



SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE HRVACE

GODINA XXVIII

9. lipnja 2023.g.

Broj: 5.

OPĆINSKO VIJEĆE

1. Odluka o uvjetima i postupku raspolaganja zemljištem na području Gospodarske zone „Vukove stine“

Na temelju članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 69/98, 137/99, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09), članka 48. stavka 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 i 137/15) članka 31. Statuta Općine Hrvace („Službeni glasnik Općine Hrvace“ br. 1/18 i 9/20), Općinsko vijeće Općine Hrvace na 11. sjednici održanoj dana 6. lipnja 2023. god. donijelo je:

O D L U K A

o uvjetima i postupku raspolaganja zemljištem na području

Gospodarske zone „Vukove stine“

I. UVODNI DIO – PREDMET ODLUKE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se uvjeti i postupak raspolaganja zemljištem u vlasništvu Općine Hrvace, koje se nalazi na području Gospodarske zone „Vukove stine“, a koji je obuhvat određen prostornim planom Općine Hrvace i Urbanističkim planom uređenja gospodarske zone „Vukove stine“ (Službeni glasnik Općine Hrvace br. 5/05, 4/06, 3/19) – u dalnjem tekstu zemljište.

II. UVJETI RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM

a) Namjena i kupoprodaja uvjeti

Članak 2.

Općina Hrvace može zemljištem raspologati samo u vidu kupoprodaje i radi izgradnje objekata i sadržaja utvrđenih urbanističkom regulativom, u prvom redu važećim Prostornim planom Općine Hrvace, te važećim Urbanističkim planom uređenja Gospodarske zone „Vukove stine“.

Članak 3.

Općina Hrvace će predmetno zemljište prodavati temeljem javnog natječaja, u skladu s ovom Odlukom i slijedećom natječajnom dokumentacijom

- a) Prostorni plan općine Hrvace
- b) Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone „Vukove stine“
- c) Vlasnički list, izvadak iz katastra, preris katastarskog plana
- d) Odluka o općinskim porezima, komunalnom doprinosu i komunalnoj naknadi
- e) Zaključak Općinskog načelnika Općine Hrvace o raspisivanju konkretnog natječaja

Zemljište u Gospodarskoj zoni „Vukove stine“ prodaje se po početnoj cijeni od 3,00 eura po m². U ponudi za kupnju zemljišta obvezno se navodi opis i radna oznaka zemljišta koje je predmet prodaje (zemljišnoknjižni podaci iz javnog natječaja) te cijena koja mora biti veća od početne cijene.

Općina Hrvace zadržava pravo, bez navođenja bilo kojeg razloga, odustati od objavljenog natječaja u bilo kojoj fazi provedbe natječaja te ne prihvatići niti jednu ponudu pristiglu temeljem natječaja neovisno o njenoj prisutnosti, valjanosti i prihvatljivosti.

b) Kriteriji za odabir ponude

Članak 4.

Kriterij za odabir ponude je ostvarenje cilja prodaje, zadovoljenje uvjeta natječaja te ocjene i poredak natjecatelja po kriterijima za vrednovanje.

Prednost pod jednakim uvjetima imaju ono investitori koji imaju sjedište, odnosno prebivalište na području Općine Hrvace

c) Rok izgradnje, početak obavljanja djelatnosti, garancija –osiguranja,pogodnosti

Članak 5.

Kupac je dužan u roku od 2 (slovima: dvije) godine računajući od dana potpisa ugovora ishoditi pravomoćnu građevnu dozvolu za gradnju istog objekta.

Kupac je dužan u roku od 3 (tri) godine računajući od dana od dana ishodenja pravomoćne građevinske dozvole pribaviti konačnu uporabnu dozvolu za izgrađeni objekt te u istom roku započeti s obavljanjem djelatnosti.

Članak 6.

Za slučaj da se kupac ne bude držao istih rokova iz st.1.-2.čl.5. ove Odluke, Općina Hrvace mu može odobriti dodatni rok od najmanje 1 godine za ispunjenje predmetnih obveza o čemu će stranke sklopiti Aneks ugovora. ,

Članak 7.

Iznimno od stavka 1 i 2. članka 5. ove Odluke u slučaju zahtjeva investitora kojemu za rad neće trebati građevinska i uporabna dozvola ista se neće tražiti ukoliko ispunii ostale uvjete iz natječaja.

