

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA FERIČANCI**  
**OPĆINSKI NAČELNIK**

Na temelju članka 35. stavak 2. i članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96., 68/96., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09. i 143/12.), članka 51. Statuta Općine Feričanci („Službeni glasnik Općine Feričanci“ broj 67/09., 01/13. i 04/13. – pročišćeni tekst), Općinski načelnik Općine Feričanci raspisuje

**OTVORENI JAVNI NATJEČAJ**  
**za prodaju građevinskog zemljišta u Industrijskoj zoni u Feričancima**

**I.**

Općina Feričanci raspisuje natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u Industrijskoj zoni Dračica 1 u Feričancima. Natječaj se raspisuje kao otvoren do prodaje svih građevinskih parcela – predmeta natječaja.

Predmet natječaja je slijedeće građevinsko zemljište u Industrijskoj zoni u Feričancima u vlasništvu Općine Feričanci prema početnoj utvrđenoj cijeni kako slijedi:

Red. broj	Broj parcele k.č.br.	Površina u m <sup>2</sup>	Početna cijena u kn	Ukupno početna cijena u kunama:	Jamčevina 10% od početne cijene
01	93/1	10 937	6, 00	65. 622	6.562, 20
02	93/2	5 447	6, 00	32. 682	3.268, 20
03	93/3	2 995	6, 00	17. 970	1.797, 00
04	93/4	3 067	6, 00	18. 402	1.840, 20
05	93/6	7 033	6, 00	42. 198	4.219, 80
06	93/7	5 344	6, 00	32. 064	3.206, 40
07	93/9	2 576	6, 00	15. 456	1.545, 60
08	93/10	2 519	6, 00	15. 114	1.511, 40
09	93/11	2 150	6, 00	12. 900	1.290, 00
10	93/13	2 400	6, 00	14. 400	1.440, 00

U cijenu nisu uključene naknade za priključenje na komunalnu infrastrukturu koje se rješavaju u posebnom postupku uz dopunske pogodnosti. Djelatnost za koje je dopušteno podnositi ponudu nalaze se u natječajnoj dokumentaciji ( Uputama ponuditeljima).

## II.

### POLOŽAJNE POGODNOSTI:

Posebna pogodnost lokacije očituje se u slijedećem:

- nalazi se u sjeveroistočnom dijelu naselja Feričanci , uz županijsku cestu Ž 4058 ( D53) /Beničanci/ - Bokšić Lug – Beljevina – Feričanci (D2)
- blizina željezničke stanice
- na obodu Zone osigurani su priključci vodoopskrbe, odvodnje, plina i električne energije
- glavni cestovni pravac Općine Feričanci je državna cesta D2 ( Podravska magistrala), na koju se veže sve ostale županijske i lokalne ceste

## III.

### UVJETI IZGRADNJE (određene odredbama PPOU Općine Feričanci) :

- u gospodarskoj zoni dozvoljena je gradnja poslovnih i proizvodnih građevina ( građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko turističke, industrijske , zanatske ili slične namjene) kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne građevine.
- minimalna površina građevne čestice za proizvodne građevine iznosi 1.500 m<sup>2</sup>, a za poslovne građevine 500 m<sup>2</sup>
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m
- vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu može iznositi najmanje 10%, a najviše 60%
- ukupna visina građevine treba biti usklađena s namjenom i funkcijom građevine , te tehnologijom, ali ne više od 15,0 m
- izuzetno, ukupna visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 15,0 m kada to proizvodno-tehnološki proces zahtjeva
- dopuštena etažnost građevine je najviše tri nadzemne etaže
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovi, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša
- na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5.0 m
- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima uz uporabu postojanih materijala i boja
- prigodom planiranja , projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitete života i rada na susjednim građevnim česticama , odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja

#### IV.

##### **PODNOŠENJE I OTVARANJE PONUDA:**

Jedan ponuditelj može dati ponudu za najviše četiri ( 4 ) parcele. Ponuđena cijena ne može biti niža od početne cijene.

Ponude sa traženom dokumentacijom podnose se putem pošte preporučeno ili se predaju osobno, na adresu **Općina Feričanci, Trg Matije Gupca 3, 31512 Feričanci**, u zatvorenoj omotnici s naznakom: **“OTVORENI JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U INDUSTRIJSKOJ ZONI U FERIČANCIMA – NE OTVARATI“**.

Otvaranje prispjelih ponuda je javno, svakog prvog i trećeg ponedjeljka u mjesecu u 12,00 sati.

Nepotpune i neispravne ponude neće se razmatrati.

Ocjena i rangiranje ponuda izvršit će se u roku od 10 dana od dana javnog otvaranja ponuda.

Ponude se mogu dati za djelatnosti navedene u natječajnoj dokumentaciji ( Uputama ponuditeljima ).

Ponuditelji mogu biti domaća i strana trgovačka društva i obrti ako ispunjavaju Zakonom predviđene uvjete za stjecanje prava vlasništva.

