

Na temelju članka 34. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara br. 3/11, 3/13, 1/18, 2/18 - pročišćeni tekst i 3/21), gradonačelnik Grada Vukovara donosi

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se prijedlog Odluke o uvjetima prodaje zemljišta u Gospodarskoj zoni Dunav i isti se prosljeđuje Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje.

Za izvijestitelja na sjednici Gradskog vijeća po ovom prijedlogu određuje se službenik privremeno ovlašten obavljati poslove pročelnika Upravnog odjela za gospodarstvo Bojan Babić, mag.oec.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VUKOVAR
GRADONAČELNIK

KLASA: 011-03/25-01/9
URBROJ: 2196-1-02-25-1
Vukovar, 13. studenog 2025.g.



Na temelju članka 35. stavka 2. 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, 81/15 i 94/17), članka 35. stavka 1. točke 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 32. stavka 1. točke 7. Statuta Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 4/09, 7/11, 4/12, 7/13, 7/15, 1/18, 2/18 – pročišćeni tekst, 7/19 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 3/20, 3/21 i 15/22), Gradsko vijeće Grada Vukovara na _____ sjednici održanoj _____, donosi

ODLUKU

o uvjetima prodaje zemljišta u Gospodarskoj zoni Dunav

A. UVODNI DIO – PREDMET ODLUKE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se uvjeti i postupak raspolaganja sa zemljištem u vlasništvu Grada Vukovara u Gospodarskoj zoni Dunav (u daljnjem tekstu: Zona). Raspolaganje zemljištem u smislu ove Odluke podrazumijeva prodaju dijelova zemljišta k.č. br.: 1,2,3,4,5,6,7, dio 17 sve u k.o. Vukovar prikazanih u grafičkom prikazu prijedloga parcelizacije Gospodarske zone Dunav pojedinačno kako slijedi:

Redni broj	Oznaka parcele/dio k.č.	Veličina parcele/m ²	Katastarska općina
1	Parcela redni broj 1	91.392,87	k.o. Vukovar
2	Parcela redni broj 2	121.151,35	k.o. Vukovar
3	Parcela redni broj 3	92.879,84	k.o. Vukovar
4	Parcela redni broj 4	78.990,30	k.o. Vukovar
5	Parcela redni broj 5	13.546,87	k.o. Vukovar
6	Parcela redni broj 6	13.537,69	k.o. Vukovar
7	Parcela redni broj 7	13.538,10	k.o. Vukovar
8	Parcela redni broj 8	13.543,88	k.o. Vukovar
9	Parcela redni broj 9	17.040,00	k.o. Vukovar

Sukladno interesu investitora moguća je i prodaja manjih dijelova idejnih parcela kao i spajanje idejnih parcela u veće parcele.

B. POLOŽAJNE POGODNOSTI ZONE

Članak 2.

- Gospodarska zona Dunav nalazi se u zapadnom dijelu grada Vukovara
- U blizini državne ceste D2 (smjer Osijek -Vukovar - Ilok) 1,3 km
- U blizini Luke Vukovar koja je smještena na desnoj obali Dunava 4 km
- Udaljenost od željezničkog čvorišta grada Vinkovaca 16 km
- Udaljenost od Zračne luke Osijek 18 km
- Elektroenergetski izvor
- Plinoenergetski izvori - magistralni vod je uz rubni dio zone
- Glavni vodoopskrbni cjevovod u kontaktu je s zonom
- Dostupne TK instalacije i veze uz rubni dio zone
- Prostor odvojen od područja guste naseljenosti

C. UVJETI RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM

Članak 3.

Zemljištem u vlasništvu Grada Vukovara u Zoni (u daljnjem tekstu: zemljište) se može raspolagati samo radi privođenja gospodarskoj namjeni (I – proizvodna namjena) utvrđenoj prostorno planskom dokumentacijom Generalnog urbanističkog plana Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara broj 5/07, 4/12, 11/15, 12/18, 1/19 – pročišćeni tekst, 15/22, 1/23 – pročišćeni tekst, 5/24 i 7/24 – pročišćeni tekst).

Članak 4.

Grad Vukovar će zemljištem raspolagati prema uvjetima utvrđenim ovom Odlukom i drugim aktima Grada Vukovara a sukladno pozitivnoj zakonskoj regulativi.

Raspolaganje zemljištem provodi se javnim natječajem.

Početna cijena zemljišta utvrditi će se na temelju neovisne stručne procjene tržišne vrijednosti, a sukladno mjerodavnim zakonskim i podzakonskim propisima Republike Hrvatske.

Članak 5.

Kupoprodajna cijena zemljišta predstavlja najveću ponuđenu cijenu zemljišta postignutu na javnom natječaju a koja ne može biti manja od početne cijene zemljišta iz članka 4. stavka 3. ove Odluke.

Povlaštena cijena zemljišta predstavlja kupoprodajnu cijenu zemljišta iz prethodnog stavka umanjenu za iznos poticaja, a računa se prema sljedećem izrazu:

$$\text{Povlaštena cijena zemljišta} = \text{površina zemljišta (m}^2\text{)} \times \text{ponuđena cijena (EUR/m}^2\text{)} \times 100 - \% \text{ umanjjenja cijene zemljišta} / 100$$

D. PRODAJA ZEMLJIŠTA

Članak 6.

Investitor u smislu ove Odluke može biti domaća ili strana pravna i fizička osoba (obrtnik) koja ispunjava uvjete utvrđene ovom Odlukom i javnim natječajem za prodaju zemljišta.

Prodaja zemljišta po kupoprodajnoj cijeni

Članak 7.

Investitor iz članka 6. ove Odluke može kupiti zemljište iz članka 1. ove Odluke po kupoprodajnoj cijeni iz članka 5. stavka 1. ove Odluke pod uvjetom da u roku od tri (3) godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora završi objekt te isti stavi u funkciju.

E. POTICAJI ZA INVESTITORE

Prodaja zemljišta pod povlaštenim uvjetima

Članak 8.

Investitori u Zoni mogu ostvariti sljedeće poticaje:

- kupnja zemljišta po povlaštenoj cijeni zemljišta
 - *kupoprodajna cijena zemljišta može se umanjiti za 30%, 60% i 80%*

- ostale olakšice za investitore
 - *umanjenje komunalne naknade,*
 - *oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.*

Članak 9.

Umanjenje kupoprodajne cijene zemljišta za 30%

Investitor će ispuniti kriterije za ostvarivanje poticaja u vidu smanjenja kupoprodajne cijene zemljišta za 30% ako isti ispuni sljedeće kriterije:

- a) *ako isti na kupljenom zemljištu izvrši ulaganje u visini iznad 500.000,00 € (uključujući povlaštenu cijenu kupljenog zemljišta)*
i/ili
- b) *zapošljavanja 1 (jednog) zaposlenog radnika na 1.000 m² zemljišta za novoosnovane tvrtke, odnosno povećanje zapošljavanja radnika za 1 (jedan) na svakih 1.000 m² za postojeće poslovne subjekte*

Članak 10.

