subvencija za objekt se obračunava u istom postotku kao što je povlastica za samo zemljište.

3. CIJENA PONUDE PO SUBVENCIONIRANOJ CIJENI:

za dio katastarske čestice br. _____ k.o. Vukovar, označene na Idejnom rješenju uređenja Gospodarske zone Vukovar _____ oznakom P - _____; površine _____ m² sa objektom po kupoprodajnoj cijeni u iznosu od _____ EUR _____ (iznos slovima)

Napomena:

Cijena ponude po subvencioniranoj cijeni u EUR = Ukupan iznos ponude bez subvencije (Iznos pod točkom 1.(a+b) EUR – Ukupan iznos subvencije (točka 2.(a+b)) EUR..

NAZIV PONUDITELJA:

MJESTO I ADRESA SJEDIŠTA:

BROJ TELEFONA I TELEFAXA:

IME, PREZIME I FUNKCIJA ODGOVORNE OSOBE:

VALJANOST PONUDE do dana: _____

U Vukovaru _____

(ime, prezime, funkcija i potpis odgovorne osobe i ovjera pečatom tvrtke)

PONUDBENI LIST
Mjera 1. B.1.

PREDMET:

OTVORENI POZIV ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U GOSPODARSKOJ ZONI VUKOVAR – VUKOVARSKA GOSPODARSKA ZONA d.o.o.

IZNOS PONUDE:

za dio katastarske čestice br. _____ k.o. Vukovar, označene na Idejnom rješenju uređenja Gospodarske zone Vukovar oznakom P - _____; površine _____ m² po po mjesečnoj naknadi za pravo građenja u iznosu od 1,00 kn/m², što ukupno mjesečno iznosi _____ kuna, _____ (iznos slovima).

-Ukupan iznos naknade za pravo građenja za 30 godina _____ kuna, _____ (iznos slovima).

-Postojeći broj zaposlenih _____

- Prosječan broj novo zaposlenih radnika nakon 3godine od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora na 1000 m² zemljišta: _____

NAZIV PONUDITELJA:

MJESTO I ADRESA SJEDIŠTA:

BROJ TELEFONA I TELEFAXA:

IME, PREZIME I FUNKCIJA ODGOVORNE OSOBE:

VALJANOST PONUDE do dana: _____

U Vukovaru _____

(ime, prezime, funkcija i potpis odgovorne osobe i ovjera pečatom tvrtke)

PONUDBENI LIST
Mjera 1. B.2.

PREDMET:

OTVORENI POZIV ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U GOSPODARSKOJ ZONI VUKOVAR – VUKOVARSKA GOSPODARSKA ZONA d.o.o.

IZNOS PONUDE:

za dio katastarske čestice br. _____ k.o. Vukovar, označene na Idejnom rješenju uređenja Gospodarske zone Vukovar oznakom P - _____; površine _____ m² po po mjesečnoj naknadi za pravo građenja u iznosu od 0,40 kn/m², što ukupno mjesečno iznosi _____ kuna, _____ (iznos slovima).

-Ukupan iznos naknade za pravo građenja za 30 godina _____ kuna,
_____ (iznos slovima).

-Postojeći broj zaposlenih _____

-Visina ulaganja u EUR (minimalno 3,0mil.EUR) _____

- Broj novo zaposlenih radnika nakon 3godine od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora (preko 25) _____

NAZIV PONUDITELJA:

MJESTO I ADRESA SJEDIŠTA:

BROJ TELEFONA I TELEFAXA:

IME, PREZIME I FUNKCIJA ODGOVORNE OSOBE:

VALJANOST PONUDE do dana: _____

U Vukovaru _____

(ime, prezime, funkcija i potpis odgovorne osobe i ovjera pečatom tvrtke)

PONUDBENI LIST
Mjera 1. B.3.

PREDMET:

OTVORENI POZIV ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U GOSPODARSKOJ ZONI VUKOVAR – VUKOVARSKA GOSPODARSKA ZONA d.o.o.

