

Vukovar, 18. listopada 2019.god.

JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU VUKOVARSKE GOSPODARSKE ZONE  
d.o.o.

Na temelju odredbe članka 422. Zakona o trgovačkim društvima («Narodne novine», broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15), i ovlasti utvrđenih Izjavom o osnivanju društva VUKOVARSKA GOSPODARSKA ZONA, društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje gospodarskom zonom (u nastavku: Društvo), članka 35. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine», broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14) direktor Društva Davor Foriš, dana 18. listopada 2019. godine, raspisuje sljedeći

JAVNI NATJEČAJ

ZA PRODAJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU VUKOVARSKE GOSPODARSKE ZONE D.O.O.

1. PODACI O PRODAVATELJU:

VUKOVARSKA GOSPODARSKA ZONA d.o.o., 32000 Vukovar, Gospodarska zona 15, OIB: 37862172935.

2. PREDMET PRODAJE:

Javni natječaj raspisuje se za prodaju nekretnina na području grada Vukovara u vlasništvu društva VUKOVARSKA GOSPODARSKA ZONA d.o.o., 32000 Vukovar, Gospodarska zona 15, OIB: 37862172935, IBAN: HR2224840081104928990, Telefon: 032/63 71 20, Web: [www.vgz.hr](http://www.vgz.hr), [email:vgz@vgz.hr](mailto:vgz@vgz.hr), prikupljanjem pisanih ponuda zainteresiranih gospodarskih subjekata za ulaganje u proizvodne gospodarske kapacitete koji obuhvaćaju industrijske, obrtničke, i druge gospodarske pogone svih vrsta i prateće skladišne prostore sukladno namjeni nekretnina definiranoj Prostornim planom uređenja Grada Vukovara, te izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Vukovara, radi stjecanja samovlasništva na nekretnini koja je predmet prodaje i označena u zemljišnim knjigama kako slijedi:

Katastarska čestica br. 395/56  
Zemljišno knjižni uložak br. 11991  
Katastarska općina: Vukovar  
Površina u m<sup>2</sup>: 4.854 m<sup>2</sup>

Ukupna površina nekretnina koje se su predmet prodaje iznosi:

Katastarska čestica br. 395/56 koju čine: Dvorište Gospodarska zona površine 4511 m<sup>2</sup>, i zgrada br. 5 površine 343 m<sup>2</sup>, što čini ukupnu površinu od 4854 m<sup>2</sup>

Građevina na zemljištu koja je predmet prodaje priključena je na objekte i uređaje komunalne infrastrukture (dovod vode, odvodnja otpadnih voda, elektroinstalacije priključene na mrežu).

Nekretnina je opterećena pravom služnosti polaganja, imanja i održavanja cjevovoda temeljem Ugovora o osnivanju prava služnosti od 21.02.2019.g. u korist društva Vodovod grada Vukovara d.o.o. Vukovar, Jana Bate 4, OIB 95863787953.

Predmet prodaje čini cjelinu, u stanju u kojem je viđen.

3. UVJETI NATJEČAJA:

3.a) Početna prodajna cijena za nekretnine koje su predmet ovog javnog natječaja iznosi: 1.000.000,00 (slovima: milijun ) kuna.

Ponuđena cijena ne može biti niža od utvrđene početne cijene. Cijena se nudi u kunama, te mora biti ispisana brojkama.

Određuje se jamčevina u iznosu 200.000,00 (dijestotinetisuća) kuna.  
Kupac može ponuđenu kupovnu cijenu platiti:

1. jednokratno u cijelosti u roku od 30 (trideset) dana od sklapanja ugovora o kupoprodaji ili
2. na način da se u prvi obrok kupoprodajne cijene u iznosu 200.000,00 (dijestotinetisuća) kuna uračuna jamčevina u danom iznosu, na način da uplata jamčevine predstavlja uplatu 1. obroka kupoprodajne cijene, a preostali dio iznosa postignute kupoprodajne cijene u jednakim mjesečnim obrocima počevši od prvog dana mjeseca koji slijedi nakon mjeseca u kojem je uplaćen prvi obrok kupoprodajne cijene, pa do konačne isplate, o čemu će biti sklopljen poseban Sporazum.

Iznos jamčevine neće se vratiti najpovoljnijem ponuditelju, već će se sukladno točki 3) 3.a) 2. ovog Natječaja uračunati u 1. obrok kupoprodajne cijene.