Umanjenje kupoprodajne cijene zemljišta za 60 %

Investitor će ispuniti kriterije za ostvarivanje poticaja u vidu smanjenja kupoprodajne cijene zemljišta za 60% ako isti ispuni sljedeće kriterije:

- a) *ako isti na kupljenom zemljištu izvrši ulaganje u visini iznad 2.000.000,00 € (uključujući povlaštenu cijenu kupljenog zemljišta)*
i/ili
- b) *otvara najmanje 30 novih radnih mjesta*

Članak 11.

Umanjenje kupoprodajne cijene zemljišta za 80 %

Investitor će ispuniti kriterije za ostvarivanje poticaja u vidu smanjenja kupoprodajne cijene zemljišta za 80% ako isti ispuni sljedeće kriterije:

- a) *ako isti na kupljenom zemljištu izvrši ulaganje u visini iznad 5.000.000,00 € (uključujući povlaštenu cijenu kupljenog zemljišta)*
i/ili
- b) *otvara najmanje 50 novih radnih mjesta*

Članak 12.

Investitor za ostvarivanje poticaja u vidu smanjenja kupoprodajne cijene zemljišta iz članaka 9., 10. i 11. ove Odluke mora ispuni sljedeće kriterije:

- investitor mora u roku od godine (1) dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu za objekt koji planira raditi te pripremiti svu potrebnu dokumentaciju koja mu je nužna za gradnju;
- investitor mora u roku od tri (3) godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora završiti objekt te isti staviti u funkciju;
- početak poslovanja mora biti realiziran u roku od tri (3) godine od potpisivanja kupoprodajnog ugovora, a popunjavanje novootvorenih radnih mjesta mora biti

realizirano u roku od jedne (1) godine od dobivanja uporabne dozvole za izgrađeni objekt;

- najmanje 70 % novozaposlenih radnika mora biti sa prebivalištem na području Vukovarsko – srijemske županije;
- novootvorena radna mjesta moraju biti sačuvana minimalno dvije (2) godine od dobivanja uporabne dozvole za izgrađeni objekt.

Svi kriteriji navedeni u prethodnom stavku ovog članka moraju biti ispunjeni kumulativno.

Članak 13.

Umanjenje komunalne naknade

Obveznici plaćanja komunalne naknade koji izgrade objekt gospodarsko-poslovne namjene u Zoni V. definiran Generalnim urbanističkim planom grada Vukovara, za plaćanje komunalne naknade oslobađaju se plaćanja komunalne naknade za izgrađeni objekt od dana izvršnosti uporabne dozvole odnosno od dana početka korištenja nekretnine ako se nekretnina koristi bez uporabne dozvole i to:

- u prvoj godini 100%
- u drugoj godini 50% i
- u trećoj godini 25%.

Oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa

Obveznik komunalnog doprinosa koji na području Grada Vukovara gradi građevinu gospodarsko-poslovne namjene oslobađa se plaćanja komunalnog doprinosa u potpunosti.

Članak 14.

Ako investitor, uslijed objektivnih okolnosti i ne svojom krivnjom, ne ispuní tražene uvjete u rokovima navedenima u člancima 9., 10., 11. i 12. ove Odluke Grad Vukovar može, odlukom gradonačelnika, odobriti produženje roka za ispunjenje naprijed navedenih uvjeta i to najduže na rok od godine dana.

F. PRAVA I OBVEZE INVESTITORA

Članak 15.

Ako istekom rokova iz članaka 9., 10., 11. i 12. ove Odluke, upravno tijelo Grada Vukovara nadležno za gospodarstvo, utvrdi kako investitor nije ispunio koji od kriterija propisanih kao uvjet za dobivanje poticaja, Grad Vukovar će u roku od najkasnije 6 mjeseci od isteka propisanih rokova pisanim putem obavijestiti investitora da zahtijeva od investitora ispunjenje kupoprodajnog ugovora u cijelosti, odnosno da isti u daljnjem roku od 30 dana od dana kada mu je Grad Vukovar uputio pisanu obavijest na račun Grada Vukovara uplati cjelokupni iznos subvencionirane kupoprodajne cijene, zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom na te iznose tekućom od prvog dana nakon isteka rokova iz članka 9., 10., 11. i 12. ove Odluke.

Odmah po zaključenju kupoprodajnog ugovora Grad Vukovar će na predmetnoj nekretnini u svoju korist izvršiti uknjižbu prava zalogu u visini kupoprodajne cijene zemljišta iz članka 5. stavka 1. ove Odluke uvećane za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu i javnobilježničke, odnosno sudske troškove.

Založno će pravo Grad uknjižiti na rok od pet (5) godina od sklapanja kupoprodajnog ugovora, protekom kojeg vremena se navedeno založno pravo briše, pod uvjetom ispunjenja svih uvjeta i kriterija pod kojima su investitoru dodijeljeni poticaji.

Uz uvjet ispunjenja svih obveza i uvjeta pod kojima je ostvario poticaje iz ove Odluke, na zahtjev investitora, istome se može dopustiti brisanje upisanog založnog prava i prije isteka roka iz prethodnog stavka ovog članka, o čemu odluku donosi gradonačelnik.

Ne ispuni li investitor svoju obvezu iz st. 1. ovog članka u roku od 30 dana, Grad može jednostranom izjavom raskinuti sklopljeni ugovor o kupoprodaji ili pak obavijestiti investitora da održava ugovor na snazi, a da će svoje potraživanje ostvariti prisilnim putem.

U slučaju raskida kupoprodajnog ugovora, investitor je dužan vratiti predmetnu nekretninu Gradu Vukovaru, bez prava na bilo kakvu naknadu ili obeštećenje za uložena sredstva. Investitor zadržava pravo sa sobom uzeti materijal i stvari koje je ugradio u nekretninu, ako se one mogu odvojiti, a da se time ne uništava sami objekt odnosno nekretnina.

U svakom slučaju, Grad Vukovar zadržava pravo na naknadu štete (materijalne i nematerijalne) koja mu je postupanjem investitora nastala.

Članak 16.

