



REPUBLIKA HRVATSKA
VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA
GRAD VIROVITICA
GRADONAČELNIK

KLASA: 944-01/25-01/62
URBROJ: 2189-1-02-02/01-25-3

Na temelju članka 5. i 8. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Virovitice (Službeni vjesnik Grada Virovitice br. 13/09, 18/09, 3/12, 4/12 pročišćeni tekst, 1/13, 10/18, 5/19 i 12/24.) i točke II. III. i IV. Odluke o utvrđivanju cijena neizgrađenog građevinskog zemljišta u poduzetničkim zonama («Službeni vjesnik Grada Virovitice» br. 3/11, 5/12, 1/13, 13/13, 10/14, 12/14, 8/17, 4/18 i 11/19, 12/20, 5/23), gradonačelnik Grada Virovitice, dana 17. studenog 2025. godine, raspisuje,

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju građevinskih parcela (zemljišta) u Poduzetničkoj zoni III

I. Javnom natječaju izlaže se sljedeća građevinska parcela (zemljište) u Poduzetničkoj zoni III:

	kč. br.	Površina parcele u m ²
1.	422	3025

II. Građevinska parcela (zemljište) u Poduzetničkoj zoni III označena kč.br. 422 Ulica Ivana Zajca, oranica, površine 3025 m² upisana u zk.ul.br. 549 k.o. Antunovac.

III. Građevinske parcele (zemljište) iz prethodne točke natječaja namijenjene su za izgradnju objekta svih vrsta djelatnosti prihvatljivih trenutno važećim Prostornim planom i Urbanističkim planom uređenja Jug I.

IV. Za građevinske parcele (zemljište) iz točke I. natječaja početna kupoprodajna cijena iznosi 32,09 EUR/m², a temeljem Programa *de minimis* potpora za nove investicije u poduzetničkim zonama Grada Virovitice za 2024-2026. godinu omogućit će se subvencija kupoprodajne cijene zemljišta u poduzetničkim zonama, odnosno prodaja građevinskog zemljišta po povlaštenoj cijeni, što predstavlja *de minimis* potporu.

Na građevinskoj parceli (zemljištu) iz točke I. natječaja označenoj označena kč.br. 422 Ulica Ivana Zajca, oranica, površine 3025 m² upisana u zk.ul.br. 549 k.o. Antunovac, nalazi se elektro energetski priključak s ukupnom snagom od 29 kw koji iznosi 6.495,13 EUR s uključenim PDV-om (šestisućaačetristodevedesetpeteura trinaestcenti).

V. Kriteriji utvrđeni Pravilnikom o kupoprodaji građevinskog zemljišta temeljem Programa *de minimis* potpora za nove investicije u poduzetničkim zonama Grada Virovitice za 2024-2026. godinu («Službeni vjesnik Grada Virovitice» br. 12/23, 4/24, 10/25) (u daljnjem tekstu: Pravilnik) koje pojedini poduzetnici mogu koristiti dostupni su u Upravnom odjelu za financije i gospodarstvo Grada Virovitice svakim radnim danom od 07,00 sati do 15,00 sati

osobno ili na tel. 033/628-999. Ovaj Pravilnik predstavlja akt na temelju kojeg se dodjeljuju potpore male vrijednosti u smislu članka 3. 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 (SL EU, L 2023/2831, 15.12.2023), (u daljnjem tekstu: Uredba Komisije (EU) br. 2023/2831), čijom je primjenom se zamjenjuje Uredba (EU) br. 1407/2013 kad ona prestane važiti.

VI. Cijena neizgrađenog građevinskog zemljišta uz zbrojene sve stope olakšica ne može biti manja od 0,13 EUR/m².

Ukoliko se na istom građevinskom zemljištu planira izgraditi objekt ili objekti različite vrste djelatnosti iz točke III., cijena građevinskog zemljišta formirati će se izračunom iz površine objekta, a prema idejnom rješenju.

