



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA



OPĆINA NIJEMCI

Trg kralja Tomislava 6, 32 245 NIJEMCI  
MB: 2549123

**OPĆINSKO VIJEĆE**

Klasa:406-01/13-10/07  
Ur. broj: 2188/06-01-13-  
Nijemci, 19. studeni 2013.g

Na temelju Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u Poslovnoj zoni Nijemci I Faza KLASA: 406-01/13-10/07; URBROJ: 2188/06-01-13-5 od 03. listopada 2013.g. te članka 29. Statuta Općine Nijemci ("Službeni vjesnik VSŽ" broj 04/13), Općinsko vijeće Općine Nijemci na 5. sjednici održanoj 19. studenog 2013. godine, donosi

**Prve Izmjene**  
**OTVORENOG JAVNOG NATJEČAJA**  
**Za prodaju nekretnina u Poslovnoj zoni Nijemci I Faza**

I

Javnom natječaju izlažu se slijedeće građevne čestice:

- |     |                                      |
|-----|--------------------------------------|
| 1)  | K.č. br. 1584/5, oranica sa 5549 m2  |
| 2)  | k.č.br. 1584/11, oranica sa 12036 m2 |
| 3)  | k.č.br. 1584/12, oranica sa 3129 m2  |
| 4)  | k.č.br. 1584/13, oranica sa 2400 m2  |
| 5)  | k.č.br. 1584/14, oranica sa 2400 m2  |
| 6)  | k.č.br. 1584/15, oranica sa 15000 m2 |
| 7)  | k.č.br. 1584/16, oranica sa 6713 m2  |
| 8)  | k.č.br. 1584/17, oranica sa 20000 m2 |
| 9)  | k.č.br. 1584/18, oranica sa 5000 m2  |
| 10) | k.č.br. 1584/19, oranica sa 5000 m2  |
| 11) | k.č.br. 1584/20, oranica sa 20000 m2 |

Sve upisane u zemljišno knjižni uložak br. 1805 Nijemci.

II

Predmetne građevne čestice su prostorno planskom dokumentacijom predviđene za gradnju objekata građevinske namjene koja obuhvaća gradnju građevina proizvodnih, prerađivačkih, poslovnih, skladišnih namjena, komunalno-servisnih sadržaja, pomoćnih i pratećih građevina i površina, infrastrukture, sukladno Prostornom planu uređenja Općine Nijemci i Urbanističkom planu uređenja poslovne zone Nijemci.

III

S obzirom na utvrđenu cijenu zemljišta u iznosu od 29,22 kn/m<sup>2</sup>, početna cijena za pojedine nekretnine iznosi:

RED.BR.	ČESTICA	M <sup>2</sup>	Početna cijena 29,22 kn/m <sup>2</sup>
1.	1584/5	5.549	162.141,78
2.	1584/11	12.036	351.691,92
3.	1584/12	3.129	91.429,38
4.	1584/13	2.400	70.128,00
5.	1584/14	2.400	70.128,00
6.	1584/15	15.000	438.300,00
7.	1584/16	6.713	196.153,86
8.	1584/17	20.000	584.400,00
9.	1584/18	5.000	146.100,00
10.	1584/19	5.000	146.100,00
11.	1584/20	20.000	584.400,00

#### IV

Određuju se dva modela plaćanja kupoprodajne cijene:

1. Model A - jednokratno plaćanje
2. Model B - plaćanje u najviše 8 rata tijekom razdoblja od 2 godine.

#### V

Jamčevina koju ponuditelji moraju platiti na žiro račun Općine Nijemci iznosi:

RED.BR.	ČESTICA	10 % vrijednosti
1.	1584/5	16.214,18
2.	1584/11	35.169,19
3.	1584/12	9.142,94
4.	1584/13	7.012,80
5.	1584/14	7.012,80
6.	1584/15	43.830,00
7.	1584/16	19.615,39
8.	1584/17	58.440,00
9.	1584/18	14.610,00
10.	1584/19	14.610,00
11.	1584/20	58.440,00