IZNOS PONUDE:

za dio katastarske čestice br. _____ k.o. Vukovar, označene na Idejnom rješenju uređenja Gospodarske zone Vukovar oznakom P - _____; površine _____ m² po po mjesečnoj naknadi za pravo građenja u iznosu od 0,20 kn/m², što ukupno mjesečno iznosi _____ kuna, _____ (iznos slovima).

-Ukupan iznos naknade za pravo građenja za 30 godina _____ kuna,
_____ (iznos slovima).

-Postojeći broj zaposlenih _____

-Visina ulaganja u EUR (minimalno 5,0mil.EUR) _____

- Broj novo zaposlenih radnika nakon 3godine od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora (preko 50) _____

NAZIV PONUDITELJA:

MJESTO I ADRESA SJEDIŠTA:

BROJ TELEFONA I TELEFAXA:

IME, PREZIME I FUNKCIJA ODGOVORNE OSOBE:

VALJANOST PONUDE do dana: _____

U Vukovaru _____

(ime, prezime, funkcija i potpis odgovorne osobe i ovjera pečatom tvrtke)

Prilog 6.

I. Provjera dokaza o sposobnosti ponuditelja

Prodavatelj može od ponuditelja čija je ponuda ocijenjena najpovoljnijom zatražiti ponovnu provjeru dokaza sposobnosti ponovnom dostavom traženih dokaza, 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 dokumentaciji, u primjerenom roku, a ako ponuditelj čija je ponuda ocijenjena najpovoljnijom ne može ponovno dokazati svoju sposobnost prodavatelj će odbiti njegovu ponudu.

II. Podnošenje i otvaranje ponude

Ponude s traženom dokumentacijom podnose se na adresu: Vukovarska gospodarska zona d.o.o., Gospodarska zona 15, Vukovar, u zatvorenoj omotnici s naznakom «**OTVORENI POZIV za prodaju ili osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu u Gospodarskoj zoni Vukovar - NE OTVARATI**» od objave otvorenog poziva u Vukovarskim novinama. Otvaranje prispjelih ponuda vršit će se svaki prvi i treći ponedjeljak u mjesecu, ako nije drugačije određeno, a ovisno o mogućnosti nazočnosti članova Povjerenstva koje je imenovano od strane direktora Vukovarske gospodarske zone d.o.o., na adresi: Vukovar, dr. Franje Tuđmana 1.
Nepotpune i nepravovremene ponude neće se razmatrati

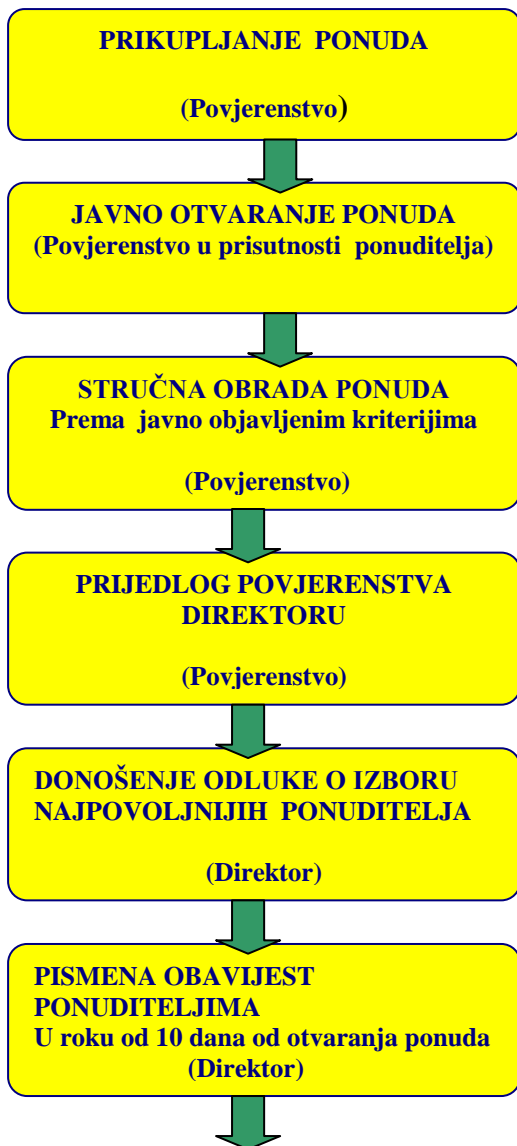
III. Podnošenje prigovora

Ponuditelj koji je sudjelovao u postupku otvorenog poziva ima pravo u roku od 8 dana od primitka odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja ili poništenju uložiti prigovor prodavatelju, u pisanom obliku i s zakonom propisanim sadržajem. Za sve eventualne sporove nadležan je Općinski sud u Vukovaru .