Investitoru kojima za rad ne treba građevinska i uporabna dozvola dužni su započeti s radom u roku od 1. godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora. Općina Hrvace mu može odobriti dodatni rok od najmanje 1 godine za ispunjenje predmetnih obveza o čemu će stranke sklopiti Aneks ugovora.

Za slučaj da se kupac ne bude držao rokova iz st.2.ovog članka ograničenja tada je u obvezi isplatiti Općini Hrvace penal u iznosu od 50% ugovorene kupoprodajne cijene.

Članak 8.

Kupac nije ovlašten bez suglasnosti Općinskog vijeća Općine Hrvace kupljeno zemljište ili njegov dio otuđiti ili opteretiti bilo kojim pravnim poslom za vrijeme od pet godina od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Članak 9.

Investitori kojima za rad ne treba građevinska i uporabna dozvola dužni su u slučaju prodaje kupljenog zemljišta nakon proteka roka od 5 god.od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora isto ponuditi na prodaju Općini Hrvace po cijeni iz kupoprodajnog ugovora.Ukoliko Općina Hrvace ne pristane na ponudu investitora isti može raspolagati zemljištem po svom nahođenju, a to pravo prvokupa će se zasnovati ugovorom o kupoprodaji i temeljem tog ugovora će se upisati u zemljišnoj knjizi..

Iznimno od st.1. ovog članka Odluke kupcu je dopušteno kupljeno zemljište dati pod hipoteku kao sredstvo osiguranja za pribavljenia sredstva potrebna za ostvarivanje investicijskog programa, a ako je kao takva stavka i prikazana u investicijskom programu kojeg je uz ponudbenu dokumentaciju dostavio kupac kao raniji natjecatelj.

Članak 10.

Obvezatna je forma solemnisacije kupoprodajnog ugovora kojeg će nakon što se provede propisana procedura natječaja sklopiti Općina Hrvace i odabrani ponuditelj.

Rokovi iz st.1.-2. čl.5., čl. 6. i st.2. čl.7. ove Odluke te ograničenja raspolažbe kupljenim zemljištemu smislu čl. 8. ove Odluke također su obvezni sastojci kupoprodajnog ugovora kojeg će nakon što se provede propisana procedura natječaja sklopiti Općina Hrvace i odabrani ponuditelj, a za slučaj da se kupac ne bude držao istih rokova i ograničenja tada je u obvezi isplatiti Općini Hrvace penal u iznosu od 50% ugovorene kupoprodajne cijene.

Općina Hrvace će moći temeljem solemniziranog kupoprodajnog ugovora kojeg će nakon što se provede propisana procedura natječaja sklopiti s odabranim ponuditeljem,,i s clausulom ovršnosti koju će na taj kupoprodajni ugovor po isteku rokova iz st.1.-2. čl.5. čl.6 i st.2 čl. 7 ove Odluke ili kršenjem ograničenja iz čl.8. ove Odluke staviti javni bilježnik , moći provesti neposrednu ovrhu na cijeloj imovini kupca radi naplate tih penala, kao i kupoprodajne cijene za slučaj nepoštivanja rokova isplate iste ako Općina Hrvace ugovori s kupcem obročnu isplatu kupoprodajne cijene.

Članak 11.

Parcelizacija i uknjižba prava vlasništva je obveza kupca.

Članak 12.

Ugovori sklopljeni između Općine Hrvace kao prodavatelja i kupaca zemljišta u Gospodarskoj zoni „Vukove stine“ na temelju Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja zemljištem na području i Gospodarske zone „Vukove stine“ KLASA:350-01/07-01/20, ur. broj: 2175/03-02-07-1, od 7. rujna 2007.god.ostaju na snazi uz slijedeće uvjete:

„Investitori-Kupci nekretnina u GZ Vukove stine koji su platili cijelokupni ugovoreni iznos glavnice kupoprodajne cijene za nekretnine koje su bile predmetom prodaje, a koji nisu ispunili druge ugovorene novčane obveze, osloboditi će se obveze plaćanja ugovorne kazne zbog neispunjena ugovornih obveza pod uvjetom da ispunе slijedeće uvjete (kumulativno) i svih drugih ugovornih novčanih dugovanja, pod uvjetom da sa Općinom Hrvace sklope Anekse ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta u GZ Vukove stine kojim će ugovorne strane utvrditi da nemaju međusobnih potraživanja po osnovi sklopljenog Ugovora o kupoprodaji. ,,

Ovlašćuje se i zadužuje Općinski načelnik Općine Hrvace potpisati Anekse Ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta u GZ Vukove stine sa investitorima koji udovoljavaju uvjetima iz toč. I. ove Odluke o izmjeni i dopuni i sukladno tim uvjetima.