Investitoru koji je kupio zemljište iz članka 7. ove Odluke ili Investitoru kojem su dodijeljeni poticaji iz članka 8. ove Odluke zabranjeno je otuđenje kupljene nekretnine ili nekog njezinog dijela, bilo kojim pravnim poslom, na vrijeme od pet (5) godina od sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Uz uvjet ispunjenja svih obveza i uvjeta pod kojim je ostvario poticaje iz ove Odluke, investitoru se može dopustiti otuđenje nekretnine i prije isteka roka iz prethodnog stavka ovog članka, o čemu odluku donosi gradonačelnik.

Investitoru je zabranjeno opterećenje predmetne nekretnine u korist trećih osoba bilo kojim pravnim poslom (osnivanje prava građenja, založnog prava, služnosti ili bilo kojeg drugog tereta), osim iznimno, ako je za osnivanje pojedinog tereta u korist treće osobe prethodno ishodio pisanu suglasnost gradonačelnika.

Zabrane iz st. 1. i st. 3. ovog članka upisat će se u zemljišne knjige nadležnog suda na rok iz st. 1. ovog članka.

Članak 17.

Sustav potpora investitorima u Zoni predstavlja potpore male vrijednosti, te se iste dodjeljuju sukladno pravilima Uredbe Komisije (EU) br. 2023/2831 od 13. prosinca 2023. o primjeni članaka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na de minimis potpore (Službeni list Europske unije, L 2023/2831, 15.12.2023.).

Ukoliko bi utvrđena potpora svojim iznosom premašivala iznos de minimis potpore, tada će se utvrditi potpora u razmjernom dijelu, koji ne premašuje iznos de minimis potpore.

G. RASPISIVANJE I PROVOĐENJE NATJEČAJA

Članak 18.

Javni natječaj za prodaju zemljišta u Zoni raspisuje gradonačelnik Grada Vukovara.

Javni natječaj će biti otvoren do popunjenja Zone ili do opoziva istog.

Javni natječaj ili obavijest o raspisivanju javnog natječaja objavljuje se u Vukovarskim novinama i na službenim web stranicama Grada Vukovara.

Članak 19.

Uz prijavu na javni natječaj svi ponuditelji dužni su platiti jamčevinu u visini 20% od početne cijene zemljišta.

Nakon odabira ponuditelja jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u kupoprodajnu cijenu.

Ostalim ponuditeljima Grad Vukovar će vratiti jamčevinu u roku od 30 dana od konačne Odluke o odabiru najboljeg ponuditelja.

Ponuditelj kojem se sukladno prethodnom stavku ovog članka vraća jamčevina, nema pravo na kamatu od njezine uplate na račun Grada pa do trenutka njene isplate.

U slučaju da odabrani ponuditelj odustane prije potpisivanja ugovora o kupoprodaji ili ne plati preostali iznos povlaštene cijene sukladno članku 23. ove Odluke, isti se isključuje iz daljnjeg postupka i gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine kao i sva uplaćena sredstva.

Prvenstvo kupnje zemljišta za određenu parcelu ili veći broj parcela ostvariti će investitor koji ponudi višu cijenu, a ako je više investitora ponudilo istu cijenu, prednost ima onaj investitor čija je ponuda ranije zaprimljena u Gradu Vukovaru. U slučaju da za određenu parcelu ili više njih pristigne samo jedna ponuda, prihvatit će se ponuda tog investitora pod uvjetom da je ponudena cijena ista ili veća od početne cijene.

Grad Vukovar će objaviti ažurirani popis investitora i parcela u Zoni u roku od tri dana od donošenja odluke o prodaji, na službenim web stranicama Grada Vukovara.

Članak 20.

Oglas o javnom natječaju o prodaji zemljišta javnim prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama sadrži:

Oznaku nekretnine koja je predmet prodaje (adresu nekretnine, oznaku katastarske čestice, katastarsku općinu, površinu, namjenu (ako je određena) te ostale podatke bitne za pobližu oznaku nekretnine;

- Početnu cijenu nekretnine;
- Rok, adresu i način podnošenja;
- Visinu jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje;
- Dokaz o uplati jamčevine;
- Odredbu tko može sudjelovati u javnom prikupljanju ponuda;
- Odredbu da se danom predaje prijave smatra dan predaje prijave službeniku koji vodi urudžbeni zapisnik u Gradu, odnosno dan predaje prijave na poštu preporučenom pošiljkom;
- Mjesto, datum i vrijeme javnog otvaranja ponuda;
- Odredbu tko se smatra najboljim ponuditeljem;
- Odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najboljeg ponuditelja, najboljim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu;
- Naznaku o mogućnosti pregleda predmetne nekretnine, kao i vremena u kojem zainteresirani ponuditelji mogu izvršiti pregled;
- Odredbu da prvi najbolji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na jamčevinu;
- Odredbu da se nepotpune prijave i prijave podnesene izvan roka neće razmatrati;
- Uputa o dostavi dokumenata koje ponuditelj mora dostaviti za sudjelovanje na javnom natječaju;
- Odredbe da se nekretninama raspolaže u stanju „viđeno-kupljeno“;
- Rok u kojem najpovoljniji ponuditelj mora sklopiti ugovor o kupoprodaji;
- Rok u kojem najpovoljniji ponuditelj mora uplatiti kupoprodajnu cijenu;
- Odredbu o pravu prodavatelja da odustane od prodaje i poništi javni natječaj u svako doba prije potpisivanja ugovora;
- Druge odredbe kao i posebne uvjete i podatke u vezi nekretnine koja je predmet javnog natječaja.

Članak 21.

U oglasu o javnom natječaju uz navedeno u članku 20. ove Odluke, od ponuditelja će se zatražiti da dostavi i sljedeće:

- Izvod iz sudskog, odnosno obrtnog registra, ne stariji od 30 dana od dana podnošenja ponude;
- Obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta ili dijela poslovnog subjekta
- Financijska izvješća za protekle tri godine;
- Poslovni plan za narednih pet godina s projekcijom financijskih izvještaja a koji sadrži, detaljan plan ulaganja u materijalnu imovinu s planiranim iznosima ulaganja i vremenom planirane nabave, iznos ukupnog ulaganja, naznaku djelatnosti koja se namjerava obavljati u objektu nakon izgradnje objekta, broj zaposlenih;
- Idejni projekt (idejni opis, površinu i lokaciju objekta u kojeg se namjerava izvršiti ulaganja);
- Određenje konkretnog dijela građevinskog zemljišta (prostora buduće građevinske parcele) ili samostalne zemljišne čestice za koju se natječe;
- Podatke o odgovornoj osobi ponuditelja;
- Dokaz o broju zaposlenih na dan podnošenja ponude – izdaje HZMO
- Potvrdu o nepostojanju dospjelih nepodmirenih dugovanja prema Gradu Vukovaru, ne stariju od 30 dana od dana podnošenja ponude;
- BON 2 ili SOL 2 investitora, a koji ne smije biti stariji od 30 dana od dana podnošenja ponude;
- Potvrdu Porezne uprave o nepostojanju duga, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana podnošenja ponude;
- Izjavu o primljenim državnim potporama;
- Dokaz o uplati jamčevine.

