

Temeljem članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj: NN 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) i Zaključka o raspisivanju Natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni na području Općine Darda "Zona obrta, malog i srednjeg poduzetništva Općine Darda" Načelnik Općine Darda raspisuje

## N A T J E Č A J

za prodaju građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni na području Općine Darda "Zona obrta, malog i srednjeg poduzetništva Općine Darda"

### I.

Općina Darda raspisuje Natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni na području Općine Darda "Zona obrta, malog i srednjeg poduzetništva Općine Darda".

Natječaj se raspisuje kao otvoren do prodaje svih građevinskih parcela – predmeta natječaja.

Predmet natječaja je sljedeće građevinsko zemljište u Poslovnoj zoni na području Općine Darda "Zona obrta, malog i srednjeg poduzetništva Općine Darda" prema početno utvrđenoj cijeni kako slijedi:

Red.br.	Broj katastarske čestice u k.o. Darda	Namjena	Površina u m <sup>2</sup>	Početna cijena EUR
1.	2085/39	uslužna, prodajna, proizvodna djelatnost	4.260,00	53.200,00
UKUPNO			4.260,00	53.200,00

### II.

Kriterij za odabir najpovoljnijeg ponuditelja je ponuda s prihvatljivim programom koji osigurava dugoročno stvaranje dodatne vrijednosti, temeljem ocjene planirane namjene zemljišta, planirane poslovne aktivnosti visine ulaganja i broja novozaposlenih radnika, nakon čega se od tako utvrđenih prihvatljivih ponuda odabire ponuda ponuditelja s najviše ponudenom cijenom.

### III.

Porez na promet nekretnina snosi stjecatelj nekretnine.

### IV.

Nekretnine se kupuju prema sistemu "viđeno-kupljeno".

Kupac stječe pravo vlasništva na građevinskom zemljištu koje je predmet natječaja uknjižbom kupoprodajnog ugovora i pripadajuće tabularne izjave nakon što isplati kupoprodajnu cijenu i privede zemljište planiranoj namjeni uz korištenje subvencija koje nudi Općina Darda, odnosno nakon što isplati punu ponudenu kupoprodajnu cijenu.

Kupac se obvezuje nekretnine privesti namjeni u roku od 2 godine od sklapanja kupoprodajnog ugovora, te se u tom razdoblju upisuje i zabrana raspolaganja nekretninom.

Ukoliko u roku od dvije godine kupac nekretninu ne privede namjeni, Općina Darda ima pravo nazadkupnje po identičnoj cijeni po kojoj je kupac kupio nekretninu od Općine Darda.

### V.

Prodavatelj nudi kupcu sljedeće pogodnosti utvrđene Odlukom o osnivanju poslovne zone na području Općina Darda i Programom zone obrta, malog i srednjeg poduzetništva Općine Darda ("Službeni glasnik Općina Darda", broj 4/05. i 7/10.):

- oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa ,
- oslobađanje plaćanja lokalnih poreza u prve tri godine obavljanja djelatnosti,
- oslobađanje plaćanja komunalne naknade u prvoj godini poslovanja.
- subvencioniranje kupoprodajne cijene do 80%.

Poduzetnici koji putem javnog nadmetanja ostvare pravo na kupnju zemljišta u poslovnoj zoni dužni su, kao uvjet za ostvarivanje subvencije na kupoprodajnu cijenu, na svakih 1.000 m<sup>2</sup> kupljenog zemljišta zaposliti najmanje 4 nezaposlene osobe sa prebivalištem na područja Općine Darda.

## VI.

Pisana ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati podatke o podnositelju ponude (puni naziv trgovačkog društva ili obrta, adresu sjedišta, matični broj, osobni identifikacijski broj, broj telefona i adresu elektroničke pošte), podatke o predmetu ponude, planiranu namjenu zemljišta s kratkim opisom planirane poslovne aktivnosti, visinom ulaganja i brojem novozaposlenih radnika, rok valjanosti ponude koji ne smije biti kraći od 90 dana, te ponudeni iznos kupoprodajne cijene izražen u apsolutnom i nominalnom iznosu, a ne u postotku ili u opisnom iznosu u odnosu na druge ponude.

Uz pisanu ponudu se obvezno prilažu (u izvorniku ili ovjerenoj preslici):

### ZA TRGOVAČKO DRUŠTVO:

- dokaz o registraciji kod nadležnog Trgovačkog suda (izvadak iz sudskog registra)
- financijska izvješća (završni račun, račun dobiti i gubitka) za zadnje dvije poslovne godine, osim za novo osnovana trgovačka društva, a za trgovačka društva koja su kraće poslovala za posljednju dostupnu financijsku godinu
- BON-2/SOL-2 (ne stariji od 30 dana od dana podnošenja ponude)
- BON-plus (ne stariji od 3 mjeseca od dana podnošenja ponude)
- potvrda Porezne uprave o stanju duga (ne starija od 30 dana od dana podnošenja ponude)
- poslovni plan
- plan gradnje s okvirnim rokom završetka gradnje i početkom obavljanja poslovne djelatnosti
- izjavu da će se pod istim uvjetima prioritetno upošljavati radnici s područja Općine Darda
- dokaz o uplaćenju jamčevini za sudjelovanje u natječaju

