

Na temelju članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, br. 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 3. Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Kaptol na području Gospodarske zone Novi Bešinci („Službeni glasnik Općine Kaptol“, broj 06/25), Odluke o kriterijima za prodaju zemljišta u Gospodarskoj zoni Novi Bešinci („Službeni glasnik Općine Kaptol“, broj 03/24) i Zaključka o imenovanju Povjerenstva za provedbu Javnog natječaja, KLASA:024-03/25-02/113, URBROJ: 2177-5-2-25-1 od 14. listopada 2025. godine, Povjerenstvo za provedbu Javnog natječaja raspisuje

JAVNI NATJEČAJ **za prodaju nekretnina unutar Gospodarske zone Novi Bešinci**

PREDMET NATJEČAJA

I.

Javnom natječaju se izlažu slijedeće nekretnine koja se u naravi nalaze unutar Gospodarske zone Novi Bešinci u k.o. Doljanovci, označene kao:

- k.č.br. 1791/2 oranica površine 1.830,00 m², početna cijena 4.308,30 EUR
- k.č.br. 1787/2 oranica površine 1.504,00 m², početna cijena 3.540,81 EUR
- k.č.br. 1788/2 oranica površine 3.753,00 m², početna cijena 8.835,56 EUR
- k.č.br. 1786/2 oranica površine 5.605,00 m², početna cijena 13.195,65 EUR
- k.č.br. 1785/2 oranica površine 426,00 m², početna cijena 1.002,92 EUR
- k.č.br. 1784/2 oranica površine 2.228,00 m², početna cijena 5.245,30 EUR
- k.č.br. 1783/2 oranica površine 6.556,00 m², početna cijena 15.434,56 EUR
- k.č.br. 1783/4 oranica površine 6.599,00 m², početna cijena 15.535,79 EUR
- k.č.br. 1785/4 oranica površine 1.693,00 m², početna cijena 3.985,77 EUR
- k.č.br. 1786/4 oranica površine 5.650,00 m², početna cijena 13.301,60 EUR
- k.č.br. 1787/4 oranica površine 1.522,00 m², početna cijena 3.583,19 EUR
- k.č.br. 1788/4 oranica površine 3.767,00 m², početna cijena 8.868,52 EUR
- k.č.br. 1789/4 oranica površine 2.362,00 m², početna cijena 5.560,77 EUR
- k.č.br. 1790/4 oranica površine 1.235,00 m², početna cijena 2.907,52 EUR
- k.č.br. 1791/4 oranica površine 1.870,00 m², početna cijena 4.402,48 EUR
- k.č.br. 1792/4 oranica površine 1.828,00 m², početna cijena 4.303,60 EUR
- k.č.br. 1793/4 oranica površine 3.207,00 m², početna cijena 7.550,13 EUR
- k.č.br. 1781/2 oranica površine 1.439,00 m², početna cijena 3.387,79 EUR
- k.č.br. 1781/4 oranica površine 4.228,00 m², početna cijena 9.953,83 EUR
- k.č.br. 1782/2 oranica površine 2.053,00 m², početna cijena 4.833,31 EUR
- k.č.br. 1782/4 oranica površine 2.887,00 m², početna cijena 6.796,76 EUR
- k.č.br. 1789/2 oranica površine 2.339,00 m², početna cijena 5.506,63 EUR
- k.č.br. 1790/2 oranica površine 1.239,00 m², početna cijena 2.916,93 EUR

Nekretnine označene kao **kč.br. 1781/2, 1781/4, 1782/2 i 1782/4** prodaju se isključivo za izgradnju solarne elektrane i boduju se kao i ostale nekretnine. Provesti će se javno prikupljanje zatvorenih pismenih ponuda.

II.

Ponuditelji ponuđenu cijenu izražavaju u eurima.

Odabrani ponuditelj cijenu iz stavka 1. ove točke Javnog natječaja biti će dužan platiti u roku od 30 dana od dana potpisa kupoprodajnog ugovora.

U V J E T I N A T J E Č A J A

Pravo sudjelovanja u natječaju

III.

Natjecati se mogu fizičke i pravne osobe registrirane za obavljanje proizvodne, uslužne ili mješovite djelatnosti sukladno klasifikaciji po NKD- u.

Rok i način za podnošenje ponuda

IV.

Rok za podnošenje pisanih ponuda je **petnaest (15) dana** od dana objave javnog natječaja na web stranici Općine Kaptol (www.opcina-kaptol.com).

Nepravodobne i nepotpune ponude se neće razmatrati.

Ponude za natječaj se dostavljaju u zatvorenoj omotnici sa naznakom „NATJEČAJ ZA KUPNJU NEKRETNINA-GZ NOVI BEŠINCI“ na adresu: **Općina Kaptol, Školska 3, 34334 Kaptol**, poštom ili osobno na urudžbeni zapisnik Općine Kaptol.

Jedan ponuditelj može podnijeti jednu ponudu za jednu nekretninu ili više nekretnina, koje međusobno graniče, do max. površine od 20.000,00 m².

Mjerila za odabir najpovoljnije ponude

V.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz isključivo ispunjenje svih uvjeta natječaja, s priloženom traženom dokumentacijom iz točke VI. natječaja i ostvari najveći broj bodova u skladu sa kriterijima bodovanja iz točke VII..