Na zahtjev nadležnog tijela Grada Vukovara, investitor je dužan dostaviti i druge tražene podatke i dokumentaciju potrebnu za ocjenu osnovanosti ponude.

Investitori koji su osnovani i djeluju kraće od šest mjeseci od dana podnošenja Zahtjeva (novoosnovana društva/obrti), uz svoju ponudu nisu dužni podnijeti financijska izvješća za posljednje tri godine, već samo bilancu i račun dobiti i gubitka ne starije od 30 dana od dana podnošenja ponude.

Članak 22.

Javni natječaj provodi *Povjerenstvo za raspolaganje zemljištem u Gospodarskoj zoni Dunav*, koje imenuje gradonačelnik a ima ukupno 3 člana (u daljnjem tekstu: *Povjerenstvo*).

Povjerenstvo svakih mjesec obavlja pregled pristiglih ponuda na javni natječaj do 15-og i do 30-og u mjesecu, utvrđuje sposobnost ponuditelja i na temelju ocjene i analize ponuda utvrđuje prijedlog odluke za prodaju, koju upućuje gradonačelniku.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi tijelo Grada Vukovara sukladno Statutu i mjerodavnim zakonskim propisima.

Članak 23.

Odabrani ponuditelj dužan je u roku od 30 dana nakon donošenja odluke iz članka 22. stavka 3. ove Odluke pristupiti zaključivanju ugovora o kupoprodaji zemljišta i uplatiti preostali iznos cijene zemljišta (povlašteni iznos umanjen za iznos uplaćene jamčevine).

Članak 24.

Ponude, odnosno prijave na javni natječaj dostavljaju se poštom preporučeno ili osobno na adresu Grada Vukovara naznačenu u javnom pozivu, u zatvorenoj omotnici s obveznom naznakom „Ponuda/Prijava za natječaj – ne otvaraj“.

Danom predaje prijave, odnosno ponude smatra se dan predaje te prijave/ponude u Gradu, odnosno dan predaje prijave/ponude na poštu preporučenom pošiljkom.

Ponuda, odnosno prijava na javni natječaj mora sadržavati sve podatke i moraju joj biti priloženi svi dokazi o ispunjavanju uvjeta koju su navedeni u tekstu javnog poziva

Članak 25.

Poslove provođenja odluke o raspisivanju javnog natječaja, pripreme dokumentacije, objave natječaja, prikupljanja i otvaranja ponuda, obavlja Povjerenstvo iz članka 22. ove Odluke.

O otvaranju ponuda Povjerenstvo je dužno sastaviti zapisnik.

Povjerenstvo je prije otvaranja ponuda dužno utvrditi koliko je ponuda pristiglo te jesu li iste pravodobne.

Ponude, odnosno prijave koje nisu predane u za to propisanom roku, neće se uzeti u razmatranje u daljnjem tijeku postupka.

Nakon što je utvrdilo koje su ponude, odnosno prijave predane u za to propisanom roku, Povjerenstvo će pristupiti otvaranju pristiglih ponuda prema redoslijedu njihova prispijeća.

Povjerenstvo je dužno razmotriti pravodobne ponude, odnosno prijave i utvrditi je li iste ispunjavaju sve formalne uvjete propisane u javnom natječaju. Ponude, odnosno prijave koje nisu potpune neće se uzeti u obzir prilikom utvrđivanja najpovoljnije ponude.

Članak 26.

Zapisnik o otvaranju ponuda s prijedlogom odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno eventualno poništenje javnog natječaja, Povjerenstvo je dužno dostaviti gradonačelniku.

Zapisnik potpisuju svi prisutni članovi Povjerenstva.

Članak 27.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog prikupljanja ponuda.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se prvi slijedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog natječaja.

Članak 28.

Kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem u ime Grada Vukovara sklopit će gradonačelnik Grada Vukovara najkasnije u roku 30 dana od dana stupanja na snagu odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Članak 29.

Ako kupac ne sklopi kupoprodajni ugovor u roku određenom u javnom natječaju, a koji rok ne može biti duži od onog iz članka 23. ove Odluke, smatrat će se da je isti odustao od sklapanja ugovora.

Ako kupac, sukladno prethodnom stavku ovog članka, odustane od sklapanja kupoprodajnog ugovora, nadležno će tijelo, pod uvjetom da postoje druge pravodobne i potpune ponude, staviti van snage donesenu odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i donijeti novu kojom će se, sukladno članku 22. ove Odluke, utvrditi drugi najpovoljniji ponuditelj i isti pozvati na sklapanje kupoprodajnog ugovora.

Ako ne postoje druge potpune i pravodobne ponude osim one kupca iz stavka I. ovog članka, nadležno će tijelo staviti van snage donesenu odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i donijeti odluku kojom će se cjelokupni postupak javnog natječaja poništiti.

Najpovoljnijem ponuditelju koji je odustao od sklapanja kupoprodajnog ugovora, jamčevina se neće vratiti.

Članak 30.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu za kupljenu nekretninu platiti najkasnije u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, u suprotnom se ugovor raskida.

Na raskid ugovora, primjenjuju se opći propisi obveznog prava s tim da kupac gubi pravo na uplaćenu jamčevinu, a Grad ga može teretiti i za naknadu štete (materijalnu i nematerijalnu) koja bi mu takvim postupanjem kupca nastala.

Članak 31.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku“ Grada Vukovara.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima prodaje zemljišta u Gospodarskoj zoni Dunav, KLASA: 302-02/18-01/2, URBROJ: 2196/01-01-21-15 od 16. ožujka 2021.g.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VUKOVAR
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 011-03/25-01/9
URBROJ: 2196-1-01-25-2
Vukovar, _____ 2025.g.

Predsjednik Gradskog vijeća

Goran Bendra, mag.oec.

Obrazloženje:

Člankom 35. stavkom 2. 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, 81/15 i 94/17) određeno je da ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave određena propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno.

Člankom 35. stavkom 1. točkom 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) određeno je da predstavničko tijelo donosi odluke i druge opće akte kojima uređuje pitanja iz samoupravnog djelokruga jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave.

Gradsko vijeće Grada Vukovara je na 38. sjednici, održanoj 16. ožujka 2021.g. donijelo Odluku o uvjetima prodaje zemljišta u Gospodarskoj zoni Dunav, KLASA: 302-02/18-01/2, URBROJ: 2196/01-01-21-15.

