

Temeljem suglasnosti Skupštine od 16. veljače 2015. godine, Uprava trgovačkog društva Vukovarska gospodarska zona d.o.o. iz Vukovara, Gospodarska zona 10, u vlasništvu Grada Vukovara, objavljuje:

OTVORENI POZIV za prodaju ili osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu u Gospodarskoj zoni Vukovar

Članak 1.

Predmet otvorenog poziva je prodaja građevinskog zemljišta, odnosno osnivanje prava građenja na dijelovima k.č. br. 395/19, 395/27, 395/81 i 395/66 (prkazanih u grafičkom prikazu prijedloga parcelacije Gospodarske zone Vukovar - izradenom od tvrtke Nonij d.o.o. Vukovar) kao i k.č. br. 395/26, 395/58 i 395/60, a radi izgradnje proizvodnih, logističko-distributivnih centara i uslužnih servisnih poslovnih objekata suglasno određenima Generalnog urbanističkog Grada Vukovara i to pojedinačno kako slijedi:

Redni broj	Oznaka parcele/dio k.č.	Veličina parcele/m ²	Katastarska općina	Broj čestice
1	Parcela redni broj 2	6.507	z.k.u.10946 k.o. Vukovar	395/19
2	Parcela redni broj 3	11.120	z.k.u.10946 k.o. Vukovar	395/19
3	Parcela redni broj 4	3.324	z.k.u.10946 k.o. Vukovar	395/19
4	Parcela redni broj 6	3.125	z.k.u.9895 k.o. Vukovar	395/27
5	Parcela redni broj 7	3.310	z.k.u.9895 k.o. Vukovar	395/27
6	Parcela redni broj 8	3.454	z.k.u.9895 k.o. Vukovar	395/27
7	Parcela redni broj 9	3.401	z.k.u.9895 k.o. Vukovar	395/27
8	Parcela redni broj 10	3.578	z.k.u.9895 k.o. Vukovar	395/27
9	Parcela redni broj 11	2.871	z.k.u.9895 k.o. Vukovar	395/27
10	Parcela redni broj 12	3.550	z.k.u.9895 k.o. Vukovar	395/27
11	Parcela redni broj 13	4.272	z.k.u.9895 k.o. Vukovar	395/27
12	Cijela parcela	8.857	z.k.u.9827 k.o. Vukovar	395/26
13	Cijela parcela	5.000	z.k.u.9895 k.o. Vukovar	395/58
14	Cijela parcela	5.000	z.k.u.9895 k.o. Vukovar	395/60
15	Parcela redni broj 14	2.778	z.k.u.9895 k.o. Vukovar	395/81
16	Parcela redni broj 22	8.082	z.k.u.10.575 k.o. Vukovar	395/66
17	Parcela redni broj 23	19.860	z.k.u.10575 k.o. Vukovar	395/66

Sukladno potrebama ponuditelja može se izvršiti spajanje prijedloga parcela u samostalnih zemljišnih čestica. Smještaj i prikaz prostora budućih građevinskih parcela i samostalnih zemljišnih čestica prikazan je u grafičkom Prijedlogu parcelacije koji je izradila tvrtka Nonij d.o.o. Vukovar koji je moguće vidjeti na www.vukovar.hr.

Članak 2.

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, izvjava tijekom 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 starije 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
- Dokaz o 30% osiguranih sredstava za financiranje investicije

Za obrte su potrebni sljedeći dokumenti:

- Dokaz registracije obrta (od središnjeg registra za obrte)
 - Financijska izvješća (DOH formuli 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 starije 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
 - Dokaz o 30% osiguranih sredstava za financiranje investicije
- Podnošenje ponude ima značaj prihvaćanja 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 3.

Svaki ponuditelj dužan je uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% cijene određenog dijela građevinskog zemljišta, prostora buduće građevinske čestice ili čestica koje su predmet otvorenog poziva, za koje daje ponudu za kupnju, odnosno 10% jednogodišnjeg iznosa naknade za pravo građenja kod ponude za osnivanje prava građenja, na žiro račun Vukovarske gospodarske zone d.o.o. IBAN: HR422500091102182077 otvoren kod HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.

Zagreb, poziv na broj (OIB), svrha uplate jamčevina za otvoreni poziv za prodaju ili osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu u Gospodarskoj zoni Vukovar.

Članak 4.

Natjecati se mogu pod jednakim uvjetima domaće i strane pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje djelatnosti koje 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 ubujam proizvodnje i zaposlenost - koje ispunjavaju uvjete i kriterije utvrdene natječajnom dokumentacijom.

Članak 5.

Tržišna cijena za zemljište na području gospodarske zone iznosi 25,00 EUR za 1 m² uz mogućnost kupnje zemljišta po povlaštenoj cijeni koja iznosi: 5,00, 3,00 ili 1,00 EUR za proizvodne djelatnosti i 8,00 EUR za uslužne djelatnosti za 1 m² zemljišta prema kriterijima iz članka 6. ovog poziva.

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 članka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na de minimis potpore (Službeni list Europske unije L 352/1).

Umjesto kupnje zemljišta, za proizvodne investicije moguće je osnivanje prava građenja po mjesečnoj cijeni naknade za pravo građenja u iznosu od: 1,00 kune za 1 m² zemljišta, 0,40 kune za 1 m² zemljišta i 0,20 kune za 1 m² zemljišta prema kriterijima iz članka 6. ovog poziva.