IV. Uvid u stanje u poslovnoj zoni

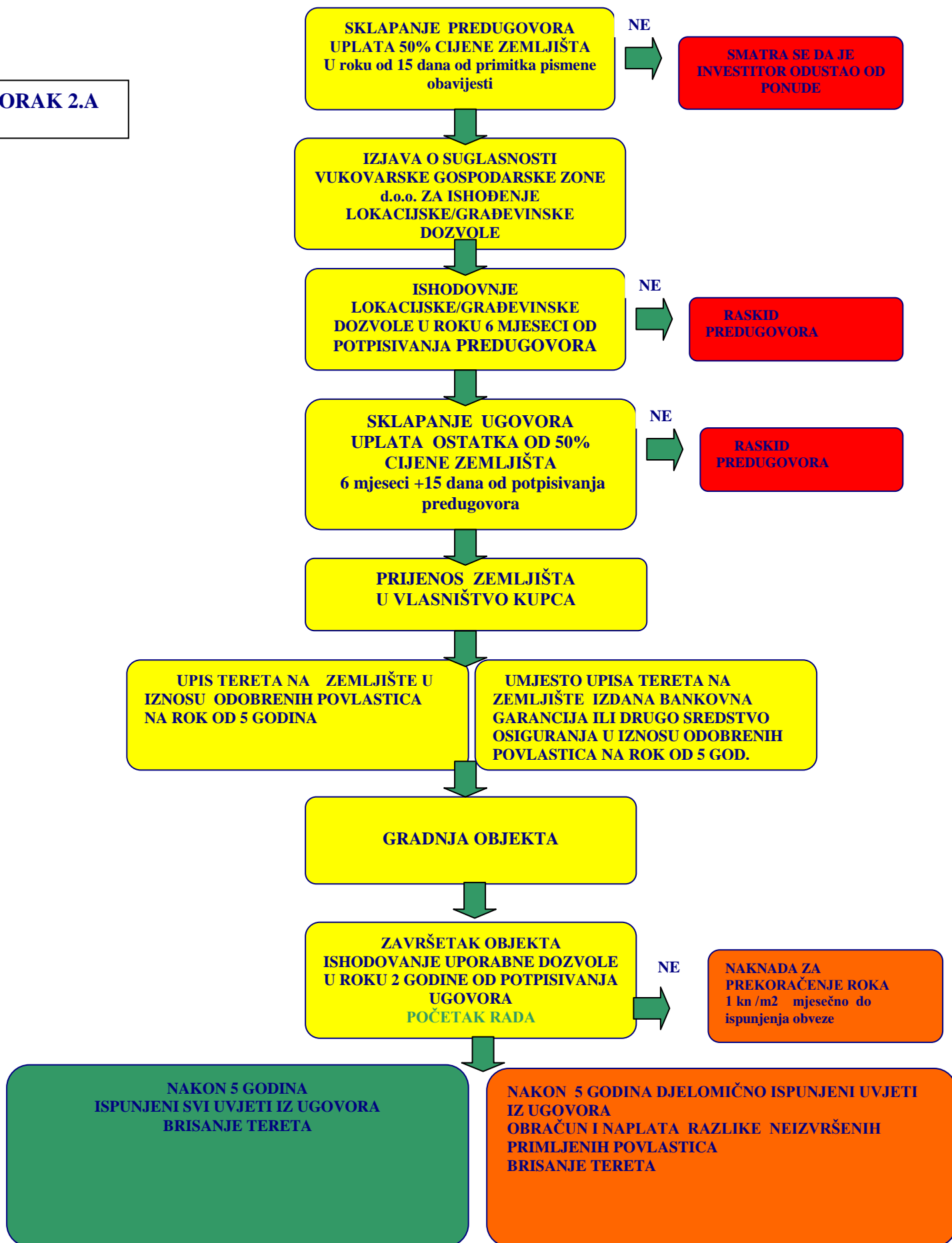
Svi zainteresirani ponuditelji mogu izvršiti uvid u stanje u Gospodarskoj zoni Vukovar svakog radnog dana (ponedjeljak – petak), do završetka otvorenog poziva uz prethodnu najavu na broj telefona: 032/ 637 120, ili na mob. 098/ 281 873. Kartografski prikaz parcela po površini, granice parcela, njihove osnovne karakteristike, kao i uvid u vlasničke listove od predmetnih katastarskih čestica Vukovarske gospodarske zone d.o.o. mogu se dobiti na uvid u sjedištu prodavatelja, na adresi: Gospodarska zona 15, Vukovar.

