



**REPUBLIKA HRVATSKA  
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA ŠANDROVAC  
OPĆINSKI NAČELNIK**

**KLASA: 940-01/23-03/3  
URBROJ: 2103-15-03-23-2  
Šandrovac, 30.10.2023.**

Na temelju članka 35. stavka 2. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 127/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), članka 58. stavak 1. točka 4. Statuta Općine Šandrovac („Općinski glasnik Općine Šandrovac“ broj 01/2021, 06/2021), donio je dana 30.10.2023. godine

**JAVNI NATJEČAJ  
za prodaju nekretnina u Poslovnoj zoni „Bjelovarska“**

**Članak 1.**

Predmet ovog javnog natječaja je prodaja nekretnina u Poslovnoj zoni „Bjelovarska“ u Šandrovcu, vlasništvo općine Šandrovac, upisanog u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru u k.o. Šandrovac, zk.ul.br.1505, i to k.č.br. 1524/2, zgrade i dvor u ulici Bjelovarska površine 10745 m<sup>2</sup>, u naravi

upravna zgrada sa radionicom bruto površine 786,24m<sup>2</sup>,  
proizvodno skladišna zgrada bruto površine 1.157,79 m<sup>2</sup>,  
proizvodno skladišna zgrada bruto površine 1.489,69 m<sup>2</sup> i  
skladišna zgrada bruto površine 654,64 m<sup>2</sup>,  
i k.č.br 1527 u naravi livada površine 1 jutro 169 čhv.

sve na adresi Bjelovarska 35, 43227 Šandrovac, u svrhu obavljanja proizvodno, uslužnih i skladišnih djelatnosti.

Prodaja se obavlja načinom “viđeno-kupljeno” što isključuje bilo kakve naknadne prigovore.

Nekretnina koje su predmet prodaje nalaze se u građevinskom području općine Šandrovac, gospodarske namjene (proizvodno-pretežno industrijska namjena) i ima dostupnu energetska (plin, struja), prometnu (županijska cesta 2232), komunalnu (voda) i komunikacijsku infrastrukturu.

Smještaj i izgled nekretnina koje su predmet prodaje, prikazan je u Procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnina broj 058-2023 iz rujna 2023. godine, koji je izradio Mario Turković, dipl.info. stalni sudski procjenitelj za procjene nekretnina, koji svi zainteresirani kupci mogu dobiti na uvid u Jedinственom upravnom odjelu Općine Šandrovac, Bjelovarska 6 u Šandrovcu, od ponedjeljka do petka, u vremenu od 8,00-14,00 sati.

U skladu sa člankom 23. Zakona o gradnji („Narodne Novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), energetska certifikat zgrade nije rađen s obzirom da se radi o nekretninama koje su u naravi industrijska postrojenja i/ili radionice.

## **Članak 2.**

Početna cijena nekretnina koje su predmet ovog natječaja iznosi 199.000,00 eura (slovima:stodevedesetidevettisućaeurainulacenti) odnosno 96,52 eura po m<sup>2</sup>.

Kupac je dužan uz kupoprodajnu cijenu platiti i troškove procjene nekretnine 1.200,00 eura (slovima:tisućudvjestoeurainulacenti).

## **Članak 3.**

Prodaja nekretnina provest će se javnim prikupljanjem pisanih ponuda.

Ponuditelji na javnom natječaju mogu biti svi punoljetni državljani RH i pravne osobe registrirane u RH, a strane osobe (fizičke i pravne) ukoliko ispunjavaju zakonom predviđene uvjete za stjecanje prava vlasništva nekretnina u RH.

Za raspisivanje i provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina u Poslovnoj zoni „Bjelovarska“ ovlašćuje se općinski načelnik općine Šandrovac

Općinski načelnik općine Šandrovac posebnom odlukom imenovati će stručno povjerenstvo za provođenje javnog natječaja iz prethodnog stavka sastavljeno od 5. članova.