Za sve ostale investitore-kupce nekretnina u GZ Vukove stine, do drugačije odluke Općine Hrvace vrijede opći akti Općine Hrvace.

Članak 13.

Općinsko vijeće Općine Hrvace posebnim će aktom urediti način gospodarenja Gospodarskom zonom „Vukove stine“ tj. urediti način obavljanja djelatnosti od zajedničkog interesa za korisnike iste Gospodarske zone izuzev za komunalne i druge odgovarajuće djelatnosti, za koji je način obavljanja i financiranja uređen posebnim propisima.

Kupci su obvezni prihvatiti obvezu da će sa subjektom koji gospodari Gospodarskom zonom „Vukove stine“ zaključiti ugovor o zajedničkom obavljanju i snošenju troškova za djelatnosti u smislu st.1-ovog čl. Odluke.

Članak 14.

Na zahtjev pravne ili fizičke osobe koja započinje obavljati djelatnost na području Gospodarske zone „Vukove stine“ privremeno će se osloboditi plaćanja komunalne naknade za poslovne prostore u kojima obavljaju djelatnost i to:

- u prvoj godini rada 100% utvrđenog iznosa komunalne naknade,
-

III: RASPISIVANJE I PROVEDBA NATJEČAJA

a)Raspisivanje i objava natječaja

Članak 15.

Natječaj raspisuje Općinski načelnik Općine Hrvace.

Natječaj se provodi sustavom zatvorenih ponuda.

Natječaj se objavljuje na web stranici i oglasnoj ploči Općine Hrvace a može se objaviti i u nekom od dnevnih listova ili portala.

Prijave na natječaj podnose se u roku 15-30 dana ovisno o odluci Općinskog načelnika Općine Hrvace, računajući od dana objave natječaja na web stranici općine Hrvace www.opcina-hrvace.hr.

Članak 16.

Natječaj mora sadržavati podatke o zemljištu koje se nudi na prodaju te odgovarajuće naznake u smislu čl.2. do 12. ove Odluke.

Natječaj također može sadržavati i naznake o posebnim pogodnostima ulaganja na području Gospodarske zone „Vukove stine“, ustanovljene posebnim propisima Općine Hrvace.

Uz natječaj se mora priložiti i odgovarajuća natječajna dokumentacija na koju se natječaj poziva.

Natječajna dokumentacija mora biti dostupna svim zainteresiranim osobama, Općina Hrvace će tim osobama osigurati nesmetano razgledavanje natječajne dokumentacije.

a) Pravo sudjelovanja na natječaju

Članak 17.

Na natječaju mogu sudjelovati domaće i strane pravne i fizičke osobe.

Ponude se dostavljaju sukladno natječaju, u pisanim oblicima, predajom zatvorenog pismena neposredno na protokol Općine Hrvace ili preporučenom pošiljkom .

Ponuda mora sadržavati:

- a) Naziv , odnosno ime i prezime ponuditelja,
- b) Adresa sjedišta, odnosno prebivališta,
- c) Izvod iz registra trgovačkog suda, obrtnica ili domovnica
- d) Oznaka nekretnine za koju se natječe
- e) Dokaz o uplaćenoj jamčevini
- f) Izjavu o prihvatanju natječaja
- g) BON 2
- h) Ponudbena cijena ,
- i) Elaborat investicijskog plana

Natjecatelji moraju ispunjavati uvjete određene natječajnom dokumentacijom.

Članak 18.

Uz prijavu na natječaj plaća se jamčevina u iznosu od 5% početne prodajne cijene zemljišta, a dokaz o plaćenoj jamčevini mora se priložiti uz prijavu.

c) Provedba natječaja

Članak 19.

Natječaj provode Komisija za raspolaganje zemljištem u Gospodarskoj zoni „Vukove stine“ (u dalnjem tekstu: Komisija) i Općinski načelnik Općine Hrvace.

Komisija ima tri člana koje imenuje Općinski načelnik Općine Hrvace na neodređeno vrijeme.

Članak 20.

Komisija vrši otvaranje i pregled pristiglih ponuda, provjerava pravovremenost ponuda, utvrđuje nepotpune ponude, nesposobne ponuditelj i neprihvatljive ponude, provodi ocjenu i usporedbu ponuda te utvrđuje prijedlog za izbor natjecatelja ili prijedlog druge odluke povodom natječaja.

