

Temeljem odluke Nadzornog odbora od 22. prosinca 2010. godine, uprava trgovačkog društva Vukovarska gospodarska zona d.o.o. iz Vukovara, Gospodarska zona 10, u vlasništvu Grada Vukovara, objavljuje:

**OTVORENI POZIV**  
**za prodaju građevinskog zemljišta**  
**u Gospodarskoj zoni Vukovar**

**Članak 1.**

Predmet otvorenog poziva je prodaja dijelova k.č. br. 395/19 i 395/27 prikazanih u grafičkom prikazu prijedloga parcelizacije Gospodarske zone Vukovar (izrađenog 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 uslužno servisnih poslovnih objekata suglasno određenjima Generalnog urbanističkog Grada Vukovara i to pojedinačno kako slijedi:

<b>Redni broj</b>	<b>Oznaka parcele/dio k.č.</b>	<b>Veličina parcele/m<sup>2</sup></b>	<b>Katastarska općina</b>	<b>Broj čestice</b>
1.	Parcela redni broj 1	5.179	k.o. Vukovar	395/19
2.	Parcela redni broj 2	6.507	k.o. Vukovar	395/19
3.	Parcela redni broj 3	11.120	k.o. Vukovar	395/19
4.	Parcela redni broj 4	3.324	k.o. Vukovar	395/19
5.	Parcela redni broj 5	6.410	k.o. Vukovar	395/19
6.	Parcela redni broj 6	3.125	k.o. Vukovar	395/27
7.	Parcela redni broj 7	3.310	k.o. Vukovar	395/27
8.	Parcela redni broj 8	3.454	k.o. Vukovar	395/27
9.	Parcela redni broj 9	3.401	k.o. Vukovar	395/27
10.	Parcela redni broj 10	3.578	k.o. Vukovar	395/27
11.	Parcela redni broj 11	2.871	k.o. Vukovar	395/27
12.	Parcela redni broj 12	3.550	k.o. Vukovar	395/27
13.	Parcela redni broj 13	4.272	k.o. Vukovar	395/27
14.	Cijela parcela	8.857	k.o. Vukovar	395/26
15.	Cijela parcela	5.000	k.o. Vukovar	395/58
16.	Cijela parcela	5.000	k.o. Vukovar	395/60

Sukladno potrebama ponuditelja može se izvršiti spajanje prijedloga parcela  
Minimalna izgrađenost parcele iznosi 30% a maksimalna 50%.

Smještaj i prikaz prostora budućih građevinskih parcela – samostalnih zemljišnih čestica prikazan je u grafičkom Prijedlogu parcelizacije koji je izradila tvrtka Nonij d.o.o. Vukovar koji je na uvidu natjecateljima u Gradu Vukovaru, Dr.Franje Tuđmana 1; Upravni odjel za gospodarstvo, EU projekte i međunarodnu suradnju; soba 19.

## Članak 2.

Natjecatelji su dužni u ponudi naznačiti naziv trgovačkog društva ili obrta i 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, izjava tijeka kapitala) za zadnje tri godine
- BON-1 i BON-2 (ne starije od jednog mjeseca)
- Podaci o zapošljavanju (ID obrazac iz porezne uprave)
- Potvrda Porezne uprave o plaćenim svim porezima i doprinosima
- 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 podoban za podnošenje zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole
- Određenje konkretnog dijela građevinskog zemljišta – prostora buduće građevinske parcele i samostalne zemljišne čestice – za koju se natječe
- Plan izgradnje (s rokom izgradnje i početka obavljanja djelatnosti)
- Izjavu o primljenim državnim potporama
- Dokaz o plaćenju jamčevini
- Dokaz o osiguranim sredstvima za financiranje investicije

Za **obrte** su potrebni slijedeći dokumenti:

- Dokaz registracije obrta (od središnjeg registra za obrte)
- Financijska izvješća (DOH formulari za zadnje dvije godine)
- BON-2 (ne stariji od mjesec dana)
- Popis imovine
- Popis zajmova uzetih od banaka ili štedionica
- Podaci o zapošljavanju (ID obrazac Porezne uprave)
- Potvrda Porezne uprave o plaćenim svim porezima i doprinosima
- Poslovni plan ili Investicijsku studiju (koja će sadržavati sve podatke potrebne za vrednovanje kako su navedeni u tablici bodovanja za ocjenu zahtjeva)
- Idejni projekt podoban za podnošenje zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole
- Određenje konkretnog dijela građevinskog zemljišta – prostora buduće građevinske parcele i samostalne zemljišne čestice – za koju se natječe
- Plan izgradnje (s rokom izgradnje i početka obavljanja djelatnosti)
- Dokaz o plaćenju jamčevini
- Dokaz o osiguranim sredstvima za financiranje investicije

Podnošenje ponude ima značaj prihvatanja 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 tijeka 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 koju ili koje daje ponudu, na žiro račun Vukovarske gospodarske zone d.o.o. broj: 2500009-1102182077 otvoren kod HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb, poziv na broj (OIB), svrha uplate „jamčevina za otvoreni poziv za prodaju građevinskog zemljišta u VGZ“.