Temeljem navedenog, a zbog proteka vremena u primjeni predmetne Odluke uočena je potreba za izmjenom postojećih odredbi.

Slijedom navedenoga, predlaže se gradonačelniku Grada Vukovara da ovaj prijedlog prihvati te ga proslijedi Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje.

S poštovanjem,

**Službenik privremeno ovlašten obavljati poslove
pročelnika Upravnog odjela za gospodarstvo**

Bojan Babić, mag. oec.



17

Na temelju članka 35. stavka 2. 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 i 152/14), članka 35. stavka 1. točke 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 32. stavka 1. točke 7. Statuta Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 4/09, 7/11, 4/12, 7/13, 7/15, 1/18, 2/18 – pročišćeni tekst, 7/19 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 3/20 i 3/21), Gradsko vijeće Grada Vukovara na 38. sjednici, održanoj 16. ožujka 2021., donosi

ODLUKU

o uvjetima prodaje zemljišta u Gospodarskoj zoni Dunav

A. UVODNI DIO – PREDMET ODLUKE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se uvjeti i postupak raspolaganja sa zemljištem u vlasništvu Grada Vukovara u Gospodarskoj zoni Dunav (u daljnjem tekstu: Zona). Raspolaganje zemljištem u smislu ove Odluke podrazumijeva prodaju dijelova zemljišta k.č. br.: 1,2,3,4,5,6,7, dio 17 sve u k.o. Vukovar prikazanih u grafičkom prikazu prijedloga parcelizacije Gospodarske zone Dunav pojedinačno kako slijedi:

Redni broj	Oznaka parcele/dio k.č.	Veličina parcele/m ²	Katastarska općina
1	Parcela redni broj 1	91.392,87	k.o. Vukovar
2	Parcela redni broj 2	121.151,35	k.o. Vukovar
3	Parcela redni broj 3	92.879,84	k.o. Vukovar
4	Parcela redni broj 4	78.990,30	k.o. Vukovar
5	Parcela redni broj 5	13.546,87	k.o. Vukovar
6	Parcela redni broj 6	13.537,69	k.o. Vukovar
7	Parcela redni broj 7	13.538,10	k.o. Vukovar
8	Parcela redni broj 8	13.543,88	k.o. Vukovar
9	Parcela redni broj 9	17.040,00	k.o. Vukovar

Sukladno interesu investitora moguća je i prodaja manjih dijelova idejnih parcela kao i spajanje idejnih parcela u veće parcele.

B. POLOŽAJNE POGODNOSTI ZONE

Članak 2.

- Gospodarska zona Dunav nalazi se u zapadnom dijelu grada Vukovara
- U blizini državne ceste D2 (smjer Osijek -Vukovar - Ilok) 1,3 km
- U blizini Luke Vukovar koja je smještena na desnoj obali Dunava 4 km
- Udaljenost od željezničkog čvorišta grada Vinkovaca 16 km
- Udaljenost od Zračne luke Osijek 18 km
- Elektroenergetski izvor
- Plinoenergetski izvori - magistralni vod je uz rubni dio zone
- Glavni vodoopskrbni cjevovod u kontaktu je s zonom

- Dostupne TK instalacije i veze uz rubni dio zone
- Prostor odvojen od područja guste naseljenosti

C. UVJETI RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM

Članak 3.

Zemljištem u vlasništvu Grada Vukovara u Zoni (u daljnjem tekstu: zemljište) se može raspolagati samo radi privođenja gospodarskoj namjeni (I – proizvodna namjena) utvrđenoj prostorno planskom dokumentacijom Generalnog urbanističkog plana Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara broj 5/07, 4/12, 11/15 i 12/18).

Članak 4.

Grad Vukovar će zemljištem raspolagati prema uvjetima utvrđenim ovom Odlukom i drugim aktima Grada Vukovara a sukladno pozitivnoj zakonskoj regulativi.

Raspolaganje zemljištem provodi se javnim natječajem.

Početna cijena zemljišta utvrditi će se na temelju neovisne stručne procjene tržišne vrijednosti, a sukladno mjerodavnim zakonskim i podzakonskim propisima Republike Hrvatske.

Članak 5.

Kupoprodajna cijena zemljišta predstavlja najveću ponuđenu cijenu zemljišta postignutu na javnom natječaju a koja ne može biti manja od početne cijene zemljišta iz članka 4. stavka 3. ove Odluke.

Povlaštena cijena zemljišta predstavlja kupoprodajnu cijenu zemljišta iz prethodnog stavka umanjenu za iznos poticaja, a računa se prema sljedećem izrazu:

$$\text{Povlaštena cijena zemljišta} = \text{površina zemljišta (m}^2\text{)} \times \text{ponuđena cijena (kn/m}^2\text{)} \times 100 - \% \text{ umanjenja cijene zemljišta} / 100$$

D. PRODAJA ZEMLJIŠTA

Članak 6.

Investitor u smislu ove Odluke može biti domaća ili strana pravna i fizička osoba (obrtnik) koja ispunjava uvjete utvrđene ovom Odlukom i javnim natječajem za prodaju zemljišta.

Prodaja zemljišta po kupoprodajnoj cijeni

Članak 7.

Investitor iz članaka 6. ove Odluke može kupiti zemljište iz članka 1. ove Odluke po kupoprodajnoj cijeni iz članka 5. stavka 1. ove Odluke pod uvjetom da u roku od tri (3) godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora završi objekt te isti stavi u funkciju.

E. POTICAJI ZA INVESTITORE

Prodaja zemljišta pod povlaštenim uvjetima

Članak 8.

Investitori u Zoni mogu ostvariti sljedeće poticaje:

- kupnja zemljišta po povlaštenoj cijeni zemljišta
 - *kupoprodajna cijena zemljišta može se umanjiti za 30%, 60% i 80%*
- ostale olakšice za investitore
 - *umanjenje komunalne naknade,*
 - *oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.*

Članak 9.

Umanjenje kupoprodajne cijene zemljišta za 30%

Investitor će ispuniti kriterije za ostvarivanje poticaja u vidu smanjenja kupoprodajne cijene zemljišta za 30% ako isti ispuni sljedeće kriterije:

- a) *ako isti na kupljenom zemljištu izvrši ulaganje u visini iznad 500.000,00 € (uključujući povlaštenu cijenu kupljenog zemljišta)*
- i/ili*
- b) *zapošljavanja 1 (jednog) zaposlenog radnika na 1.000 m² zemljišta za novoosnovane tvrtke, odnosno povećanje zapošljavanja radnika za 1 (jedan) na svakih 1.000 m² za postojeće poslovne subjekte*

Članak 10.