Komisija je ovlaštena u tijeku postupka iz st.1. ovog čl. Odluke donositi privremene zaključke.

Komisija javno otvara ponude u roku 15 dana računajući od dana isteka roka za podnošenje ponuda kojom prilikom utvrđuje pristigle ponude i objavljuje njihov sadržaj. Komisija utvrđuje pravovremenost, potpunost i prihvatljivost ponuda te donosi prijedlog odluke općinskom načelniku .

Članak 21.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi tijelo Općine Hrvace sukladno Statutu i mjerodavnim zakonskim propisima.

Općinski načelnik sklapa u ime Općine Hrvace kupoprodajni ugovor.,

Najpovoljniji ponuditelj dužan je ugovor zaključiti u roku od 30 dana od dana donošenja odluke.

Povodom prijedloga Komisije, ukoliko je nadležan za donošenje odluke ,Općinski načelnik donosi odluku o odabiru. Ukoliko je nadležno Općinsko vijeće Općinski načelnik utvrđuje prijedlog za izbor natjecatelja ili prijedlog druge odluke povodom natječaja Općinskom vijeću. Općinsko vijeće donosi odluku na svojoj sjednici.

Na odluku o izboru natjecatelja ili druge odluke povodom natječaja Općinskog načelnika ili Općinskog vijeća natjecatelju ne pripada pravo prigovora ili drugog pravnog lijeka.

Uz odluku o izboru natjecatelja odabranom ponuditelju dostavlja se i nacrt kupoprodajnog ugovora sastavljen u smislu odredbi ove Odluke i dr. natječajne dokumentacije, te posebnih

uvjeta natječaja koje je odredio Općinski načelnik Općine Hrvace kod raspisivanja natječaja za prodaju konkretnog zemljišta.

Članak 22.

Natjecatelj čija je ponuda prihvaćena dužan je u roku od 30 dana od dana otposlanja odluke Općinskog načelnika ili Općinskog vijeća Općine Hrvace putem preporučene poštanske pošiljke upućene na adresu sjedišta, odnosno prebivališta odabranog ponuditelja koju je isti uz ponudu dostavio Općini Hrvace, pristupiti sklapanju kupoprodajnog ugovora na mjestu i u vrijeme koje je navedeno u tom dopisu Općine Hrvace te sklopiti kupoprodajni ugovor u propisanoj formi.

Ako odabrani natjecatelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u smislu st.1. ove toč. Odluke, odnosno ne sklopi kupoprodajni ugovor ili ne ispuni druge posebne propisane uvjete kod prodaje konkretnog zemljišta isti se isključuje i gubi pravo na povrat jamčevine, što utvrđuje Općinski načelnik posebnim aktom.

U slučaju iz st.2. ovog čl. Odluke općinski načelnik i Općinsko vijeće može izvršiti izbor slijedećeg najpovoljnijeg ponuditelja iz reda ostalih kandidata prijavljenih na natječaj.

U slučaju da ponuda pojedinog natjecatelja za kupnjom točno određene radne oznake predmetnog zemljišta na koju ta ponuda glasi ne bude prihvaćena iz bilo kojeg razloga, tada Općinski načelnik ili Općinsko vijeće Općine Hrvace na zahtjev tog natjecatelja bez ponovnog provođenja natječajne procedure može odlučiti da se sklopi kupoprodajni ugovor s tim natjecateljem u pogledu predmetnog zemljišta druge radne oznake, neovisno o tome što taj natjecatelj svojom ponudom nije obuhvatio i predmetno zemljište druge radne oznake, ali pod uvjetom da je ta radna oznaka predmetnog zemljišta također bila predmetom istog natječaja, a nitko za tu radnu oznaku nije stavio ponudu ili druge dostavljene ponude nisu pravovremene, potpune ili prihvatljive te ako ponuda tog natjecatelja što ju je isti dostavio odgovara svim uvjetima i za ovu drugu radnu oznaku predmetnog zemljišta.

IV.ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 23.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima i postupku raspolaganja zemljištem na području Gospodarske zone „Vukove stine“ KLASA:350-01/22-01/2, UR.

BROJ: 2181-25-01-22-1, od 25.travnja 2022.god

Članak 24.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Hrvace.

OPĆINSKO VIJEĆE

OPĆINE HRVACE

KLASA:: 350-01/23-01/1

UR. BROJ:2181-25-01-23-1

Hrvace, 6.lipnja 2023.god.

Predsjednik Općinskog vijeća

Ante Prolić dr.med.v.r.
