



REPUBLIKA HRVATSKA  
VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA  
GRAD ORAHOVICA  
GRADONAČELNIK

KLASA: 944-01/25-01/4  
URBROJ: 2189-12-25-2  
Orahovica, 14. studenoga 2025.

Na temelju članka 3. Odluke o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Orahovica javnim natječajem („Službeni glasnik“ Grada Orahovice, broj 6/2024) Gradskog vijeća Grada Orahovice od 10. srpnja 2024. godine i sukladno odredbama Pravilnika o kupoprodaji građevinskog zemljišta temeljem Programa de minimis potpora za nove investicije u Poduzetničkoj zoni Orahovica za razdoblje 2024.-2026. godine („Službeni glasnik“ Grada Orahovice, broj 2/2024, 9/2024), raspisuje se

## **JAVNI NATJEČAJ**

**za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Orahovica**

### **I**

Raspisuje se natječaj za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Orahovica katastarskih (u daljnjem tekstu: Javni natječaj) oznaka:

- k.č. broj 41551/1 u k.o. Orahovica – Grad, dosadašnja 2382/9 u k.o. Orahovica, ukupne površine 26893 m<sup>2</sup>, s početnom cijenom od 265.702,84 EUR
- k. č. broj 4163 u k.o. Orahovica – Grad, dosadašnja 2382/10 u k.o. Orahovica, ukupne površine 5636 m<sup>2</sup>, s početnom cijenom od 55.683,68 EUR
- k. č. broj 4155/2 u k.o. Orahovica – Grad, dosadašnja 2382/16 u k.o. Orahovica, ukupne površine 26103 m<sup>2</sup>, s početnom cijenom od 257.897,64 EUR
- k.č. broj 4157/3 u k.o. Orahovica – Grad, dosadašnja 2382/17 u k.o. Orahovica, ukupne površine 13613 m<sup>2</sup>, s početnom cijenom od 134.496,44 EUR,

sve upisane pri Općinskom sudu u Virovitici, Zemljišnoknjižni odjel Orahovica zk. uložak 113, 120, 114 i 118, dosadašnji zk. uložak broj 1490, u vlasništvu grada Orahovice, vlasnički dio: 1/1, bez upisanih tereta, u zatečenom stanju po principu „viđeno-kupljeno“, sveukupne površine 72.245 m<sup>2</sup>.

Predmetne nekretnine nalaze se u sjevernom dijelu grada Orahovice, uz državnu cestu D-2 i lokalnu cestu L-40085 unutar građevinskog područja, mješovite namjene, prema odredbama važećeg Urbanističkog plana uređenja „Poduzetnička zona Orahovica“.

Informiraju se ponuditelji da na k.č. 4157/3 u k.o. Orahovica-Grad javnopravno tijelo u postupku izdavanja posebnih uvjeta građenja za izradu glavnog projekta za izdavanje



građevinske dozvole može utvrditi posebne uvjete u svezi okolnosti magistralnog plinovoda u nadležnosti PLINACRO d.o.o., a na koje Grad Orahovica kao vlasnik nekretnine nema utjecaj.

## II

Početna cijena zemljišta iznosi 9,88 EUR/m<sup>2</sup> i utvrđena je prema procjeni tržišne vrijednosti od ovlaštenog sudskog vještaka i Odluci o utvrđivanju cijene neizgrađenog građevinskog zemljišta Poduzetničkoj zoni Orahovica („Službeni glasnik“ Grada Orahovice, broj 2/2024, 2/2025).

## III

Pravo sudjelovanja na Javnom natječaju imaju sve fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor te državljani onih država s kojim Republika Hrvatska ima Ugovor o reciprocitetu o stjecanja nekretnina, pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj ili državi koja čini Europski gospodarski prostor, te ostale strane fizičke i pravne osobe ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva građevinskog zemljišta na području Republike Hrvatske prema principu „viđeno-kupljeno“, a sukladno uvjetima ovog Javnog natječaja i neovisno o tome podnose li ponudu uz korištenje potpore ili bez korištenja potpore temeljem Programa de minimis potpora za nove investicije u Poduzetničkoj zoni Orahovica za razdoblje 2024.-2026. godine.