VII. Pravo sudjelovanja u natječaju imaju sve domaće pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje zakonom dopuštenih djelatnosti u Republici Hrvatskoj, kao i strane osobe ukoliko sukladno odredbama posebnog zakona mogu u Republici Hrvatskoj steći pravo vlasništva građevinskog zemljišta.

VIII. Pisane ponude ponuditelja predaju se u zapečaćenoj omotnici s naznakom: “za javni natječaj za prodaju građevinske parcele (zemljišta) u Poduzetničkoj zoni III – ne otvaraj“, na adresu Grad Virovitica, Trg kralja Zvonimira 1, 33000 Virovitica.

IX. Rok za predaju ponude je 8 (osam) dana od dana objave natječaja.

Nepotpune ponude kao i ponude koje pristignu izvan roka iz prethodnog stavka neće se razmatrati.

Danom predaje ponude smatra dan predaje ponude službeniku koji vodi urudžbeni zapisnik u Gradu Virovitici, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom.

X. Pisana ponuda iz točke IX sadrži:

- opis građevinske parcele (zemljišta) (oznaka adrese nekretnine i zemljišnoknjižnih podataka);
- ponuđenu cijenu za građevinsku parcelu (zemljište) po metru kvadratnom površine i ukupnu cijenu za pojedinu građevinsku parcelu (zemljište) uključujući potporu iz ovog Pravilnika kojim se umanjuje kupoprodajna cijena zemljišta;
- dokaz o uplaćenju jamčevini u iznosu od 10 % (deset posto) početne kupoprodajne cijene kriterija za ostvarivanje poticaja za koje se kupac natječe za građevinsku parcelu (zemljište) u korist žiro-računa IBAN HR3123400091849100001, model HR68, poziv na broj:9016-OIB uplatitelja,
- izvod iz sudskog, odnosno obrtnog registra, ne stariji od 30 dana od dana raspisivanja Javnog natječaja;
- podatke o svom financijskom stanju (račun dobiti i gubitka i bilancu te godišnja financijska izvješća) za protekle tri godine;
- poslovni plan za narednih pet godina s projekcijom prihoda i rashoda, te idejni opis, status, površinu i lokaciju objekta u kojeg se namjerava izvršiti ulaganje, detaljan plan ulaganja u materijalnu imovinu s planiranim iznosima ulaganja i vremenom planirane nabave, iznos ukupnog ulaganja koji će biti korišten za izračun intenziteta potpora propisanih ovom Odlukom, postojeći broj radnika, plan i broj zapošljavanja novih radnika, s naznačenim planiranim razdobljem i dinamikom zapošljavanja, naznaku djelatnosti koja se namjerava obavljati u objektu nakon izgradnje novog objekta;

- izjavu o djelatnosti (prema NKD 2025.) koja će se obavljati u novoizgrađenom objektu planirane investicije;
- detaljni profil investitora (osnivači, broj zaposlenih, opis djelatnosti i sl.);
- potvrdu o nepostojanju dugovanja prema Gradu Virovitici, s osnove obveznika i adrese prebivališta – pribavit će nadležni Upravni odjel;
- potvrdu Porezne uprave o nepostojanju duga po osnovi javnih davanja ne starija od 30 dana od dana podnošenja prijave
- potvrdu FINA-e o blokadi računa investitora u proteklih 6 mjeseci od dana izdavanja potvrde, kojom dokazuje da u proteklih 6 mjeseci račun nije bio u blokadi uže od 30 dana neprekidno, a koja ne smije biti starija od 30 dana od dana raspisivanja Javnog natječaja;
- izjavu investitora i odgovorne osobe da na datum Zahtjeva ne postoje dugovanja prema zaposlenim radnicima;
- potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o broju zaposlenih, koja nije starija od 30 dana od dana raspisivanja Javnog natječaja;
- izjavu o nekažnjavanju koju daje odgovorna osoba investitora za sebe i za društvo koje je ovlašten zastupati, a iz koje je vidljivo da se protiv davatelja izjave i društva ne vodi kazneni postupak i da nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više sljedećih kaznenih djela: udruživanje za počinjenje kaznenih djela, primanje mita u gospodarskom poslovanju, davanje mita u gospodarskom poslovanju, zlouporaba položaja i ovlasti, zlouporaba obavljanja dužnosti državne vlasti, protuzakonito posredovanje, primanje mita, davanje mita, prijevара, računalna prijevара, prijevара u gospodarskom poslovanju i prikrivanje protuzakonito dobivenog novca, te druga kaznena djela s područja gospodarskog kriminala;
- izjavu o povezanim osobama koju daje odgovorna osoba investitora za sebe i za društvo koje je ovlašten zastupati, da je/nije povezan s drugim poslovnim subjektima na način da se temeljem članka 2. stavka 2. Uredbe Europske komisije navedene u članku 4. ovog Pravilnika, tako povezana poduzeća smatraju "jednim poduzetnikom";
- izjavu o korištenim potporama male vrijednosti temeljem Uredbe Europske komisije navedene u članku 4. Pravilnika;