## **Članak 4.**

Ponuda mora sadržavati uz Ponudbeni list u Prilogu 1.:

a. Naziv, adresu, OIB i osnovne podatke o Ponuditelju, kratki opis dosadašnjeg poslovanja, ostvareni ukupni prihod, broj zaposlenih, razloge ulaska u poslovnu zonu i djelatnost koju namjerava obavljati u Zoni

b. planirani broj novozaposlenih radnika, planirana ulaganja i izvore financiranja sa istaknutim udjelom vlastitih ulaganja.

c. Ponuditelj je obvezan dostaviti osnovne podatke:

1. ispravu o upisu u sudski registar (trgovački, strukovni, obrtnički ili drugi registar)
2. potvrdu porezne uprave o stanju duga, ne stariju od 30 dana do dana objave natječaja. Ponuditelj ne smije imati poreznog duga,
3. obrazac BON 2 ili SOL 2 za glavni račun, račun ne smije biti blokiran više od 30 dana u prethodnih šest mjeseci do dana objave natječaja,
4. dokaz da nema nepodmirenih dugovanja prema Općini Šandrovac,
5. financijsko izvješće za prethodnu godinu,
6. izjavu da je Ponuditelj upoznat sa stanjem i opremljenošću nekretnine,
7. izjavu kojom se obvezuje da će sa izgradnjom poslovnog objekta i poslovanjem započeti u roku utvrđenom natječajem,
8. izjavu da je upoznat sa uvjetima natječaja i da ih prihvaća,
9. dokaz o uplaćenju jamčevini u visini 10% od početne vrijednosti nekretnine na žiro račun općine Šandrovac IBAN: HR3224020061856400002, model HR68, poziv na broj 7757-OIB,
10. broj žiro- računa radi povrata jamčevine ukoliko Ponuditelj ne uspije u natječaju.

Ponuda mora biti numerirana i uvezena u cjelinu.

Jamčevina Ponuditelja koji uspije na natječaju uračunat će se u ukupnu kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima uplaćeni iznos se vraća, najkasnije u roku od 15 dana od dana

konačnosti odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja ili odluke o poništenju Javnog natječaja.

Natjecatelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

Ukoliko najpovoljniji Ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnina, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine, a prednost u natječaju ima ponuda slijedećeg najpovoljnijeg ponuđača.

#### **Članak 5.**

Ponude sa traženim dokazima podnose se u roku od 15 dana od dana objave javnog poziva u javnom glasilu na adresu Općina Šandrovac, Bjelovarska 6, 43227 Šandrovac, u zatvorenoj omotnici *s napomenom* „PONUDA NA JAVNI NATJEČAJ ZONA BJELOVARSKA“.

Ponude se predaju osobno na urudžbeni zapisnik u pisarnicu Jedinственог upravnog odjela Općine Šandrovac ili poštom preporučenom pošiljkom.

Danom predaje prijave smatra se dan predaje prijave na urudžbeni zapisnik u pisarnicu Jedinственог upravnog odjela Općine Šandrovac odnosno dana predaje preporučene pošiljke pošti.

#### **Članak 6.**

Otvaranje ponuda je javno.

**Javno otvaranje ponuda** provest će Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama Općine Šandrovac **dana 30. studenog 2023.g. u 9,00 sati u vijećnici Općine Šandrovac, na adresi Bjelovarska 6, 43227 Šandrovac.**

Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama Općine Šandrovac utvrđuje pravovremenost, potpunost zahtjeva, i udovoljavanje općih kriterija iz ove Odluke.

Kriteriji za odabir najpovoljnijih ponuda su:

1. broj novozaposlenih,
2. proizvodna djelatnost,
3. brzina realizacije projekta,
4. program planiranih ulaganja,
5. najviša ponuđena cijena.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu za nekretnine iz članka 1. ove Odluke, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog natječaja.

Nepotpuni zahtjevi kao i zahtjevi podneseni izvan roka propisanog Javnim pozivom neće se razmatrati.