Jamčevina se uplaćuje na račun broj IBAN: HR0724120091830700005, Proračun Grada Orahovice, s pozivom na broj HR68 7722-OIB uplatitelja.

Uplata jamčevine se uz pisanu ponudu smatra prijavom na natječaj te prihvatom istih javno objavljenih uvjeta kupoprodaje.

Nakon uplate jamčevine neće se uvažiti naknadni prigovori i pritužbe vezane za nekretninu. Uplata navedenog iznosa jamčevine mora biti položena i vidljiva na računu Grada Orahovice najkasnije do datuma određenog kao zadnji dan za podnošenjem ponude, odnosno zaključno s 9. prosinca 2025. godine.

## IV

Za vrijeme trajanja Javnog natječaja nekretnina se uz prisustvo ovlaštene osobe može razgledavati uz prethodnu najavu na [info@orahovica.hr](mailto:info@orahovica.hr) dana 2. i 3. prosinca 2025. godine u vremenu od 12,00-14,00 sati, te uz pravo uvida u dokumentaciju vezanu za nekretninu.

Pisana ponuda (Obrazac je sastavni dio ovog Javnog natječaja) treba sadržavati priloge:

1. opis građevinske parcele (zemljišta) (oznaka adrese nekretnine i zemljišnoknjižnih podataka);
2. dokaz o uplaćenju jamčevine u iznosu od 10 % (deset posto) utvrđene početne vrijednosti zemljišta umanjene prema kriterijima za ostvarivanje potpora u korist žiro-računa IBAN HR0724120091830700005, model HR68, poziv na broj: 7722-OIB uplatitelja,
3. izvod iz sudskog, odnosno obrtnog registra, ne stariji od dana raspisivanja Javnog natječaja;
4. podatke o svom financijskom stanju (račun dobiti i gubitka i bilancu, godišnja financijska izvješća i revizorsko izvješće za poduzetnike, godišnju prijavu poreza na dohodak za obrtnike) za protekle tri godine;
5. poslovni plan za narednih pet godina s projekcijom financijskih izvještaja (račun dobiti i gubitka, bilanca, novčani tijek), a koji sadrži 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 ovim Javnim natječajem (samo korisnik potpore), postojeći broj radnika, plan i broj zapošljavanja novih radnika (samo korisnik potpore), s naznačenim planiranim razdobljem i dinamikom zapošljavanja (samo korisnik potpore), naznaku djelatnosti



koja se namjerava obavljati u objektu nakon izgradnje novog objekta, objasni razloge dolaska u poduzetničku zonu;

6. izjavu o djelatnosti (prema NKD 2007) koja će se obavljati u novoizgrađenom objektu

7. izjavu kojom potvrđuje da ne želi biti korisnik potpore odnosno da ne želi ostvariti pravo na subvenciju kupoprodajne cijene zemljišta, sukladno Pravilniku o kupoprodaji građevinskog zemljišta temeljem Programa de minimis potpora za nove investicije u Poduzetničkoj zoni Orahovica za razdoblje 2024.-2026. („Službeni glasnik“ Grada Orahovice, broj 2/2024, 9/2024), iz dostavljene ponude na ovom Javnom natječaju

8. ponuđenu cijenu za građevinsku parcelu (zemljište) po metru kvadratnom površine i ukupnu cijenu za pojedinu građevinsku parcelu (zemljište), uključujući potporu iz ovog Pravilnika kojom se umanjuje kupoprodajna cijena zemljišta (ovisno o izjavi ponuditelja iz podtočke 7. ove točke)

9. detaljni profil investitora (osnivači, broj zaposlenih, opis djelatnosti i sl.);

10. potvrdu o nepostojanju dugovanja prema Gradu Orahovici i svim poduzećima u većinskom vlasništvu Grada Orahovice, ne stariju od dana raspisivanja Javnog natječaja (pribavlja Jedinstveni upravni odjel Grada Orahovice);

11. dokaz da u zadnjih 5 godina Grad Orahovica ili drugo poduzeće u većinskom vlasništvu Grada Orahovice nije otpisao dug investitoru, osnivaču, vlasniku i odgovornoj osobi investitora (pribavlja Jedinstveni upravni odjel Grada Orahovice)