KORAK 1.



**PROCEDURE NAKON IZBORA INVESTITORA PO JAVNOM POZIVU
PRODAJA ZEMLJIŠTA**

KORAK 2.A



**PROCEDURE NAKON IZBORA INVESTITORA PO JAVNOM POZIVU
OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA**

KORAK 2.B

SKLAPANJE PREDUGOVORA
UPLATA 50 % jednogodišnja naknade za pravo rađenja
U roku od 15 dana od primitka pismene obavijesti

NE

**SMATRA SE DA JE
INVESTITOR ODUSTAO OD
PONUDE**

**IZJAVA O SUGLASNOSTI VUKOVARSKO
GOSPODARSKO ZONE d.o.o. ZA ISHODENJE
LOKACIJSKE/GRAĐEVINSKE DOZVOLE**

**ISHODOVANJE LOKACIJSKE/GRAĐEVINSKE DOZVOLE
U ROKU 6 MJESECI OD POTPISIVANJA
PREDUGOVORA**

NE

**RASKID
PREDUGOVORA**

SKLAPANJE UGOVORA O PRAVU GRAĐENJA
UPLATA OSTATKA OD 50% jednogodišnja naknade za
pravo rađenja
6 mjeseci +15 dana od potpisivanja predugovora

NE

**RASKID
PREDUGOVORA**

GRADNJA OBJEKTA

ZAVRŠETAK OBJEKTA
ISHODOVANJE UPORABNE DOZVOLE U ROKU 2
GODINE OD POTPISIVANJA UGOVORA
POČETAK RADA

NE

**RASKID
UGOVORA**

IZVRŠENO ULAGANJE PREMA UGOVORU

NE

**MJESEČNA NAKNADA ZA
PRAVO GRAĐENJA SE
UVEĆAVA ZA RAZLIKU