XI. Najboljim ponuditeljem u natječaju smatra se ponuditelj čija ukupna ponuda obuhvaća redom: veći broj bodova iz kriterija odabira i viši iznos ponuđene cijene za zemljište iz točke I. natječaja.

U slučaju odustanka prvog najboljeg ponuditelja, najboljim ponuditeljem smatrat će se sljedeći ponuditelj koji je ostvario veći broj bodova iz kriterija odabira i viši iznos ponuđene cijene za zemljišta.

XII. Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama Grada Virovitice, utvrdit će najpovoljniju ponudu u roku 8 (osam) dana od dana isteka natječaja.

XIII. O prodaji zemljišta najpovoljnijem ponuditelju, odlučuje nadležno tijelo Odlukom. Ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem sklapa gradonačelnik Grada Virovitice u roku od 8 (osam) dana od donošenja odluke.

Ugovorom će se regulirati ostala prava i obveze.

Građevinskom parcelom (zemljištem) se raspolaže u stanju »viđeno-kupljeno«.

XIV. Prodavatelj ima pravo na odustajanje od prodaje i poništenje javnog natječaja u svako doba prije potpisivanja ugovora.

XV. Kupac zemljišta iz točke I. dužan je:

- Kupac je dužan platiti ukupni iznos ponuđene cijene umanjen za iznos uplaćene jamčevine u roku od 30 (trideset) dana od potpisa Kupoprodajnog ugovora, a ukoliko Kupac ne plati iznos u naznačenom roku Kupoprodajni ugovor se raskida bez prava kupca na povrat jamčevine,
- Kupac je dužan u roku 15 (petnaest) dana od potpisa Kupoprodajnog ugovora dostaviti ovjerenu bjanko zadužnicu za uredno izvršenje Ugovora u ukupnom iznosu iz točke IV. ovog natječaja. Ukoliko kupac ne dostavi ovjerenu bjanko zadužnicu za uredno izvršenje Ugovora u ukupnom iznosu iz točke IV. ovog natječaja Ugovor se smatra raskinutim,
- Kupac je dužan o vlastitom trošku ishoditi građevinsku dozvolu odnosno drugi odgovarajući akt kojim se odobrava građenje i to u roku 12 mjeseci od dana zaključenja Ugovora, i u roku od najviše tri (3) godine od dana zaključenja Ugovora izgraditi poslovni objekt, u svrhu obavljanja djelatnosti za koju je primio potporu, za njegovo korištenje ishoditi uporabnu dozvolu, a ukoliko Kupac ne ispuní navedenu obvezu u naznačenom roku Kupoprodajni ugovor se raskida, a građevinsko zemljište, sa svim onim što se na njemu nalazi, vraća se u vlasništvo i posjed Prodavatelja u stanju u kojem se nalazi u trenutku raskida Kupoprodajnog ugovora, bez prava kupca na bilo kakvu naknadu ili obeštećenje za uložena sredstva,
- Kupac ne smije bez prethodne pismene suglasnosti prodavatelja otuđiti građevinsku parcelu (zemljište), za vrijeme od 3 (tri) godine od ishoda uporabne dozvole za objekt iz ponude kupca. Ukoliko kupac, bez prethodne pismene suglasnosti prodavatelja, otuđi zemljište prije isteka roka od 3 (tri) godine, dužan je isplatiti prodavatelju tržišnu vrijednost građevinskih parcela (zemljišta), prema cijenama na dan otuđenja, utvrđene od strane ovlaštenog sudskog vještaka,
- Kupac je dužan, a sukladno Pravilniku u roku 30 (trideset) dana od dana ishoda uporabne dozvole za izgrađeni objekt, zaposliti najmanje broj novozaposlenih radnika koji je naveo u svom Poslovnom planu,