Umanjenje kupoprodajne cijene zemljišta za 60 %

Investitor će ispuniti kriterije za ostvarivanje poticaja u vidu smanjenja kupoprodajne cijene zemljišta za 60% ako isti ispuni sljedeće kriterije:

- a) *ako isti na kupljenom zemljištu izvrši ulaganje u visini iznad 2.000.000,00 € (uključujući povlaštenu cijenu kupljenog zemljišta)*
- i/ili*
- b) *otvara najmanje 30 novih radnih mjesta*

Članak 11.

Umanjenje kupoprodajne cijene zemljišta za 80 %

Investitor će ispuniti kriterije za ostvarivanje poticaja u vidu smanjenja kupoprodajne cijene zemljišta za 80% ako isti ispuni sljedeće kriterije:

- a) *ako isti na kupljenom zemljištu izvrši ulaganje u visini iznad 5.000.000,00 € (uključujući povlaštenu cijenu kupljenog zemljišta)*
- i/ili*
- b) *otvara najmanje 50 novih radnih mjesta*

Članak 12.

Investitor za ostvarivanje poticaja u vidu smanjenja kupoprodajne cijene zemljišta iz članaka 9., 10. i 11. ove Odluke mora ispuni sljedeće kriterije:

- investitor mora u roku od godine (1) dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu za objekt koji planira raditi te pripremiti svu potrebnu dokumentaciju koja mu je nužna za gradnju;
- investitor mora u roku od dvije (2) godine od sklapanja kupoprodajnog ugovora izvršiti ulaganje u objekt u visini od minimalno 10% od vrijednosti ukupnog predviđenog ulaganja sa PDV-om, a sve sukladno ugovorenom troškovniku radova;
- investitor mora u roku od tri (3) godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora završiti objekt te isti staviti u funkciju;
- početak poslovanja mora biti realiziran u roku od tri (3) godine od potpisivanja kupoprodajnog ugovora, a popunjavanje novootvorenih radnih mjesta mora biti realizirano u roku od jedne (1) godine od dobivanja uporabne dozvole za izgrađeni objekt;
- najmanje 70 % novozaposlenih radnika mora biti sa prebivalištem na području Grada Vukovara, a ako prema podacima Hrvatskog zavoda za zapošljavanje takve radne snage nema na području Grada Vukovara, investitor treba dokumentirati da je prioritet pri zapošljavanju dao nezaposlenim osobama s područja Vukovarsko - srijemske županije;
- novootvorena radna mjesta moraju biti sačuvana minimalno dvije (2) godine od dobivanja uporabne dozvole za izgrađeni objekt.

Svi kriteriji navedeni u prethodnom stavku ovog članka moraju biti ispunjeni kumulativno.

Članak 13.

Umanjenje komunalne naknade

Obveznici plaćanja komunalne naknade koji izgrade objekt gospodarsko-poslovne namjene u Zoni V. definiran Generalnim urbanističkim planom grada Vukovara, za plaćanje komunalne naknade oslobađaju se plaćanja komunalne naknade za izgrađeni objekt od dana izvršnosti uporabne dozvole odnosno od dana početka korištenja nekretnine ako se nekretnina koristi bez uporabne dozvole i to:

- u prvoj godini 100%
- u drugoj godini 50% i
- u trećoj godini 25%.

Oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa

Obveznik komunalnog doprinosa koji na području Grada Vukovara gradi građevinu gospodarsko-poslovne namjene oslobađa se plaćanja komunalnog doprinosa u potpunosti.

Članak 14.

Ako investitor, uslijed objektivnih okolnosti i ne svojom krivnjom, ne ispuni tražene uvjete u rokovima navedenima u člancima 9., 10., 11. i 12. ove Odluke Grad Vukovar može, odlukom gradonačelnika, odobriti produženje roka za ispunjenje naprijed navedenih uvjeta i to najduže na rok od godine dana.

F. PRAVA I OBVEZE INVESTITORA

Članak 15.

Ako istekom rokova iz članaka 9., 10., 11. i 12. ove Odluke, upravno tijelo Grada Vukovara nadležno za gospodarstvo, utvrdi kako investitor nije ispunio koji od kriterija propisanih kao uvjet za dobivanje poticaja, Grad Vukovar će u roku od najkasnije 6 mjeseci od isteka propisanih rokova pisanim putem obavijestiti investitora da zahtijeva od investitora ispunjenje kupoprodajnog ugovora u cijelosti, odnosno da isti u daljnjem roku od 30 dana od dana kada mu je Grad Vukovar uputio pisanu obavijest na račun Grada Vukovara uplati cjelokupni iznos subvencionirane kupoprodajne cijene, zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom na te iznose tekućom od prvog dana nakon isteka rokova iz članka 9., 10., 11. i 12. ove Odluke.

Odmah po zaključenju kupoprodajnog ugovora Grad Vukovar će na predmetnoj nekretnini u svoju korist izvršiti uknjižbu prava zalogu u visini kupoprodajne cijene zemljišta iz članka 5. stavka 1. ove Odluke uvećane za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu i javnobilježničke, odnosno sudske troškove.

Založno će pravo Grad uknjižiti na rok od pet (5) godina od sklapanja kupoprodajnog ugovora, protekom kojeg vremena se navedeno založno pravo briše, pod uvjetom ispunjenja svih uvjeta i kriterija pod kojima su investitoru dodijeljeni poticaji.

Uz uvjet ispunjenja svih obveza i uvjeta pod kojima je ostvario poticaje iz ove Odluke, na zahtjev investitora, istome se može dopustiti brisanje upisanog založnog prava i prije isteka roka iz prethodnog stavka ovog članka, o čemu odluku donosi gradonačelnik.

Ne ispunili li investitor svoju obvezu iz st. 1. ovog članka u roku od 30 dana, Grad može jednostranom izjavom raskinuti sklopljeni ugovor o kupoprodaji ili pak obavijestiti investitora da održava ugovor na snazi, a da će svoje potraživanje ostvariti prisilnim putem.

U slučaju raskida kupoprodajnog ugovora, investitor je dužan vratiti predmetnu nekretninu Gradu Vukovaru, bez prava na bilo kakvu naknadu ili obeštećenje za uložena sredstva. Investitor zadržava pravo sa sobom uzeti materijal i stvari koje je ugradio u nekretninu, ako se one mogu odvojiti, a da se time ne uništava sami objekt odnosno nekretnina.

U svakom slučaju, Grad Vukovar zadržava pravo na naknadu štete (materijalne i nematerijalne) koja mu je postupanjem investitora nastala.

Članak 16.