VIŠE KORIŠTENE
POVLASTICE PREMA
MJERI 1.B**

**U ROKU OD GODINU DANA OD POČETKA
OBAVLJANJA DJELATNOSTI OTVORENO NOVIH
RADNIH MJESTA PREMA UGOVORU**

NE

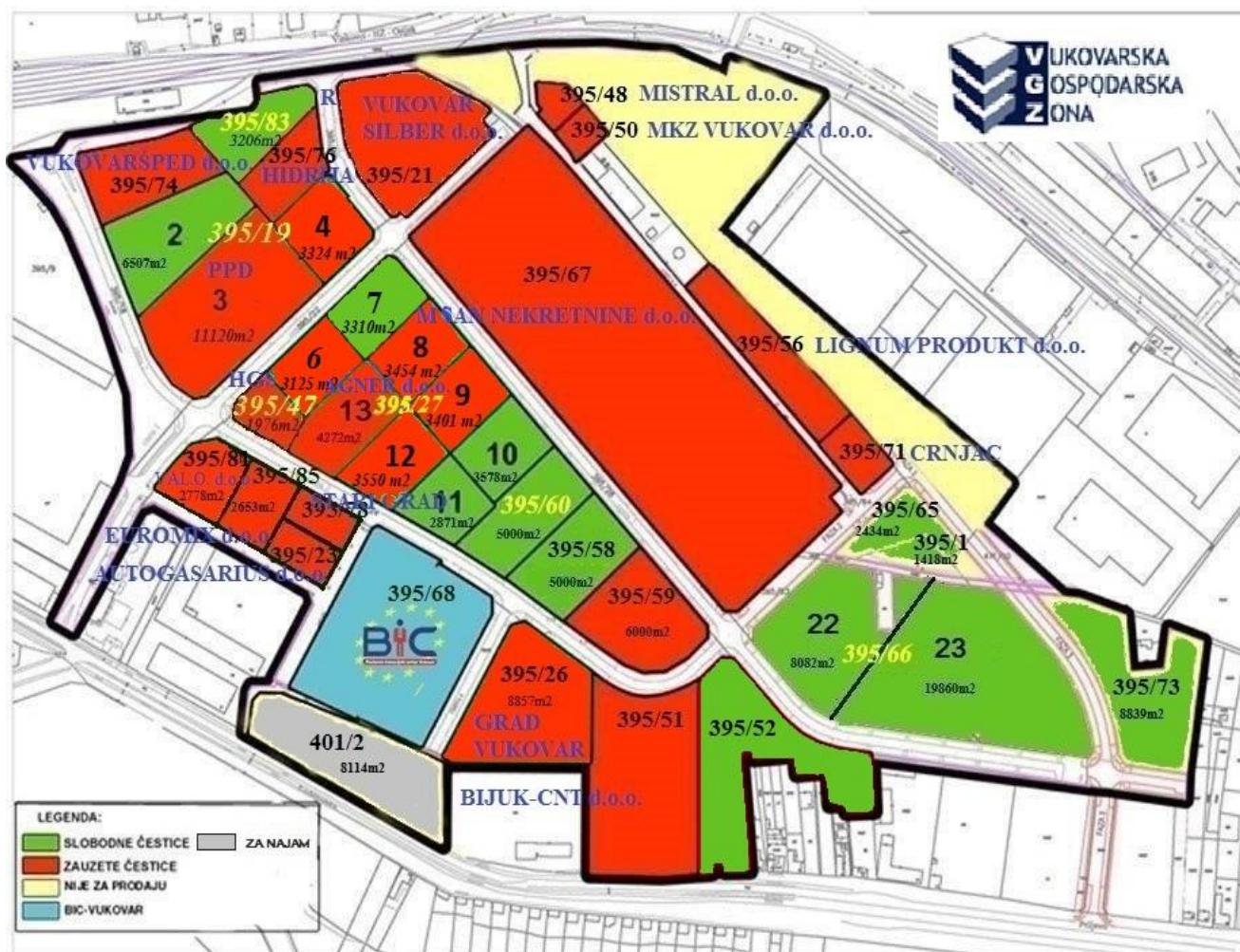
**MJESEČNA NAKNADA ZA
PRAVO GRAĐENJA SE
UVEĆAVA ZA RAZLIKU
VIŠE KORIŠTENE
POVLASTICE PREMA
MJERI 1.B**

**NAKON 30 GODINA
ISPUNJENI SVI UVJETI
IZ UGOVORA
PRENOS ZEMLJIŠTA U
VLASNIŠTVO**

**NAKON 30 GODINA
DJELOMIČNO
ISPUNJENI UVJETI IZ
UGOVORA NAPLATA
VIŠE KORIŠTENE
POVLASTICE
PRENOS ZEMLJIŠTA U
VLASNIŠTVO**

RASKID UGOVORA

-ako je pokrenut stečajni postupak ili bilo koji drugi postupak s ciljem prestanka njegovog pravnog subjektiviteta ili ovršni postupak u kojem je kao predmet ovrhe navedeno pravo građenja,
-ako se građevina i zemljište opterećeno pravom građenja neprekidno dulje od godine dana ne koristi sukladno svojoj osnovnoj namjeni,
- ako su dospjela nepodmirena potraživanja na ime naknade za pravo građenja dulja od šest mjeseci.



Ur.broj: 02/8/2018

U Vukovaru, 01.08.2018

VUKOVARSKA GOSPODARSKA ZONA d.o.o.

Davor Foriš, direktor