Iznos jamčevine je 10% od utvrđene početne cijene. Jamčevina se plaća na žiro račun Općine Nijemci br.:2340009-1829500007 otvoren kod PBZ-a, s pozivom na broj: 7706 - OIB uplatitelja. Ponuditeljima koji ne uspiju na natječaju jamčevina se vraća u roku 15 dana od dana odabira najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu. Najpovoljnijim ponuditeljima se iznos jamčevine uračunava u kupoprodajnu cijenu nekretnina, a ako odustane od ponude nakon što je njegova ponuda prihvaćena kao najpovoljnija, gube pravo na povrat jamčevine. Natjecatelj se može natjecati za kupnju više zemljišta i u tom slučaju mora podnijeti ponudu s uplaćenom jamčevinom za svako zemljište posebno.

Javni natječaj se objavljuje na neodređeno vrijeme odnosno do prodaje svih ponuđenih nekretnina.

Otvaranje prispjelih ponuda je javno i vršiti će se svaki tjedan ponedjeljkom, u prostorijama prodavatelja s početkom u 13,00 sati.

Otvaranju ponuda može pristupiti zakonski zastupnik ili punomoćnik natjecatelja uz predočenje ovlaštenja/punomoći.

Ponude s traženom dokumentacijom podnose se naručitelju na adresu Općina Nijemci, Trg kralja Tomislava 6, Nijemci, u zatvorenoj oмотnici s naznakom– «**JAVNI NATJEČAJ za prodaju građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni Nijemci- NE**

**OTVARATI».** Pored same ponude na kuverti **treba biti obavezno naznačen naziv tvrtke** i naznaka zemljišne čestice za koju se natječe, te točnu adresu ponuditelja i broj telefona i osobu za kontakt informacije.  
Nepotpune ponude neće se razmatrati.

## VI

Natjecatelji mogu biti domaća i strana trgovačka društva i obrti ako ispunjavaju zakonom predviđene uvjete za stjecanje prava vlasništva.

Natjecatelji su dužni u ponudi naznačiti naziv trgovačkog društva ili obrta i adresu, broj telefona i osnovne podatke tražene u natječajnoj dokumentaciji te,

**A) Za trgovačka društva** ovo će uključivati:

- Rješenje Trgovačkog suda ne starije od 30 dana
- Temeljna financijska izvješća (bilanca, račun dobiti i gubitka, prijava poreza na dobit i bilješke) za zadnje 2 godine.
- BON-1 i BON-2 (ne starije od jednog mjeseca)
- Transakcija 117 iz HZMiO i ovjeren ID obrazac iz Porezne uprave
- Potvrda nadležne Porezne uprave o nepostojanju duga ne starija od 15 dana
- Poslovni plan
- Izjavu o točnosti podataka navedenih u Poslovnom planu ovjerenu kod javnog bilježnika
- Dokaz o uplaćenju jamčevin

**B) Za obrte** su potrebni i sljedeći dokumenti:

- Dokaz registracije obrta iz Ureda za gospodarstvo Državne uprave
- Prijava poreza na dohodak sa rekapitulacijom knjige primitaka i izdataka te privremenim poreznim rješenjem za posljednje 2 godine prije podnošenja zadnje
- BON-2 (ne stariji od mjesec dana)
- Popis imovine
- Popis zajmova uzetih od banaka ili štedionica ovjeren pečatom i potpisom uz dodatak „pod materijalnom i kaznenom odgovornosti“
- Transakcija 117 iz HZMiO i ovjeren ID obrazac iz Porezne uprave
- Potvrda nadležne Porezne uprave o nepostojanju duga ne starija od 15 dana
- Poslovni plan
- Izjavu o točnosti podataka navedenih u Poslovnom planu ovjerenu kod javnog bilježnika
- Dokaz o uplaćenju jamčevini

**C) Poduzetnici početnici** (do jedne godine poslovanja) ne mogu dostaviti financijska izvješća jer nisu poslovali do tada, ali trebaju dostaviti:

- Dokaz o registraciji (od Središnjeg registra za obrte ili Trgovačkog suda)
- Popis imovine
- Popis zajmova uzetih od banaka ili štedionica ovjeren pečatom i potpisom uz dodatak „pod materijalnom i kaznenom odgovornosti“
- Transakcija 117 iz HZMiO i ovjeren ID obrazac iz Porezne uprave
- Potvrda nadležne Porezne uprave o nepostojanju duga ne starija od 15 dana
- Poslovni plan
- Izjavu o točnosti podataka navedenih u Poslovnom planu ovjerenu kod javnog bilježnika
- Dokaz o uplaćenju jamčevini

**D) Za OPG** potrebno je dostaviti:

- Potvrda Agencije za plaćanja u poljoprivredi o Upisniku poljoprivrednih gospodarstava.
- Prijava poreza na dohodak sa rekapitulacijom knjige primitaka i izdataka te privremenim poreznim rješenjem za posljednje 2 godine prije podnošenja zadnje
- BON-2 (ne stariji od mjesec dana)
- Popis imovine
- Popis zajmova uzetih od banaka ili štedionica ovjeren pečatom i potpisom uz dodatak „pod materijalnom i kaznenom odgovornosti“
- Transakcija 117 iz HZMiO i ovjeren ID obrazac iz Porezne uprave
- Potvrda nadležne Porezne uprave o nepostojanju duga ne starija od 15 dana
- Poslovni plan
- Izjavu o točnosti podataka navedenih u Poslovnom planu ovjerenu kod javnog bilježnika
- Dokaz o uplaćenju jamčevini

## VII

Prihvatljivom ponudom za pojedine parcele smatra se ponuda koja zadovoljava sve kriterije bodovnih tablica ovoga natječaja. Najpovoljnija je ona ponuda koja ostvari najveći broj bodova prema tablicama u tenderu. U slučaju da postoji više kandidata koji imaju isti broj bodova te zadovoljavaju kriterije natječaja, prednost se daje najvišoj ponuđenoj cijeni zemljišta po m<sup>2</sup> pojedine predmetne katastarske čestice.

## VII

Nakon što Općinsko vijeće donese odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odabrani kandidat je obavezan potpisati ugovor s Općinom Nijemci.

Kupcu se ograničava vlasništvo nekretnine za korist prodavatelja na način da kupac ne može predmetnu nekretninu otuđiti (ni opteretiti bilo kojim pravnim poslom) prije isteka roka od 5 godina od dana sklapanja i ovjere ovog ugovora, inače nastupa raskid ugovora temeljem ugovorne odredbe. Ukoliko kupac postupi suprotno i predmetnu nekretninu otuđi ili optereti prije isteka roka od 5 godina, ima obvezu platiti prodavatelju sve obveze kojih je bio oslobođen ugovorom, a koje dopijevaju danom upisa otuđenja ili opterećenja u zemljišnim knjigama, te ima obvezu isplatiti prodavatelju tržišnu cijenu nekretnine u vrijeme upisa otuđenja ili opterećenja u zemljišnim knjigama.

Općina Nijemci može svojim posebnim aktom dozvoliti brisanje ograničenja prava vlasništva zabranom prava opterećenja nekretnine za potrebe uknjižbe hipoteke u korist treće osobe koja financira projekt, ukoliko do isteka najviše 2 godine od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine kupac uruči općini Nijemci neopozivo jamstvo- bankarsku garanciju s klauzulom „bez prigovora“ u visini iznosa pune početne cijene za predmetne nekretnine i s trajanjem do isteka 5 godina od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, koje jamstvo će Općina Nijemci aktivirati u slučaju da osoba koja financira projekt aktivira hipoteku.

U slučaju odustajanja najpovoljnijeg kupca, najprihvatljivijom se smatra prva slijedeća najprihvatljivija ponuda. Općinsko vijeće može bez obrazloženja poništiti natječaj, odnosno ne prihvatiti niti jednu ponudu i pri tome ne odgovara za eventualnu štetu, uz povrat jamčevine svim natjecateljima.

## IX

Sve informacije o ovom natječaju mogu se dobiti u Općini Nijemci, na telefon 032/280012.

**Predsjednik Općinskog vijeća**  
Krunoslav Marijanović