12. potvrdu Porezne uprave o nepostojanju duga po osnovi javnih davanja, ne starija od dana raspisivanja Javnog natječaja;

13. potvrdu FINA-e o blokadi računa investitora u proteklih 12 mjeseci od dana izdavanja potvrde, kojom dokazuje da u proteklih 12 mjeseci račun nije bio u blokadi duže od 30 dana neprekidno, a koja ne smije biti starija od dana raspisivanja Javnog natječaja;

14. izjavu investitora i odgovorne osobe da na datum Zahtjeva ne postoje dugovanja prema zaposlenim radnicima;

15. potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o broju zaposlenih u posljednjih 12 mjeseci, koja nije starija od dana raspisivanja Javnog natječaja;

16. 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, zlorabiti položaja i ovlasti, zlorabiti obavljanja dužnosti državne vlasti, protuzakonito posredovanje, primanje mita, davanje mita, prijevara, računalna prijevara, prijevara u gospodarskom poslovanju i prikrivanje protuzakonito dobivenog novca, te druga kaznena djela s područja gospodarskog kriminala (Obrazac je sastavni dio ovog Javnog natječaja);

17. 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. važeće Uredbe Europske komisije, tako povezana poduzeća smatraju "jednim poduzetnikom" (Obrazac je sastavni dio ovog Javnog natječaja);

18. izjavu o korištenim potporama male vrijednosti temeljem važeće Uredbe Europske komisije navedene (Obrazac je sastavni dio ovog Javnog natječaja).

Na zahtjev Jedinstvenog upravnog odjela Grada Orahovice, investitor je dužan dostaviti i druge tražene podatke i dokumentaciju potrebnu za ocjenu osnovanosti ponude.

Investitori (ovdje ponuditelji) koji su osnovani i djeluju kraće od šest mjeseci od dana podnošenja Zahtjeva (novoosnovana društva/obrti), uz svoju ponudu nisu dužni podnijeti



podatke pod točkom 4. ovog članka za posljednje tri godine, već samo bilancu i račun dobiti i gubitka ne starije od 30 dana od dana podnošenja ponude.

## V

Javni natječaj je objavljen na web-stranici Grada Orahovice, oglasnoj ploči Grada Orahovice i Radio Orahovici dana 14. studenoga 2025. godine.

## VI

Rok za podnošenje ponuda za kupnju nekretnine iznosi 25 (dvadesetpet) dana, a počinje se računati od početka slijedećeg dana od dana objavljivanja teksta na web-stranici Grada, oglasnoj ploči Grada Orahovice i Radio Orahovici i završava zaključno s 9. prosinca 2025. godine.

## VII

Ponude se dostavljaju u zatvorenoj omotnici preporučeno s povratnicom putem pošte na adresu: Grad Orahovica, Franje Gavrančića 6, 33515 Orahovica, s naznakom „ZA JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINE -NE OTVARATI“ zaključno s 9. prosinca 2025. godine. Danom predaje ponude smatra se dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom.

Nepravodobne i nepotpune ponude koje ne sadrže svu potrebnu dokumentaciju, kao i ponude u kojima je iznos ponuđene kupoprodajne cijene niži od početne cijene neće se uzeti u razmatranje.

Javno otvaranje ponuda održati će se 17. prosinca 2025. godine u 09:00 sati u prostorijama Gradske uprave grada Orahovice, F. Gavrančića 6, Orahovica.

## VIII

Kriterij za odabir najpovoljnijeg ponuditelja:

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj čija ukupna ponuda obuhvaća redom (ne kumulativno):

1. viši iznos ponuđene cijene za zemljište (prije umanjenja),
2. veći broj bodova iz kriterija odabira.

Kriteriji za ostvarivanje potpore (kriterij odabira ponude) su priloženi u zasebnom dokumentu i prilog su ovom Natječaju.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj prema uvjetima iz stavka 1. ove točke uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog najpovoljnijeg ponuditelja.

Ako su dva ili više ponuditelja ponudila istu cijenu i/ili su ocjenjena kao najpovoljniji ponuditelji sukladno uvjetima javnog natječaja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se onaj koji je prvi predao ponudu (dan zaprimanja na pošti).

Najpovoljniji ponuditelj koji je odustao od ponude, gubi pravo na jamčevinu.