VI.

Ponuda obavezno mora sadržavati sljedeće:

- a) ime, prezime i adresu ponuđača odnosno tvrtku pravne osobe s adresom i naznakom odgovorne osobe,
- b) iznos kupoprodajne cijene koji se nudi,
- c) navod za koje kč.br. se ponuda podnosi
- d) ponuđači su također dužni podnijeti dokaz kojim dokazuju da su registrirani za obavljanje djelatnosti iz točke III. ovoga natječaja, te: obrtnik – presliku obrtnice, trgovačko društvo – izvadak iz sudskog registra ne starije od 30 dana,
 - obavijest Državnog zavoda za statistiku o razvrstavanju, ili javnobilježnički ovjerena izjava koju daje odgovorna osoba gospodarskog subjekta (prijavitelja) u kojoj se obavezno izjavljuje NKD područje i odjeljak za koji je gospodarski subjekt registriran u odnosu na traženo ovom točkom
- e) Potvrda Porezne uprave o stanju duga, kojom ponuditelj dokazuje nepostojanje duga, to jest da je ispunio obvezu plaćanja dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, osim ako je gospodarskom subjektu sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza. Potvrda Porezne uprave ne smije biti starija od 30 (trideset) dana od dana objave natječaja
- f) kratki opis poslovanja na predmetnim nekretninama koji obavezno sadrži:

- planirana proizvodnja ili neku druga prihvatljiva djelatnost, te planirana izgradnja (najduže pet godina od dana sklapanja ugovora),
- namjena,
- vrijednost ulaganja,
- planirani broj zaposlenih,
- planirani rok početka izgradnje (najduže tri godine od dana sklapanja ugovora),
- planirani rok početka obavljanja djelatnosti (najduže pet godina od dana sklapanja ugovora),
- razlozi ulaska u zonu i planirani razvoj.

U trenutku podnošenja ponude na javni natječaj ponuditelj ne smije imati dugovanja prema Općini Kaptol, a navedeni uvjet provjerava Povjerenstvo za provedbu postupka javnog natječaja po službenoj dužnosti prilikom pregleda i ocjene pristiglih ponuda.

VII.

Prednost kupnje na natječaju imaju natjecatelji koji su ostvarili najveći broj bodova
Ponude natjecatelja koje su nepotpune i/ili ispod utvrđene početne cijene neće se razmatrati.

Ponude se vrednuju sukladno slijedećim kriterijima:

1. CIJENA- 30 bodova, uvećano za :
 - do 10% početne cijene - 1 bod
 - do 20% početne cijene - 2 boda
 - do 30% početne cijene - 3 boda
 - do 40% početne cijene - 4 boda
 - do 50% početne cijene - 5 bodova
 - do 60% početne cijene - 6 bodova
 - do 70% početne cijene - 7 bodova
 - do 80% početne cijene - 8 bodova
 - do 90% početne cijene - 9 bodova
 - do 100% početne cijene - 10 bodova.
2. NAMJENA:
 - Proizvodnja -20 bodova
 - Uslužna - 10 bodova
 - Mješovita – 15 bodova
3. BROJ NOVOZAPOSLENIH DJELATNIKA:
 - do tri djelatnika -5
 - od 3 do 5 djelatnika -10 bodova
 - od 5 do 10 djelatnika -15 bodova
 - više od 10 djelatnika -20 bodova
 - bonus za svakog zaposlenika sa područje Općine Kaptol- 2 bod po djelatniku do 10 djelatnika – max. 20 bodova

ODREDBE O ZAKLJUČENJU UGOVORA

VIII.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi općinski načelnik Općine Kaptol, na prijedlog Povjerenstva za provedbu Javnog natječaja u roku od 60 dana od dana određenog za dostavu ponuda, te se ista dostavlja svim ponuditeljima u postupku javnog natječaja.

S najpovoljnijim ponuditeljem zaključit će se ugovor o kupoprodaji nekretnine u roku od 30 dana od dana izvršnosti odluke o odabiru iz stavka 1. ove točke Javnog natječaja.

Svi uvjeti kupnje nekretnine iz točke I. ovoga natječaja, kao i uvjeti za eventualni raskid ugovora uredit će se kupoprodajnim ugovorom koji se ima sklopiti između prodavatelja i najpovoljnijeg ponuditelja.

Općina Kaptol će prilikom zaključenja ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem ugovoriti i založno pravo na predmetnim nekretninama u visini ponuđene kupoprodajne cijene, a u svrhu instrumenta osiguranja ispunjenja ugovorenih obveza.

Odabrani ponuditelj ima mogućnost prijave na odgovarajući Javni poziv za podnošenje prijave za dodjelu nepovratnih potpora iz Programa razvoja gospodarstva Općine Kaptol.

O S T A L E O D R E D B E

IX.

Ovaj javni natječaj će se ponoviti ako neki od utvrđenih najpovoljnijih ponuditelja odustanu od svoje ponude ili u dijelu za nekretnine za koje nije iskazan interes.

X.

Općina Kaptol pridržava pravo poništenja ovog natječaja bez posebnog obrazloženja.

KLASA: 944-01/24-01/1

URBROJ: 2177-5-2-25-7

Kaptol, 03. studenoga 2025.

**POVJERENSTVO ZA PROVEDBU
JAVNOG NATJEČAJA**