Kupoprodajna cijena uplaćuje se u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja. Kupac snosi porez na promet nekretnina, troškove uknjižbe, taksa, ovjere (kod javnog bilježnika) Općih i posebnih uvjeta, uknjižbe nekretnina, parcelacije i trošak lokacijske dozvole. Sve parcele imaju mogućnost priključenja na komunalna infrastrukturu (struja, plin, voda, kanalizacija, telefon) sa uređenom pristupnom cestom.

Članak 6.

Temeljem Uredbe Komisije (EU) br. 1407/2013 od 18. prosinca 2013. o primjeni članka 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 najmanju ili naknadu, ista ne smije biti veća od 100.000,00 EUR uključujući i potporu za kupnju zemljišta po povlaštenoj cijeni.

Kupac nekretnina ima mogućnost dobivanja olakšica i poticaja VGG-a, Grada Vukovara i temeljem Zakona. Kriteriji dobivanja olakšica i poticaja koje pojedini poduzetnici mogu koristiti regulirani su kako slijedi:

1. Mjera 1 podrazumijeva:

KUPNJA ZEMLJIŠTA UZ POVLAŠTENE CIJENE

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

CIJENA 1 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 novoosnovane tvrtke: da je započeto sa radom u roku od 2 godine od potpisivanja kupoprodajnog ugovora i da je prosejan 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 od 25,00 EUR 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.

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 novoosnovane 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 od 25,00 EUR i povlaštene cijene zemljišta od 3,00 EUR za proizvodne djelatnosti. Povlastica se izražava u postotku i vrijednosno u EUR.

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 novoosnovane 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 od 25,00 EUR i povlaštene cijene

zemljišta od 1,00 EUR za proizvodne djelatnosti. Povlastica se izražava u postotku i vrijednosno u EUR.

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

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

2. Mjera 2 podrazumijeva:

- oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa za proizvodne djelatnosti,
- niska cijena komunalnog doprinosa za ostale namjene
- plaćanje komunalnog doprinosa u obrocima do 5 godina, za ostale djelatnosti,

3. Mjera 3 podrazumijeva:

- oslobađanje plaćanja komunalne naknade od dobivanja uporabne dozvole u prvoj godini 100%, drugoj godini 50% i trećoj godini 25%.

4. Mjera 4 podrazumijeva:

- oslobađanje od plaćanja poreza na tvrtku u razdoblju do tri godine poslovanja na području Zone.

5. Mjera 5 podrazumijeva:

- pogodnosti koje poduzetnici imaju na području Grada Vukovara na temelju Zakona su sljedeće:
 - povrat 50% uplaćenih doprinosa
 - sufinanciranje vukovarskih projekata do 25% od strane Fonda za obnovu i razvoj Grada Vukovara.

6. Mjera 6 podrazumijeva:

- Osigurane povoljne kreditne linije za financiranje projekata u Gospodarskoj zoni Vukovar

7. Mjera 7 podrazumijeva:

- Logistička potpora stručnih službi Grada Vukovara u realizaciji projekata investitora

Članak 7.

Ponude s traženom dokumentacijom podnose se na adresu: Vukovarska gospodarska zona d.o.o. Gospodarska zona 10 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 ovog otvorenog poziva u Vukovarskim novinama. Otvaranje prispjelih ponuda vršit će se jednom mjesečno i to svakog prvog radnog dana u mjesecu u 12,00 sati u Vukovaru, na adresi: dr. Franje Tuđmana 1 pred posebnim Povjerenstvom koje je imenovano od strane direktora Vukovarske gospodarske zone d.o.o. Nepravovremene ponude neće se razmatrati.

Članak 8.

Natječajna dokumentacija se preuzima na web stranici Vukovarske gospodarske zone d.o.o. www.vgz.hr. Odgovorna osoba za davanje obavijesti: Dragan Njeđić, telefon: 032/456 571 i e-mail: vgz@vgz.hr.

Članak 9.

Najprihvatljivijom ponudom za pojedine parcele 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 proizvodnom djelatnošću sa većim brojem novozaposlenih, izvaznoj orijentiranosti i stupnju inovativnih tehnologija.

Članak 10.

Vukovarska gospodarska zona d.o.o. pridržava pravo poništiti otvoreni poziv; odbiti sve ponude; tražiti dodatna pojašnjenja odnosno dopunu valjane ponude, a sve to bez ikakvih obaveza ili odgovornosti za štetu prema ponuditeljima. Postupak otvorenog poziva, pod uvjetima i postupku utvrđenim Pravilnikom provodi Povjerenstvo za otvaranje ponuda koje osniva posebnim Rješenjem direktor Vukovarske gospodarske zone d.o.o.

Članak 11.

Otvoreni poziv objavljuje se u Vukovarskim novinama i na web stranici: www.vgz.hr.

Ovaj otvoreni poziv se objavljuje na neodređeno vrijeme do prodaje/osnivanja prava građenja svih građevinskih čestica koje su navedene u članku 1. ovog Otvorenog poziva.

Svi ostali uvjeti otvorenog poziva određeni su u Uputama ponuditeljima, Općim i posebnim uvjetima i natječajnoj dokumentaciji, a Generalni urbanistički plan Grada Vukovara moguće je vidjeti na www.vukovar.hr.

Broj: I-11-9/15
U Vukovaru, 16. veljače 2015.

Direktor:
Dragan Njeđić, dipl.oec.