### ZA OBRTE

- dokaz o registraciji obrta (od središnjeg registra za obrte)
- financijska izvješća (DOH formulari) za posljednje dvije dostupne financijske godine, osim za novo osnovane obrte, a za obrte koji su kraće poslovali za posljednju dostupnu financijsku godinu
- BON-2/SOL-2 ne stariji od 30 dana od dana podnošenja ponude
- popis imovine
- popis zajmova uzetih od poslovnih banaka ili štedionica
- potvrdu Porezne uprave o stanju duga (ne stariju od 30 dana od dana podnošenja ponude)
- poslovni plan
- plan gradnje s okvirnim rokom završetka izgradnje i početkom obavljanja poslovne djelatnosti
- izjavu da će se pod istim uvjetima prioritetno upošljavati radnici s područja Općine Darda
- dokaz o uplaćenju jamčevini za sudjelovanje u natječaju

Za slučaj zajedničke ponude više osoba, ponuda mora sadržavati i izjavu o nositelju ponude te o pojedinačnoj i solidarnoj odgovornosti svakog člana iz zajedničke ponude s tim da svi članovi ponaosob moraju dokazati svoju poslovnu i financijsku sposobnost (dokaz o registraciji, financijska izvješća, BON-2 odnosno SOL-2 obrasci, BON-plus, potvrda Porezne uprave).

Podnošenje ponude ima pravni značaj prihvatanja svih uvjeta iz natječaja i svih posljedica koje iz toga proizlaze.

## VII.

Sudionici natječaja dužni su uplatiti jamčevinu u visini 20% početno utvrđene cijene za sve parcele na žiro-račun Općine Darda broj: 2340009-1806600002, model: 68, poziv na broj odobrenja: 7242 - OIB uplatitelja, uz napomenu - jamčevina za kupnju građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni. Dokaz o uplaćenju jamčevine mora biti priložen uz ponudu. U protivnom će se ponuda smatrati nevaljanom. Uplata jamčevine vrši se nalogom za plaćanje (ne kompenzacijom).

Jamčevinu će zadržati Općina Darda u slučaju odustajanja od kupnje u bilo kojoj fazi natječajnog postupka od otvaranja ponuda nadalje.

Natjecateljima koji nisu uspjeli u postupku natječaja, jamčevina se vraća u roku 15 dana od okončanja postupka natječaja, dok se položena jamčevina natjecatelja čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u ugovornu cijenu.

Postupak natječaja, pod uvjetima i u postupku utvrđenim ovim natječajem provodi Povjerenstvo za provedbu Javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni na području Općine Darda "Zona obrta, malog i srednjeg poduzetništva Općine Darda". Povjerenstvo osniva načelnik.

O otvaranju ponuda vodi se zapisnik. Ponuditelji, odnosno njihovi zastupnici ili punomoćnici uz predočenje odgovarajućeg ovlaštenja imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda.

## VIII.

Ponude ponuditelja koje ne budu sadržavale tražene podatke i/ili uz koje ne bude priložena tražena dokumentacija, a što se smatra bitnim sastojcima ponude, kao i ponude koje ne budu dopunjene u smislu stavka 2. ove točke, načelnik će odbaciti.

Iznimno, u slučaju da na natječaj za kupnju pojedine parcele pristigne samo jedna ponuda i da ista ne sadrži podatke i dokumente koji se smatraju bitnim sastojcima ponude, prodavatelj će pozvati ponuditelja da u određenom roku dopuni takvu ponudu.

## IX.

Načelnik, na temelju uvjeta natječaja i zapisnika Povjerenstva, donosi odluku o izboru najpovoljnijih natjecatelja u postupku javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni na području Općine Darda "Zona obrta, malog i srednjeg poduzetništva Općine Darda".

Odluka iz stavka 1. ove točke dostavlja se svim sudionicima natječaja, s obrazloženjem i uputom o pravu na žalbu, u roku od 15 dana od dana donošenja te odluke.

## X.

Sudionik natječaja koji bude utvrđen kao najpovoljniji ponuditelj obavezan je u roku od 8 dana po pozivu s prodavateljem sklopiti odgovarajući kupoprodajni ugovor.

Ako najpovoljniji ponuditelj bez opravdanog razloga ne pristupi zaključenju ugovora u roku određenom u pozivu, može se smatrati da je odustao od kupnje i gubi pravo na povrat jamčevine, u kom slučaju načelnik Općine Darda može, ako isto ocijeni potrebnim, donijeti odluku o izboru drugog najpovoljnijeg ponuditelja među prispjelim ponudama.

## XI.

Pisane ponude s traženom dokumentacijom predaju se u zatvorenoj omotnici na adresu primatelja: Općina Darda, Darda, Sv. Ivana Krstitelja 89, s naznakom PONUDA ZA NATJEČAJ – KUPNJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U POSLOVNOJ ZONI – NE OTVARAJ, u pisarnici Općine Darda ili poštom preporučeno, od dana objave ovog natječaja na web stranicama Općine Darda.

**Otvaranje prispjelih ponuda obavljati će se jednom mjesečno i to svakog prvog radnog dana u mjesecu u 12,00 sati u prostorijama Općine Darda, Darda, Sv. Ivana Krstitelja 89.**

XII.

Općina Darda, Darda pridržava pravo poništiti ovaj natječaj, odbiti sve ponude, tražiti dodatna pojašnjenja odnosno dopunu valjane ponude, bez ikakvih obveza ili odgovornosti za eventualno nastalu štetu prema ponuditeljima.

XIII.

Sve informacije o ovom natječaju, pogodnostima koje nudi prodavatelj, važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji mogu se dobiti radnim danom od 8:00 do 14:00 sati na telefon 031/740-002 ili u poslovnim prostorijama prodavatelja na adresi Općina Darda, Darda, Sv. Ivana Krstitelja 89.

U Dardi, 27. travnja 2026. godine

Klasa: 944-01/26-01/4

Urbroj: 2158-13-01-26-2