### Članak 4.

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

### Članak 5.

Kupoprodajna cijena za nekretnine na području gospodarske zone iznosi 40,00 EUR za 1 m<sup>2</sup> zemljišta uz mogućnost kupnje nekretnine po subvencioniranoj cijeni koja može biti umanjena do 80% početne kupoprodajne cijene 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.

Kupac nekretnina ima mogućnost dobivanja olakšica i poticaja VGZ-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 zemljišta po m<sup>2</sup>***

SUBVENCIONIRANJE OTKUPNE CIJENE ZEMLJIŠTA PO m <sup>2</sup>	
KRITERIJI ZA OSTVARIVANJE POTICAJA	
<b>A</b>	<b>Stopa olakšica: niže otkupne cijene zemljišta</b>
<b>S obzirom na izgrađenost zemljišta :</b>	<b>50%</b>
<b>50%</b>	<b>45%</b>
<b>45%</b>	<b>40 %</b>
<b>40%</b>	<b>35%</b>
<b>35%</b>	<b>30%</b>
<b>30%</b>	
<b>I obaveznu zaposlenost 1( jednog) novozaposlenog radnika na 400 m<sup>2</sup> zemljišta</b>	

<b>B</b>	<b>Prosječan broj novo zaposlenih radnika u 4 i 5 godini od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora</b>  <b>Najmanje 80% novozaposlenih radnika mora biti sa prebivalištem na području Grada Vukovara</b>	<b>Broj zaposlenih na 400 m2</b>	<b>Povlastica niže otkupne cijene zemljišta</b>
		1	0%
		1,1-1,5	5%
		1,6-2,0	10%
		2,1-2,5	15%
		2,6-3,0	20%
		3,1-3,5	25%
		<b>PREKO 3,6</b>	<b>30%</b>

Ukupan iznos povlastica po ovoj mjeri je zbroj povlastica pod A i B .  
Maksimalni iznos povlastica po mjeri 1 iznosi 80% .

### **2. Mjera 2 podrazumijeva:**

- oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa za proizvodne djelatnosti, (uz obvezu investitora da ne može promijeniti namjenu izgrađenog objekta prije isteka prava građenja)
- 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 slijedeće:
  - djelomično oslobađanje od plaćanja poreza na dobit i dohodak,
  - carinske pogodnosti
  - povrat 50% uplaćenih doprinosa
  - sufinanciranje gospodarskih projekata do 25% od strane Fonda za obnovu i razvoj Grada Vukovara.

### **6. Mjera 6 podrazumijeva:**

- Osigurana povoljna kreditna linija za financiranje projekata u Gospodarskoj zoni Vukovar

### **7. Mjera 7 podrazumijeva:**

- Logistička potpora stručnih službi Grada Vukovara u realizaciji projekata investitora

Otvoreni poziv je objavljen u Narodnim novinama broj 4 od 10. siječnja 2011., „Vukovarskim novinama“ od 14. siječnja 2011., web stranicama: [www.vgz.hr](http://www.vgz.hr), [www.vukovar.hr](http://www.vukovar.hr), [www.vura.hr](http://www.vura.hr).

Ovaj Otvoreni poziv se objavljuje na neodređeno vrijeme do prodaje svih građevinskih čestica koje su navedene u članku 1.ovog Otvorenog poziva.

#### **Članak 7.**

Ponude s traženom dokumentacijom podnose se prodavatelju na adresu: Vukovarska gospodarska zona d.o.o.,Kudeljarska 10,Vukovar u zatvorenoj omotnici s naznakom – «**OTVORENI POZIV za prodaju građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni Vukovar - NE OTVARATI**». od objave ovog otvorenog poziva u Narodnim novinama.

Otvaranje prispijelih ponuda vršit će se jednom mjesečno i to svakog prvog radnog dana u mjesecu u 12,00 sati u Vukovaru, na adresi: Parobrodarska 5 pred posebnim Povjerenstvom koje je imenovano od strane direktora Vukovarske gospodarske zone d.o.o.

Nepotpune i nepravovremene ponude neće se razmatrati.

#### **Članak 8.**

Natječajna dokumentacija se preuzima u Gradu Vukovaru, Dr.Franje Tuđmana 1, Upravni odjel za gospodarstvo, EU projekte i međunarodnu suradnju, soba 19, svakog radnog dana u vremenu od 10 do 14 sati, odgovorne osobe za davanje obavijesti su: Dragan Njegić, telefon: 032/456 571 i Tanja Soldo, telefon: 032/456 573, e-mail: [vgz@vukovar.hr](mailto:vgz@vukovar.hr).

#### **Članak 9.**

Najprihvatljivijom ponudom za pojedine parcele pristigla u tijeku mjeseca koji prethodi mjesecu dana otvaranja ponude 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 s proizvodnom djelatnošću sa većim brojem novozaaposlenih, izvoznoj 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 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.**

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.vgz.hr](http://www.vgz.hr) ili [www.vukovar.hr](http://www.vukovar.hr).

Broj: I-11-03/11

U Vukovaru, 11. siječnja 2011.

**Direktor:**

**Dragan Njegić, dipl.oec.**