#### V.

##### **SADRŽAJ PONUDE**

Ponuditelji su dužni kod podnošenja ponude koristiti Obrazac ponude, koji se nalazi u Prilogu Uputa ponuditeljima, u koji se unose osnovni podaci o ponuditeljima, te uz ponudu prilažu:

###### za trgovačko društvo:

- Izvod iz sudskog registra Trgovačkog suda
- Obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta ili dijela poslovnog subjekta prema djelatnosti
- Račun dobiti i gubitka za posljednju obrađenu poslovnu godinu
- BON-1 za posljednju obrađenu poslovnu godinu i BON-2 ( ne stariji od 30 dana do dana podnošenja ponude
- Potvrdu Porezne uprave o plaćenim svim javnim davanjima, ne stariju od 30 dana do dana podnošenja ponude
- Potvrdu Općine Feričanci o nepostojanju duga prema Općini Feričanci ne stariju od 7 dana do dana podnošenja ponude
- Operativni sažetak poslovnog plana
- Dokaz o uplaćenju jamčevini (10% početne vrijednosti parcele/parcela za koje se natječe)

###### za obrte

- Izvadak iz obrnog registra
- Obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta ili dijela poslovnog subjekta prema djelatnostima
- Financijsko izvješće (DOH formulari ili Račun dobiti i gubitka za posljednju obrađenu poslovnu godinu)
- BON-2 (ne stariji od 30 dana od dana podnošenja ponude)
- Podaci o broju zaposlenih
- Potvrda Porezne uprave o plaćenim svim javnim davanjima, ne stariju od 30 dana do dana podnošenja ponude
- Potvrdu Općine Feričanci o nepostojanju duga prema Općini Feričanci ne stariju od 7 dana do dana podnošenja ponude
- Operativni sažetak poslovnog plana
- dokaz o uplaćenju jamčevini (10% početne vrijednosti parcele/parcela za koje se natječe).

## VI.

### JAMČEVINA

Ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu u visini 10% početne cijene katastarske čestice za koju se natječu u korist Proračuna Općine Feričanci, na račun broj HR 4825000091811600005 model 68, poziv na broj 7757 – OIB uplatitelja.

Uspješnim ponuditeljima jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu, a neuspješnim ponuditeljima se vraća odmah po zaključenju ugovora s uspješnim ponuditeljima.

## VII

### KRITERIJ ZA ODABIR

Najprihvatljivijom ponudom za pojedine parcele smatra se ponuda koja dobije najveći broj bodova prema kriterijima za odabir najpovoljnije ponude. U slučaju da postoji više ponuditelja koji imaju jednak broj bodova, prednost se daje ponuditelju koji je ponudio najvišu cijenu za predmetnu parcelu. Kriteriji za vrednovanje ponuda dostupni su u natječajnoj dokumentaciji.

## VIII.

### POGODNOSTI ZA PONUDITELJA

Investitore u Industrijsku zonu Općina Feričanci dodatno potiče slijedećim posebnim pogodnostima za davanja koja se u nadležnosti Općine Feričanci:

**a** visina komunalnog doprinosa za investitore u Zoni iznosi 0,50 kn/m<sup>2</sup> građevine,

**b** investitor se za vrijeme prve godine obavljanja djelatnosti u cijelosti oslobađa obveze plaćanja komunalne naknade, druge godine oslobađa se 50% obveze, a treće godine 25% obveze plaćanja komunalne naknade

**c**

## IX.

### SKLAPANJE UGOVOR I PLAĆANJE

Nakon što Povjerenstvo izvrši vrednovanje ponuda, a Općinski načelnik donese odluku o odabiru najprihvatljivije ponude za svaku parcelu, odabrani ponuditelji obavezni su potpisati ugovor s Općinom. Za parcele vrijedi **trogodišnja zabrana preprodaje**. U slučaju nepoštivanja navedenog trogodišnjeg roka ili promjene djelatnosti koja nije u skladu sa natječajem. Općina Feričanci ima pravo jednostrano raskinuti ugovor.

Ako ponuditelj ili njegov punomoćnik nije pristupio sklapanju ugovora smatra se da je odustao od natječaja i nema pravo na povrat jamčevine. Ponuditelj je obavezan potpisati kupoprodajni ugovor sa Općinom u roku od 15 dana od dana dostave Odluke o odabiru najprihvatljivije ponude, u protivnom će se smatrati da je odustao od natječaja.

U slučaju odustajanja najpovoljnijeg ponuditelja odnosno kupca, najprihvatljivijom se smatra prva slijedeća najprihvatljivija ponuda.

Kupac je dužan u roku od 8 dana od dana potpisivanja Ugovora uplatiti iznos koji zajedno s jamčevinom podmiruje ponudenu kupoprodajnu cijenu.

## X.

### OSTALI UVJETI

Upućuju se ponuditelji na preuzimanje besplatne natječajne dokumentacije sa web stranice Općine Feričanci: [www.opcina.fericanci.hr](http://www.opcina.fericanci.hr) ili neposredno u prostorijama Općine Feričanci.

Nepotpune ili neispravne ponude neće se razmatrati. Ponuditelji su uz svoju pisanu ponudu dužni dostaviti i dokaz o uplati iznosa jamčevine.

Općina Feričanci će na svojoj web stranici odmah po sklapanju ugovora o kupoprodaji nekretnina s najpovoljnijim ponuditeljem, katastarsku česticu koja bude prodana, izbrisati sa popisa katastarskih čestica koje su predmet ovog natječaja.

KLASA: 940-06/14-01-01

URBROJ: 2149/03-14-01-02

OPĆINSKI NAČELNIK  
Antun Glavaš, v.r.