Investitoru koji je kupio zemljište iz članka 7. ove Odluke ili Investitoru kojem su dodijeljeni poticaji iz članka 8. ove Odluke zabranjeno je otuđenje kupljene nekretnine ili nekog njezinog dijela, bilo kojim pravnim poslom, na vrijeme od pet (5) godina od sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Uz uvjet ispunjenja svih obveza i uvjeta pod kojim je ostvario poticaje iz ove Odluke, investitoru se može dopustiti otuđenje nekretnine i prije isteka roka iz prethodnog stavka ovog članka, o čemu odluku donosi gradonačelnik.

Investitoru je zabranjeno opterećenje predmetne nekretnine u korist trećih osoba bilo kojim pravnim poslom (osnivanje prava građenja, založnog prava, služnosti ili bilo kojeg drugog tereta), osim iznimno, ako je za osnivanje pojedinog tereta u korist treće osobe prethodno ishodio pisanu suglasnost gradonačelnika.

Zabrane iz st. 1. i st. 3. ovog članka upisat će se u zemljišne knjige nadležnog suda na rok iz st. 1. ovog članka.

Članak 17.

Sustav potpora i olakšica investitorima u Zoni realizirati će se kroz sustav potpora male vrijednosti utvrđenih Zakonom o državnim potporama („Narodne novine“ broj 47/14 i 69/17) i važećom uredbom *Europske unije*, dio koje glasi: *Temeljem Uredbe Komisije (EU) br. 1407/2013 od 18. prosinca 2013. g. i 972/2020 od 2. srpnja 2020. g. o primjeni članka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na de minimis potpore (Službeni list Europske unije L 352/1 i 215/3), maksimalni iznos svih potpora male vrijednosti, koje jednom poduzetniku mogu biti dodijeljene tijekom razdoblja od tri fiskalne godine ne smije biti veći od 200.000,00 €, odnosno za poduzetnika koji se bavi cestovnim prijevozom tereta za najamninu i naknadu, ista ne smije biti veća od 100.000,00 €, uključujući i potporu za kupnju zemljišta po povlaštenoj cijeni.*

Ukoliko bi utvrđena potpora svojim iznosom premašivala iznos de minimis potpore, tada će se utvrditi potpora u razmjernom dijelu, koji ne premašuje iznos de minimis potpore.

G. RASPISIVANJE I PROVOĐENJE NATJEČAJA

Članak 18.

Javni natječaj za prodaju zemljišta u Zoni raspisuje gradonačelnik Grada Vukovara.

Javni natječaj će biti otvoren do popunjenja Zone ili do opoziva istog.

Javni natječaj ili obavijest o raspisivanju javnog natječaja objavljuje se u Vukovarskim novinama i na službenim web stranicama Grada Vukovara.

Članak 19.

Uz prijavu na javni natječaj svi ponuditelji dužni su platiti jamčevinu u visini 20% od početne cijene zemljišta.

Nakon odabira ponuditelja jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u kupoprodajnu cijenu.

Ostalim ponuditeljima Grad Vukovar će vratiti jamčevinu u roku od 30 dana od konačne Odluke o odabiru najboljeg ponuditelja.

Ponuditelj kojem se sukladno prethodnom stavku ovog članka vraća jamčevina, nema pravo na kamatu od njezine uplate na račun Grada pa do trenutka njene isplate.

U slučaju da odabrani ponuditelj odustane prije potpisivanja ugovora o kupoprodaji ili ne plati preostali iznos povlaštene cijene sukladno članku 23. ove Odluke, isti se isključuje iz daljnjeg postupka i gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine kao i sva uplaćena sredstva.

Prvenstvo kupnje zemljišta za određenu parcelu ili veći broj parcela ostvariti će investitor koji ponudi višu cijenu, a ako je više investitora ponudilo istu cijenu, prednost ima onaj investitor čija je ponuda ranije zaprimljena u Gradu Vukovaru. U slučaju da za određenu parcelu ili više njih pristigne samo jedna ponuda, prihvatit će se ponuda tog investitora pod uvjetom da je ponuđena cijena ista ili veća od početne cijene.

Grad Vukovar će objaviti ažurirani popis investitora i parcela u Zoni u roku od tri dana od donošenja odluke o prodaji, na službenim web stranicama Grada Vukovara.

Članak 20.

Oglas o javnom natječaju o prodaji zemljišta javnim prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama sadrži:

Oznaku nekretnine koja je predmet prodaje (adresu nekretnine, oznaku katastarske čestice, katastarsku općinu, površinu, namjenu (ako je određena) te ostale podatke bitne za pobližu oznaku nekretnine;

- Početnu cijenu nekretnine;
- Rok, adresu i način podnošenja;
- Visinu jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje;
- Dokaz o uplati jamčevine;
- Odredbu tko može sudjelovati u javnom prikupljanju ponuda;
- Odredbu da se danom predaje prijave smatra dan predaje prijave službeniku koji vodi urudžbeni zapisnik u Gradu, odnosno dan predaje prijave na poštu preporučenom pošiljkom;
- Mjesto, datum i vrijeme javnog otvaranja ponuda;
- Odredbu tko se smatra najboljim ponuditeljem;
- Odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najboljeg ponuditelja, najboljim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu;
- Naznaku o mogućnosti pregleda predmetne nekretnine, kao i vremena u kojem zainteresirani ponuditelji mogu izvršiti pregled;
- Odredbu da prvi najbolji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na jamčevinu;
- Odredbu da se nepotpune prijave i prijave podnesene izvan roka neće razmatrati;
- Upuća o dostavi dokumenata koje ponuditelj mora dostaviti za sudjelovanje na javnom natječaju;
- Odredbu da se nekretninama raspolaže u stanju „viđeno-kupljeno“;
- Rok u kojem najpovoljniji ponuditelj mora sklopiti ugovor o kupoprodaji;
- Rok u kojem najpovoljniji ponuditelj mora uplatiti kupoprodajnu cijenu;
- Odredbu o pravu prodavatelja da odustane od prodaje i poništi javni natječaj u svako doba prije potpisivanja ugovora;
- Druge odredbe kao i posebne uvjete i podatke u vezi nekretnine koja je predmet javnog natječaja.

Članak 21.