## IX



Nakon okončanja postupka otvaranja dostavljenih ponuda Povjerenstvo će sastaviti zapisnik o otvaranju i pregledu ponuda, te dostavlja prijedlog Odluke o najpovoljnijem ponuditelju i Odluke o prodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta nadležnom tijelu na usvajanje.

Svaki ponuditelj koji je sudjelovao na ovom Javnom natječaju bit će pisanim putem obaviješten o rezultatu provedenog natječaja, i to u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Odluka o izboru najpovoljnije ponude nije upravni akt, stoga se protiv nje ne može uložiti žalba niti pokrenuti upravni spor.

## X

S najpovoljnijim ponuditeljem će se u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja sklopiti kupoprodajni ugovor kojim će se urediti prava i obveze ugovornih strana iz ovog Javnog natječaja, a koji će u ime Grada Orahovice potpisati gradonačelnik Grada Orahovice.

U roku 15 dana od potpisa Kupoprodajnog ugovora kupac- korisnik potpore je dužan dostaviti Gradu Orahovici bankarsku garanciju („bezuvjetno“, „bez prigovora“, „neopozivo“ i „naplativo na prvi poziv“) za uredno izvršenje ugovora ili izvršiti uplatu novčanog pologa na ime jamstva za uredno izvršenje ugovora na račun broj IBAN: HR0724120091830700005, Proračun Grada Orahovice, s pozivom na broj HR68 7706-OIB uplatitelja u ukupnom iznosu potpore koja mu je dodijeljena. Ukoliko kupac ne dostavi jedan od navedenih instrumenata osiguranja za uredno izvršenje Ugovora na ukupni iznos potpore koja mu je dodijeljena sukladno točki XII. ovog Natječaja, ugovor se smatra raskinutim.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj bez obrazloženja ili opravdanja ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u roku iz stavka 1. ove točke, smatrat će se da je odustao od kupnje nekretnine za koju se natjecao i slijedom toga gubi pravo na povrat uplaćenog iznosa jamčevine. U takvom slučaju nadležno tijelo će Odlukom poništiti izbor takvog ponuditelja kao najpovoljnijeg i izvršiti novo rangiranje i odabir ponuditelja ili može natječaj za nekretninu koja je bila predmet ponude takvog ponuditelja poništiti.

Grad Orahovica kao prodavatelj pridržava pravo odustanka od prodaje nekretnine u svako doba, sve do potpisivanja ugovora, te će se u tom slučaju izvršiti povrat uplaćene jamčevine.

Najpovoljniji ponuditelj s kojim se sklapa kupoprodajni ugovor snosi sve troškove vezane za kupoprodaju nekretnine, uključujući i uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim i drugim javnim knjigama (nakon ishodovanja tabularne izjave od Grada Orahovice) podobne za uknjižbu prava vlasništva na kupljenu nekretninu).

Nakon odabira ponuditelja jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima Grad Orahovica će bez kamata vratiti jamčevinu u roku od 15 dana od izvršenog odabira najpovoljnije ponude.

## XI





Iznos kupoprodajne cijene koja je postignuta za kupnju nekretnine iz ovog Natječaja, kupac je dužan platiti u cjelokupno utvrđenom iznosu u roku od 30 dana od dana sklapanja Kupoprodajnog ugovora.

Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene obvezuje se na plaćanje zakonskih zateznih kamata koje teku od dana dospijeća plaćanja do dana isplate.

Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene više od 30 dana, prodavatelj ima pravo jednostrano raskinuti zaključen kupoprodajni ugovor, a uplaćenu jamčevinu zadržati. Upis prava vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac može ishoditi na temelju kupoprodajnog ugovora i potvrde Grada Orahovice kojom se dokazuje isplata cjelokupne kupoprodajne cijene za kupljenu nekretninu za korist prodavatelja.