U slučaju da kupac odluči kupoprodajnu cijenu platiti jednokratno u cijelosti u roku od 30 (trideset) dana od sklapanja ugovora o kupoprodaji, iznos dane jamčevine uračunat će se u iznos kupoprodajne cijene.

Način isplate kupoprodajne cijene ponuditelj navodi u ponudbenom listu.

Kupoprodajnu cijenu kupac je dužan uplatiti na račun prodavatelja VUKOVARSKA GOSPODARSKA ZONA d.o.o., 32000 Vukovar, Gospodarska zona 15, IBAN HR2224840081104928990.

Prodavatelj zadržava pravo vlasništva nad nekretninama do isplate punog iznosa kupovnine. Prodavatelj zadržava pravo raskida ugovora ako kupac dođe u zakašnjenje s plaćanjem početnog obroka ili bilo kojeg od ugovorenih obroka. U slučaju da do raskida ugovora dođe zbog krivnje kupca, istome ne pripada nikakva naknada niti pravo na povrat uložениh sredstava niti uplaćene kupovnine.

Prodavatelj će po provjeri uplate punog iznosa kupovnine, odnosno po uplati zadnjeg obroka, u poslovnim knjigama, u roku ne kasnijem od 3 (tri) dana od podnošenja zahtjeva, izdati kupcu tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca, na nekretninama koje su predmet prodaje iz ovog javnog natječaja, uz istodobni upis zabrane otuđenja predmetne katastarske čestice za vrijeme od pet godina od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji, kao i uknjižbu prava zaloga na nekretnini u iznosu povlastice koja čini razliku između tržišne i postignute kupoprodajne cijene, a sve na rok od pet godina od sklapanja Ugovora o kupoprodaji, te zabilježbu prava prvokupa, sve u korist Vukovarske gospodarske zone d.o.o.

Pravo sudjelovanja na ovom javnom natječaju imaju fizičke i pravne osobe koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina u Republici Hrvatskoj.

3.b) Nekretnina koja se izlaže prodaji ima gospodarsko-proizvodnu namjenu određenu Prostornim planom Grada Vukovara, a namjena su proizvodni gospodarski kapaciteti koji obuhvaćaju industrijske, obrtničke, i druge gospodarske pogone svih vrsta, te prateće skladišne prostore.

3.c) Ponuditelj mora uz pisanu ponudu za kupnju priložiti sljedeću dokumentaciju kojom dokazuje minimalnu razinu sposobnosti za kupnju predmeta prodaje:

- u svim stavkama popunjen Ponudbeni list (Obrazac 1. - u prilogu ovog javnog natječaja), preuzima se s mrežnih stranica Vukovarske gospodarske zone d.o.o., [www.vgz.hr](http://www.vgz.hr), ovjeren od strane ovlaštene osobe ponuditelja;

- izvornik ili ovjerenu presliku registracije pravne osobe u Republici Hrvatskoj, odnosno za ponuditelja fizičku osobu dokaz o državljanstvu (domovnica ili ovjerena preslika osobne iskaznice). Dokaz o registraciji pravne osobe ne smije biti stariji od 3 (tri) mjeseca od oglašavanja ovog natječaja;
- potvrdu Porezne uprave o stanju duga, kojom ponuditelj dokazuje nepostojanje duga, to jest da je ispunio obvezu plaćanja dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, osim ako je gospodarskom subjektu sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza. Potvrda Porezne uprave ne smije biti starija od 30 (trideset) dana od dana objave natječaja,
- potvrdu Grada Vukovara kojom ponuditelj dokazuje nepostojanje duga prema gradu Vukovaru, ne smije biti starija od 30 (trideset) dana od dana objave natječaja,
- dokaz o uplati jamčevine za ozbiljnost ponude u iznosu 200.000,00 (dvijestotinetisuća) kn. Ponuditeljima koji nisu odabrani na natječaju, jamčevina se vraća, a s jamčevinom onog ponuditelja koji je odabran na natječaju postupat će se sukladno točki 3)3.a) ovog Natječaja. Ponuditelj koji bude odabran i odustane od sklapanja ugovora gubi pravo na povratak jamčevine. Jamčevina se uplaćuje na IBAN društva VUKOVARSKA GOSPODARSKA ZONA d.o.o., 32000 Vukovar, Gospodarska zona 15, OIB: 37862172935, IBAN: HR2224840081104928990, poziv na broj: OIB ponuditelja; opis plaćanja «Jamčevina za kupnju nekretnina». Kao dokaz o uplati jamčevine ponuditelji fizičke osobe prilažu ponudi priznanicu o uplati jamčevine, a ponuditelji pravne osobe ponudi prilažu dokaz o prijenosu sredstava.