#### **Članak 7.**

Nakon provjere predane dokumentacije, Povjerenstvo izrađuje prijedlog Odluke o odabiru i prodaji parcela.

Nakon provedenog javnog natječaja, Odluku o odabiru i prodaji nekretnina najpovoljnijem ponuditelju donijet će Općinsko vijeće Općine Šandrovac u roku od 30 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda i o odluci će obavijestiti sve ponuditelje.

Odluka o odabiru i prodaji nekretnina objavit će se u „Općinskom glasniku Općine Šandrovac“ i na web stranici Općine Šandrovac.

### **Članak 8.**

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu isplatiti u cijelosti prije potpisivanja ugovora o kupoprodaji, u roku od 60 dana od konačnosti Odluke o odabiru i prodaji, u protivnom smatrat će se da je odustao od ponude.

Ponuditelj koji je odustao od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

### **Članak 9.**

Općina Šandrovac, zastupana po općinskom načelniku, s najpovoljnijim ponuditeljem će sklopiti ugovor o kupoprodaji nekretnina.

Ugovor o kupoprodaji nekretnine mora biti sastavljen u pisanom obliku, u formi javnobilježničkog akta (solemniziran),

Porez na promet nekretnina plaća kupac. Kupac snosi troškove prijenosa i uknjižbe nekretnina.

### **Članak 10.**

Najpovoljniji ponuditelj koji s Općinom Šandrovac sklopi ugovor o kupoprodaji nekretnina ima pravo na oslobođenje od plaćanja komunalne naknade sukladno članku 11. stavku 1. Odluke o komunalnoj naknadi („Općinski glasnik Općine Šandrovac“ broj 02/2019, 08/2019) i na umanjenje iznosa komunalnog doprinosa sukladno članku 13. stavku 3. Odluke o komunalnom doprinosu („Općinski glasnik Općine Šandrovac“ broj 02/2019).

### **Članak 11.**

Ugovorom o kupoprodaji će u korist Općine Šandrovac biti ugovoreni slijedeći instrumenti osiguranja:

1. Ugovorom o kupoprodaji kupac će se obvezati da će proizvodnju i djelatnost na nekretninama iz članka 1. organizirati i provoditi bez bilo kakvih štetnih emisija i prekomjerne buke, u protivnom ugovara se naknada za štetu u iznosu od 10% od uplaćene kupoprodajne cijene.

2. Kupac nekretnine u Poslovnoj zoni „Bjelovarska“ dužan je započeti obavljati gospodarsku djelatnost predviđenu ponudom za kupnju nekretnine najkasnije u roku od 5 (pet) godina od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora.

Ako poduzetnik ne ispuni svoje obveze u pogledu početka obavljanja registrirane djelatnosti, ugovara se u korist općine Šandrovac pravo nazadkupa u trajanju od 5 (pet) godina od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, s tim da Općina Šandrovac ima pravo po prestanku ugovora zbog neispunjenja obveze kupca, kupiti nekretninu natrag po cijeni po kojoj je i prodana bez zakonskih zatezних kamata.

3. Ugovor o kupoprodaji sklapa se u formi javnobilježničkog akta (solemniziran), s ovlaštenjem Općine Šandrovac da temeljem tog ugovora Općina Šandrovac može provesti postupak ovrhe radi eventualne predaje nekretnine koja je predmet prodaje u posjed Općini Šandrovac u slučaju da se realizira pravo nazadkupa, odnosno postupak ovrhe radi naknade štete po svim računima kupca kada je to pravo ostvareno u korist općine Šandrovac.

4. Općina Šandrovac zadržava pravo prvokupa kupljene nekretnine za slučaj njezina otuđenja od strane svagdašnjeg vlasnika.

### **Članak 12.**

Općina Šandrovac zadržava pravo odustati od prodaje nekretnina koje su predmet ovog natječaja kao i ne izabrati najpovoljnijeg ponuditelja bez navedenih razloga.