## XII

Kupac zemljišta iz točke I. dužan je:

1. Kupac je dužan platiti kupoprodajnu cijenu, odnosno ukupan 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 istekom roka bez prava kupca na povrat jamčevine,
2. Kupac koji nije korisnik potpore kupoprodajne cijene je dužan o vlastitom trošku ishoditi građevinsku dozvolu u roku 12 mjeseci od dana potpisa Ugovora, te u roku od najviše 2 (dvije) godine od dana zaključenja Ugovora: izgraditi gospodarski objekt u svrhu djelatnosti naznačene u Poslovnom planu i ponudi za kupnju zemljišta i ishoditi uporabnu dozvolu, a ukoliko Kupac ne ispuni 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 Grada Orahovice u stanju u kojem se nalazi u trenutku raskida Kupoprodajnog ugovora, bez prava Kupca na bilo kakvu naknadu ili obeštećenje za uložena sredstva,
3. Kupac- korisnik potpore je dužan u roku u roku 15 dana od potpisa Kupoprodajnog ugovora dostaviti Gradu Orahovici bankarsku garanciju („bezuovjetno“, „bez prigovora“, „neopozivo“ i „naplativo na prvi poziv“) za uredno izvršenje ugovora ili izvršiti uplatu novčanog pologa na ime jamstva za uredno izvršenje ugovora na račun broj IBAN: HR0724120091830700005, Proračun Grada Orahovice, s pozivom na broj HR68 7706-OIB uplatitelja u ukupnom iznosu potpore koja mu je dodijeljena i rokom valjanosti trideset (30) dana dužim od dana isteka Kupoprodajnog ugovora. Ukoliko kupac ne dostavi jedan od instrumenata osiguranja za uredno izvršenje Ugovora na ukupni iznos potpore koja mu je dodijeljena, ugovor se smatra raskinutim danom isteka roka za dostavu instrumenata osiguranja za uredno izvršenje Ugovora,
4. Kupac - korisnik potpore je dužan o vlastitom trošku ishoditi i građevinsku dozvolu u roku 12 mjeseci od dana potpisa Ugovora, te u roku od najviše 2 (dvije) godine od dana zaključenja Ugovora: izgraditi gospodarski objekt u svrhu djelatnosti naznačene u ponudi za kupnju zemljišta, ishoditi uporabnu dozvolu i zaposliti onaj broj zaposlenih za koji je ostvario stopu olakšice na kupoprodajnu cijenu zemljišta, a ukoliko Kupac ne ispuni 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 Grada Orahovice u stanju u kojem se nalazi u trenutku raskida Kupoprodajnog ugovora, bez prava Kupca na bilo kakvu naknadu ili obeštećenje za uložena sredstva,