Ovlaštenje odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike, odnosno opunomoćenike koji podnose ponudu), dokazi se prilažu u izvorniku ili ovjerenoj preslici (ne dopušta se prilaganje kopija ili skeniranih isprava).

Prodavatelj će isključiti ponuditelja koji ne dostavi dokumente kojima dokazuje minimalnu razinu sposobnosti za kupnju predmeta prodaje sukladno ovoj točki natječaja.

#### 4. POVLASTICA

Temeljem čl.4. Pravilnika o postupanju u Vukovarskoj gospodarskoj zoni, u slučaju prodaje građevinskih zemljišta i već izgrađenog/izgrađenih i u funkciji poslovnih objekata na istim, sudionici u Natječaju natječu se na način ponude najvećeg iznosa za predmetnu nekretninu pri čemu početna cijena ne može biti manja od 50% procijenjene objedinjene tržišne vrijednosti zemljišta i pripadajućih objekata od strane sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina.

Iznos povlastice čini razlika između tržišne cijene i postignute cijene na Javnom Natječaju.

Prilikom prodaje građevinskih zemljišta i već izgrađenog/izgrađenih i u funkciji poslovnih objekata na istim, uz prijenos prava vlasništva, u zemljišnim knjigama će se istodobno evidentirati upis zabrane otuđenja nekretnina koja je predmet stjecanja za vrijeme od 5 (pet) godina od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji, kao i uknjižba založnog prava (hipoteke) na nekretninama u visini iznosa povlastice koja čini razliku između tržišne i postignute cijene, za vrijeme od 5 (pet) godina od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji, u korist Vukovarske gospodarske zone d.o.o. Istekom roka od 5 godina od sklapanja Ugovora o kupoprodaji, Vukovarska gospodarska zona d.o.o. će izdati kupcu tabularnu ispravu podobnu za brisanje zabrane otuđenja i tabularnu ispravu za brisanje prava zaloge na nekretninama koje su predmet stjecanja, uz uvjet upisa prava prvokupa nekretnina u korist društva Vukovarska gospodarska zona d.o.o.

Kriteriji za ostvarivanje povlastice jeste obveza zapošljavanja 1 (jednog) zaposlenog radnika na 1.000 m<sup>2</sup> zemljišta za novoosnovane tvrtke, odnosno povećanje zapošljavanja radnika za 1 (jedan) na svakih 1.000 m<sup>2</sup> za postojeće poslovne subjekte, sve u 4. i 5. godini od dana potpisivanja Ugovora o kupoprodaji.

Najmanje 80% novozaposlenih radnika mora biti s prebivalištem na području grada Vukovara.

Iznimno, u slučaju preuzimanja svih zaposlenika prethodnog poslovnog subjekta, ako je isti bio u bilo kojem obliku ugovorne obveze s VGZ-om, ukupan broj zaposlenih djelatnika u 4. i 5. godini mora biti istovjetan ili veći od broja zaposlenika na dan potpisivanja kupoprodajnog Ugovora/Sporazuma o uređenju međusobnih odnosa, poštujući uvijete iz prethodna dva stavka.

Cijena 1m<sup>2</sup> zemljišta iz članka 4. ovog Javnog Natječaja, u odnosu na cjelokupan iznos, istovjetna je cijeni određenoj u Mjeri 1 - A.1., članka 8. Pravilnika o postupanju u Vukovarskoj gospodarskoj zoni:

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 m<sup>2</sup> za male investicije u proizvodnim i uslužnim djelatnostima.*

*CIJENA 1 M<sup>2</sup> ZEMLJIŠTA*

*Proizvodne djelatnosti 5,00 EUR*

*Uslužne djelatnosti 8,00 EUR*

5. KRITERIJ ZA ODABIR: Najprihvatljivijom ponudom smatra se ponuda koja zadovoljava sve uvjete ovog javnog natječaja, te koja sadrži najvišu ponuđenu cijenu.

6. ROK VALJANOSTI PONUDE: Rok valjanosti ponude ne smije biti kraći od 30 (trideset) dana i mora biti naveden u ponudi.

7. ROK I NAČIN PODNOŠENJA PONUDA: Tekst natječaja objavljuje se u Vukovarskim novinama, i na službenoj Internet stranici VUKOVARSKA GOSPODARSKA ZONA d.o.o. ([www.vgz.hr](http://www.vgz.hr))

Ponude se podnose isključivo u pisanom obliku. Rok za podnošenje pisanih ponuda je 7 (sedam) dana od dana objave natječaja u Vukovarskim novinama računajući od prvog sljedećeg dana od dana objave.