U oglasu o javnom natječaju uz navedeno u članku 20. ove Odluke, od ponuditelja će se zatražiti da dostavi i sljedeće:

- Izvod iz sudskog, odnosno obrtnog registra, ne stariji od 30 dana od dana podnošenja ponude;
- Obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta ili dijela poslovnog subjekta
- Financijska izvješća za protekle tri godine;
- Poslovni plan za narednih pet godina s projekcijom financijskih izvještaja a koji sadrži, detaljan plan ulaganja u materijalnu imovinu s planiranim iznosima ulaganja i vremenom planirane nabave, iznos ukupnog ulaganja, naznaku djelatnosti koja se namjerava obavljati u objektu nakon izgradnje objekta, broj zaposlenih;
- Idejni projekt (idejni opis, površinu i lokaciju objekta u kojeg se namjerava izvršiti ulaganja);
- Određenje konkretnog dijela građevinskog zemljišta (prostora buduće građevinske parcele) ili samostalne zemljišne čestice za koju se natječe;
- Podatke o odgovornoj osobi ponuditelja;
- Dokaz o broju zaposlenih na dan podnošenja ponude – izdaje HZMO
- Potvrdu o nepostojanju dospjelih nepodmirenih dugovanja prema Gradu Vukovaru, ne stariju od 30 dana od dana podnošenja ponude;
- BON 2 ili SOL 2 investitora, a koji ne smije biti stariji od 30 dana od dana podnošenja ponude;
- Potvrdu Porezne uprave o nepostojanju duga, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana podnošenja ponude;

- Izjavu o primljenim državnim potporama;
- Dokaz o uplati jamčevine.

Na zahtjev nadležnog tijela Grada Vukovara, investitor je dužan dostaviti i druge tražene podatke i dokumentaciju potrebnu za ocjenu osnovanosti ponude.

Investitori koji su osnovani i djeluju kraće od šest mjeseci od dana podnošenja Zahtjeva (novoosnovana društva/obrti), uz svoju ponudu nisu dužni podnijeti financijska izvješća za posljednje tri godine, već samo bilancu i račun dobiti i gubitka ne starije od 30 dana od dana podnošenja ponude.

Članak 22.

Javni natječaj provodi *Povjerenstvo za raspolaganje zemljištem u Gospodarskoj zoni Dunav*, koje imenuje gradonačelnik a ima ukupno 3 člana (u daljnjem tekstu: *Povjerenstvo*).

Povjerenstvo svakih mjesec obavlja pregled pristiglih ponuda na javni natječaj do 15-og i do 30-og u mjesecu, utvrđuje sposobnost ponuditelja i na temelju ocjene i analize ponuda utvrđuje prijedlog odluke za prodaju, koju upućuje gradonačelniku.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi tijelo Grada Vukovara sukladno Statutu i mjerodavnim zakonskim propisima.

Članak 23.

Odabrani ponuditelj dužan je u roku od 30 dana nakon donošenja odluke iz članka 22. stavka 3. ove Odluke pristupiti zaključivanju ugovora o kupoprodaji zemljišta i uplatiti preostali iznos cijene zemljišta (povlašteni iznos umanjen za iznos uplaćene jamčevine).

Članak 24.

Ponude, odnosno prijave na javni natječaj dostavljaju se poštom preporučeno ili osobno na adresu Grada Vukovara naznačenu u javnom pozivu, u zatvorenoj omotnici s obveznom naznakom „Ponuda/Prijava za natječaj – ne otvaraj“.

Danom predaje prijave, odnosno ponude smatra se dan predaje te prijave/ponude u Gradu, odnosno dan predaje prijave/ponude na poštu preporučenom pošiljkom.

Ponuda, odnosno prijava na javni natječaj mora sadržavati sve podatke i moraju joj biti priloženi svi dokazi o ispunjavanju uvjeta koju su navedeni u tekstu javnog poziva

Članak 25.

Poslove provođenja odluke o raspisivanju javnog natječaja, pripreme dokumentacije, objave natječaja, prikupljanja i otvaranja ponuda, obavlja Povjerenstvo iz članka 22. ove Odluke.

O otvaranju ponuda Povjerenstvo je dužno sastaviti zapisnik.

Povjerenstvo je prije otvaranja ponuda dužno utvrditi koliko je ponuda pristiglo te jesu li iste pravodobne.

Ponude, odnosno prijave koje nisu predane u za to propisanom roku, neće se uzeti u razmatranje u daljnjem tijeku postupka.

Nakon što je utvrdilo koje su ponude, odnosno prijave predane u za to propisanom roku, Povjerenstvo će pristupiti otvaranju pristiglih ponuda prema redosljedu njihova prispjeca.

Povjerenstvo je dužno razmotriti pravodobne ponude, odnosno prijave i utvrditi je li iste ispunjavaju sve formalne uvjete propisane u javnom natječaju. Ponude, odnosno prijave koje nisu potpune neće se uzeti u obzir prilikom utvrđivanja najpovoljnije ponude.

Članak 26.

Zapisnik o otvaranju ponuda s prijedlogom odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno eventualno poništenje javnog natječaja, Povjerenstvo je dužno dostaviti gradonačelniku.

Zapisnik potpisuju svi prisutni članovi Povjerenstva.

Članak 27.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog prikupljanja ponuda.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se prvi slijedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog natječaja.

Članak 28.

Gradonačelnik Grada Vukovara ovlašćuje se na donošenje odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluke o poništenju javnog natječaja za prodaju nekretnina.

Članak 29.

Kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem u ime Grada Vukovara sklopit će gradonačelnik Grada Vukovara najkasnije u roku 30 dana od dana stupanja na snagu odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Članak 30.

Ako kupac ne sklopi kupoprodajni ugovor u roku određenom u javnom natječaju, a koji rok ne može biti duži od onog iz članka 23. ove Odluke, smatrat će se da je isti odustao od sklapanja ugovora.

Ako kupac, sukladno prethodnom stavku ovog članka, odustane od sklapanja kupoprodajnog ugovora, nadležno će tijelo, pod uvjetom da postoje druge pravodobne i potpune ponude, staviti van snage donesenu odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i donijeti novu kojom će se, sukladno članku 22. ove Odluke, utvrditi drugi najpovoljniji ponuditelj i isti pozvati na sklapanje kupoprodajnog ugovora.

Ako ne postoje druge potpune i pravodobne ponude osim one kupca iz stavka 1. ovog članka, nadležno će tijelo staviti van snage donesenu odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i donijeti odluku kojom će se cjelokupni postupak javnog natječaja poništiti.

Najpovoljnijem ponuditelju koji je odustao od sklapanja kupoprodajnog ugovora, jamčevina se neće vratiti.

Članak 31.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu za kupljenu nekretninu platiti najkasnije u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, u suprotnom se ugovor raskida.

Na raskid ugovora, primjenjuju se opći propisi obveznog prava s tim da kupac gubi pravo na uplaćenu jamčevinu, a Grad ga može teretiti i za naknadu štete (materijalnu i nematerijalnu) koja bi mu takvim postupanjem kupca nastala.

Članak 32.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku“ Grada Vukovara.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VUKOVAR
GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 302-02/18-01/2
URBROJ: 2196/01-01-21-15
Vukovar, 16. ožujka 2021.



Predsjednik Gradskog vijeća

Tomislav Šota, dr. med. vet.