- Kupac je dužan, a sukladno Pravilniku, zaposliti onaj broj novozaposlenih osoba za koji je ostvario stopu olakšice na kupoprodajnu cijenu zemljišta na rok od minimalno 3 (tri) godine od dana zaposlenja, a o ispunjenju ove obveze Kupac je dužan Prodavatelju dostaviti popis zaposlenih radnika jednom godišnje pa sve tako do isteka obveze.
- U slučaju ostvarivanja prava na korištenje poticaja na temelju djelatnosti bez otvaranja novih radnih mjesta, kupac je dužan zadržati postojeći broj radnih mjesta najmanje tri (3) godine od završetka ulaganja, odnosno iznalaženja uporabne dozvole, a o ispunjenju ove obveze Kupac je dužan Prodavatelju dostaviti popis zaposlenih radnika jednom godišnje pa sve tako do isteka obveze.
- Ukoliko kupac ne izvrši sve navedene obveze iz prethodna četiri stavka ove točke dužan je u roku od daljnjih 15 (petnaest) dana u korist proračuna prodavatelja uplatiti razliku do iznosa iz točke IV. ovog natječaja za kvadratni metar površine građevinskog zemljišta iz točke I. ovog natječaja.
- Kupac je dužan u roku 15 dana od dana dobivanja građevinske dozvole za objekt na zemljištu iz točke I. natječaja uplatiti u korist proračuna prodavatelja iznos definiran za elektro energetski priključak iz točke IV. ovog natječaja.
- Kupac ne smije otuđiti i ne smije opteretiti zemljište bez suglasnosti prodavatelja sve do potpune isplate kupoprodajne cijene,
- Kupac može, uz prethodnu pismenu suglasnost prodavatelja, opteretiti zemljište nakon isplate potpune kupoprodajne cijene, samo za ishođenje sredstava za izgradnju objekta

iz ponude kupca, o čemu podnosi zahtjev Gradu Virovitici. Kupac je dužan dostavi Gradu Virovitici bankovnu garanciju u korist Grada Virovitice na ukupni iznos potpore koju je primio, odnosno za koji je umanjena kupoprodajna cijena zemljišta temeljem olakšica, s rokom valjanosti 30 (trideset) dana dužim od dana isteka Kupoprodajnog ugovora, kojom izdavatelj garancije jamči da će investitor u roku izgraditi objekt namijenjen obavljanju djelatnosti iz Kupoprodajnog ugovora, te ishoditi do tada uporabnu dozvolu, a temeljem koje Grad Virovitica može, sukladno uvjetima iz garancije, zatražiti isplatu temeljem garancije ukoliko kupac u roku od 8 dana ne vrati ukupni iznos potpore koju je primio.

- Kupac je dužan platiti porez na promet nekretnina,
- Kupac je dužan omogućiti osnivanje prava služnosti vodova za telekomunikacijske instalacije, niskonaponsku mrežu, plin, kanalizaciju i vodu,
- Kupac je dužan omogućiti izgradnju inudacijskog pojasa.

XV. Ponuditelju koji uspije u natječaju jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu, a ostalim se natjecateljima vraća. Ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

XVII. Za sve ostale informacije u svezi s ovim natječajem mogu se dobiti u Upravnom odjelu za financije i gospodarstvo Grada Virovitice svakim radnim danom od 07,00 sati do 15,00 sati osobno ili na tel. 033/628-999.

**Gradonačelnik
Ivica Kirin, dipl. ing.**