Općina Šandrovac zadržava pravo poništenja javnog natječaja.

### **Članak 13.**

Ponude sa dokazima o ispunjavanju uvjeta neće se vraćati podnositeljima.

Sve dodatne informacije zainteresirani mogu dobiti u Jedinstvenom upravnom odjelu općine Šandrovac, telefon: 043/874-128.

Javni natječaj je objavljen na službenoj web stranici Općine Šandrovac ([www.sandrovac.hr](http://www.sandrovac.hr)), a obavijest o natječaju u „043 Bjelovarsko-bilogorski vjesnik“ od 09.11.2023.

OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE ŠANDROVAC

*Dario Halauš, struč.spec.ing.agr.*

## PRILOG 1.

Sukladno Javnom natječaju za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Šandrovac (KLASA: 940-01/23-03/3, URBROJ: 2103-15-03-23-2) od 30.10.2023. godine, objavljenom u "043 Bjelovarsko-bilogorski vjesnik" od 09. studenog 2023. godine, na oglasnoj ploči Općine Šandrovac i web stranici općine Šandrovac ([www.sandrovac.hr](http://www.sandrovac.hr)) podnosim Općini Šandrovac

### PONUDBENI LIST ZA KUPNJU NEKRETNINA na području Općine Šandrovac

#### 1. Podaci o ponuditelju

Naziv ponuditelja	
Adresa	
OIB	
MBS	
Račun za povrat jamčevine	
Otvoren kod poslovne banke	

#### 2. Podaci o kupoprodajnoj cijeni za nekretnine iz članka 1. Natječaja:

Za nekretnine iz članka 1. javnog natječaja nudim

\_\_\_\_\_ **EUR**

*(molim napisati brojkama)*

\_\_\_\_\_ **EUR**

*(molim napisati slovima)*

#### 3. U prilogu dostavljam sljedeće (zaokružiti):

1. Naziv, adresu, OIB i osnovne podatke o Ponuditelju, kratki opis dosadašnjeg poslovanja, ostvareni ukupni prihod, broj zaposlenih, razloge ulaska u poslovnu zonu i djelatnost koju namjerava obavljati u Zoni
2. planirani broj novozaposlenih radnika, planirana ulaganja i izvore financiranja sa istaknutim udjelom vlastitih ulaganja.
3. Ponuditelj je obavezan dostaviti osnovne podatke:
4. ispravu o upisu u sudski registar (trgovački, strukovni, obrtnički ili drugi registar)

5. potvrdu porezne uprave o stanju duga, ne stariju od 30 dana do dana objave natječaja. Ponuditelj ne smije imati poreznog duga,
6. obrazac BON 2 ili SOL 2 za glavni račun, račun ne smije biti blokiran više od 30 dana u prethodnih šest mjeseci do dana objave natječaja,
7. dokaz da nema nepodmirenih dugovanja prema Općini Šandrovac,
8. financijsko izvješće za prethodnu godinu,
9. izjavu da je Ponuditelj upoznat sa stanjem i opremljenošću nekretnine,
10. izjavu kojom se obvezuje da će sa izgradnjom poslovnog objekta i poslovanjem započeti u roku utvrđenom natječajem,
11. izjavu da je upoznat sa uvjetima natječaja i da ih prihvaća,
12. dokaz o uplaćenju jamčevini u visini 10% od početne vrijednosti nekretnine na žiro račun općine Šandrovac IBAN: HR3224020061856400002, model HR68, poziv na broj 7757-OIB,
13. broj žiro- računa radi povrata jamčevine ukoliko Ponuditelj ne uspije u natječaju.

***Napomena: Ponuda mora biti složena prema podtočkama iz točke 3. ponuda mora biti potpisana (i pečatirana za pravne osobe) od strane fizičke odnosno od ovlaštene osobe pravne osobe (zakonskog zastupnika ili ovlaštenog punomoćnika).***

U \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ 2023.

MP

Ponuditelj:

\_\_\_\_\_