5. Kupac - korisnik potpore ne smije otuđiti građevinsku parcelu (zemljište), za vrijeme od 5 (pet) godina od ishoda uporabe dozvole za objekt iz ponude Kupca. Ukoliko Kupac otuđi zemljište prije isteka roka od 5 (pet) godina, Kupoprodajni ugovor se raskida i Kupac je dužan građevinsku parcelu (zemljište) vratiti u vlasništvo i posjed Grada Orahovice u stanju u kojem se nalazi u trenutku raskida Kupoprodajnog ugovora, sukladno uvjetima ugovora, a bez prava Kupca na bilo kakvu naknadu ili obeštećenje za uložena sredstva te uz pravo Grada Orahovice naplate jamstva za uredno izvršenje ugovora. Kupac/Investitor zadržava pravo sa sobom uzeti materijal i stvari koje je ugradio u nekretninu, ako se one mogu odvojiti, a da se time ne narušava i/ili uništava zatečeno stanje samog objekta odnosno nekretnine,
6. Kupac - korisnik potpore je dužan u razdoblju od pet (5) godina od dana ishoda pravomoćne i izvršne uporabe dozvole za izgrađeni objekt imati zaposlen najmanje broj novozaposlenih radnika koji je naveo u svom Poslovnom planu, a za koji je ostvario olakšicu na kupoprodajnu cijenu. U ukupan broj novootvorenih radnih mjesta neće se priznati međusobno zapošljavanje između povezanih društava, odnosno investitora, kao ni zapošljavanje osoba koje su u posljednjih šest mjeseci prije sklapanja ugovora o radu s korisnikom potpore, u nekom razdoblju bile zaposlene kod njemu povezanog društva. Povezanim društvima smatraju se ona društva koja su kao takva definirana mjerodavnim zakonskim propisima. O ispunjenju ove obveze Kupac je dužan Prodavatelju za cijelo vrijeme trajanja ugovora, a jednom godišnje (za cijelu godinu) dostavljati JOPPD obrasce kojim dokazuje ispunjenje uvjeta o ukupnom broju novootvorenih radnih mjesta,
7. U slučaju ostvarivanja prava na korištenje potpore na temelju djelatnosti bez otvaranja novih radnih mjesta, kupac je dužan zadržati postojeći broj radnih mjesta najmanje pet (5) godina od završetka ulaganja, odnosno iznalaženja uporabe dozvole, a o ispunjenju ove obveze Kupac je dužan Prodavatelju dostaviti JOPPD obrasce jednom godišnje (za cijelu godinu) pa sve tako do isteka obveze,
8. Kupac je dužan u roku 15 dana od dana dobivanja građevinske dozvole za objekt na zemljištu iz točke I. natječaja uplatiti u korist proračuna Grad Orahovice iznos definiran za elektroenergetski priključak sukladno odredbama Kupoprodajnog ugovora (raskidni uvjet ugovora),
9. Kupac - korisnik potpore može, uz prethodnu pismenu suglasnost prodavatelja, opteretiti zemljište nakon isplate potpune kupoprodajne cijene, samo za ishoda sredstava za izgradnju objekta iz ponude kupca i/ili provedbu projekta financiranog putem javnih natječaja/poziva za dodjelu sredstava iz EU fondova ili nacionalnih izvora, o čemu podnosi zahtjev Gradu Orahovici. Jamstvom za uredno ispunjenje ugovora Kupac jamči da će u roku izgraditi objekt namijenjen obavljanju djelatnosti iz Kupoprodajnog ugovora, te ishoditi do tada uporabnu dozvolu, a temeljem koje Grad Orahovica može, sukladno uvjetima izjamsva zatražiti isplatu ukoliko kupac u roku od 8 dana ne vrati ukupni iznos potpore koju je primio,
10. Kupac je dužan platiti porez na promet nekretnina,
11. Kupac je dužan omogućiti osnivanje prava služnosti vodova za telekomunikacijske instalacije, niskonaponsku mrežu, plin, kanalizaciju i vodu,
12. Kupac je dužan omogućiti izgradnju inudacijskog pojasa
13. Kupac će moći upisati pravo vlasništva na kupljenom zemljištu, odnosno moći će od Grada Orahovice ishoditi tabularnu izjavu podobnu za uknjižbu prava vlasništva na kupljenu nekretninu, tek po ispunjenju svih uvjeta i obveza iz Kupoprodajnog ugovora i ovog Javnog natječaja.

Ostali uvjeti ovog Javnog natječaja:



1. Grad Orahovica će investitoru izdati tabularnu izjavu podobnu za uknjižbu prava vlasništva na kupljenu nekretninu, po ispunjenju uvjeta iz ovog Javnog natječaja i Kupoprodajnog ugovora, a koji se odnose na izgradnju poslovnog objekta u predmetnoj investiciji u svrhu obavljanja djelatnosti za koju je ostvario stopu olakšice na kupoprodajnu cijenu zemljišta, te za njegovo korištenje ishodio uporabnu dozvolu i zaposlio onaj broj novozaposlenih za koji je ostvario stopu olakšice na kupoprodajnu cijenu zemljišta. Trošak izdavanja tabularne izjave snosi prodavatelj.  
Iznimno, od prethodnog stavka ove podtočke, Grad Orahovica može investitoru izdati tabularnu izjavu podobnu za uknjižbu prava vlasništva na kupljenoj nekretnini i prije ispunjenja obveza iz Kupoprodajnog ugovora, ukoliko je upis prava vlasništva investitora na nekretnini uvjet za dodjelu i/ili provedbu projekata financiranih putem javnih natječaja/poziva za dodjelu sredstava iz EU fondova ili nacionalnih izvora ili drugih bitnih okolnosti na koje kupac nije mogao utjecati ili ako je propisano posebnim aktima i uz uvjet dostave jamstva u obliku bankarske garancije na ukupni iznos potpore koju je primio, odnosno za koji je umanjena kupoprodajna cijena zemljišta temeljem olakšica, s rokom valjanosti trideset (30) 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. Ukoliko investitor bez opravdanog razloga ne izgradi objekt namijenjen obavljanju djelatnosti iz Kupoprodajnog ugovora, te ne ishodi uporabnu dozvolu do dana trajanja Kupoprodajnog ugovora, te ne vrati iznos potpore koju je primio, Grad Orahovica može, sukladno uvjetima iz garancije, zatražiti isplatu temeljem garancije.
2. Kriteriji za ostvarivanje potpore sadržani su u zasebnom dokumentu priloženom ovom Natječaju (Prilog. Kriteriji za ostvarivanje potpore),
3. Kupac (neovisno o sadržaju i obliku ponude) u trenutku podnošenja ponude ne smije imati dugovanja prema Gradu Orahovici i svim poduzećima u većinskom vlasništvu Grada Orahovice
4. Potpore propisane ovim Pravilnikom ne mogu ostvariti investitori nad kojima je otvoren stečajni postupak ili se nalaze u postupku predstečajne nagodbe, kao ni drugi poduzetnici u teškoćama.  
Pod poduzetnicima u teškoćama iz prethodnog stavka ove podtočke, smatraju se poduzetnici iz čijih financijskih podataka proizlazi kako imaju gubitak u visini polovice temeljnog kapitala, poduzetnici za koje iz potvrde FINA-e proizlazi da im je račun u proteklih 12 mjeseci bio u blokadi duže od 30 dana neprekidno, kao i svi oni poduzetnici za koje se iz dostupnih pokazatelja može utvrditi da su prezaduženi i nelikvidni, neovisno o tome da li je nad istima otvoren stečajni postupak ili ne.  
Također, potporu ne mogu ostvariti niti oni kojima je Grad Orahovica ili drugo poduzeće u većinskom vlasništvu Grada Orahovice u zadnjih 5 godina otpisao dug investitoru, osnivaču, vlasniku i odgovornoj osobi investitora.
5. Na provedbu ovog Javnog natječaja, sklapanje i raskid kupoprodajnog ugovora, a osim uvjeta iz ovog Javnog natječaja primjenjuju se odredbe zakonskih propisa, Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Orahovice („Službeni glasnik“ Grada Orahovice, broj 2/2024), Programa de minimis potpora za nove investicije u Poduzetničkoj zoni Orahovica za razdoblje 2024.-2026. („Službeni glasnik“ Grada Orahovice, broj 2/2024, 9/2024) i Pravilnika o kupoprodaji građevinskog zemljišta temeljem Programa de minimis potpora za nove investicije u Poduzetničkoj zoni Orahovica za razdoblje 2024.-2026. („Službeni glasnik“ Grada Orahovice, broj 2/2024, 9/2024).





### XIII

Grad Orahovica pridržava pravo poništenja objavljenog Javnog natječaja u svakoj fazi postupka, bez davanja posebnog obrazloženja, kao i prava neizbora najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju nekretnina iz ovog Natječaja.

### XIV

Za sve ostale upite vezane uz provedbu ovog Javnog natječaja, zainteresirane osobe mogu se obratiti u Jedinstveni upravni odjel Grada Orahovice te zatražiti objašnjenje ili informaciju putem e-pošte na adresu: [info@orahovica.hr](mailto:info@orahovica.hr)

Sukladno odredbama Zakona o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka ("Narodne novine" broj 42/18) i Uredbe (EU) 2016/679, dokumenti dostavljeni na Javni natječaj poslani su slobodnom voljom osoba koje podnose prijavu na Javni natječaj te se smatra da su dale privolu za obradu osobnih podataka. Podaci će se obrađivati isključivo u svrhu provedbe javnog natječaja.



GRADONAČELNIK

Milan Babac, dipl. soc.

Prilozi:

- OBRAZAC ponude



- Kriteriji za ostvarivanje potpore
- Opći podaci o poduzetničkoj zoni
- OBRAZAC- Izjava o nekažnjavanju
- OBRAZAC -Izjava o korištenim potporama male vrijednosti
- OBRAZAC -Izjava o povezanim osobama

**DOSTAVITI:**

1. Jedinstveni upravni odjel Grada Orahovice
2. INFORMATIVNI CENTAR VIROVITICA d.o.o., za objavu
3. Radio Orahovica, za objavu
4. Pismohrana, ovdje

Oglasiti:

1. Oglasna ploča grada Orahovice