Ponude moraju biti zaprimljene na urudžbenom zapisniku društva VUKOVARSKA GOSPODARSKA ZONA d.o.o., 32000 Vukovar, Gospodarska zona 15, do 25. listopada 2019.godine do 15,00 sati, bez obzira na način dostave.

Pisane ponude, sa svim priložima, dostavljaju se u zatvorenoj omotnici s naznakom: «NE OTVARATI» - «Ponuda za kupnju nekretnina », neposredno na urudžbeni zapisnik društva VUKOVARSKA GOSPODARSKA ZONA d.o.o., 32000 Vukovar, Gospodarska zona 15, ili preporučenom pošiljkom na adresu: VUKOVARSKA GOSPODARSKA ZONA d.o.o., 32000 Vukovar, Gospodarska zona 15.

Bez obzira na način dostave, ponude moraju biti dostavljene do isteka roka za njihovo podnošenje. Otvaranje ponuda izvršit će Povjerenstvo imenovano od strane uprave prodavatelja u roku ne kasnijem od 3 (tri) dana od dana proteka roka za podnošenje ponuda.

8. OSTALI UVJETI:

Prodavatelj zadržava pravo neprihvatanja niti jedne ponude i poništenja natječaja.

Nepotpune ponude i ponude pristigle po isteku roka neće se razmatrati.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja (kupca) s kojim će se sklopiti Ugovor o kupoprodaji donijet će Uprava društva VUKOVARSKA GOSPODARSKA ZONA d.o.o., 32000 Vukovar, Gospodarska zona 15, nakon što Povjerenstvo za provedbu ovog natječaja izvrši pregled i ocjenu pristiglih ponuda,

zapisnički obrazloži ocjene pristiglih ponuda, te predloži Upravi donošenje odluke o najpovoljnijem ponuditelju sukladno uvjetima ovog natječaja.

Uprava društva VUKOVARSKA GOSPODARSKA ZONA d.o.o., 32000 Vukovar, Gospodarska zona 15, Odluku o odabiru najpovoljnijeg kupca ili Odluku o neprihvatanju niti jedne ponude i poništenju natječaja donijeti će u roku ne kasnijem od 8 (osam) dana od dana isteka roka za podnošenje ponuda.

Svi ponuditelji koji su sudjelovali na natječaju, nakon izbora ponuditelja, bit će najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja odluke Uprave pisanim putem obaviješteni o izboru najpovoljnijeg ponuditelja ili o neprihvatanju niti jedne ponude i poništenju natječaja.

Najpovoljniji ponuditelj biti će pozvan na potpisivanje ugovora u roku od 8 (osam) dana od dana dostave Odluke Uprave o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

S najpovoljnijim ponuditeljem sklopit će se ugovor o kupoprodaji predmeta prodaje, a najpovoljniji ponuditelj je dužan, na jedan od načina iz točke 3)3. a) ovog natječaja kojeg navede u ponudbenom listu, uplatiti na IBAN društva VUKOVARSKA GOSPODARSKA ZONA d.o.o., 32000 Vukovar, Gospodarska zona 15, OIB: 37862172935, IBAN: HR2224840081104928990, iznos postignute cijene.

Ukoliko izabrani ponuditelj ne sklopi ugovor ili ne uplati kupoprodajnu cijenu u ugovorenim rokovima, smatra se da odustaje od ponude, te nema pravo na povrat jamčevine. Ponuditeljima koji ne uspiju na natječaju vratit će se uplaćena jamčevina.

U slučaju da do raskida ugovora o kupoprodaji dođe zbog krivnje kupca, istome ne pripada nikakva naknada niti pravo na povrat uložених sredstava.

Porez na promet nekretnina i ostale troškove vezane za kupnju i prijenos vlasništva snosi kupac.

Sve dodatne informacije o ovom javnom natječaju, kao i dogovor oko mogućeg obilaska nekretnina koje su predmet prodaje, mogu se dobiti u sjedištu društva VUKOVARSKA GOSPODARSKA ZONA d.o.o., 32000 Vukovar, Gospodarska zona 15.

Ur.br.: 1/10/2019

Vukovarska gospodarska zona d.o.o.

Direktor

Davor Foriš, dipl.ing.