

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 106/03, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13) te članka 56. Statuta Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“ broj 9/09, 3/13), Gradsko vijeće Grada Umaga, na sjednici održanoj dana 28. listopada 2013. godine, donosi sljedeću

ODLUKU
O UVJETIMA PRODAJE NEKRETNINA I MJERAMA POTICANJA
PODUZETNIŠTVA NA PODRUČJU PODUZETNIČKE ZONE „UNGARIJA“

Članak 1.

Ovom se odlukom utvrđuju uvjeti prodaje i mjerila za izbor najpovoljnije ponude za kupnju nekretnina u vlasništvu Grada Umaga na području poduzetničke zone „Ungarija“ te mjere usmjerene jačanju i poticanju gospodarskog razvoja i poduzetničkih aktivnosti na području navedene poduzetničke zone.

Članak 2.

Poduzetnikom se u smislu ove odluke smatra svaka pravna osoba, obrtnik, trgovac pojedinac ili fizička osoba koja obavlja samostalnu djelatnost, koja podnese ponudu za kupnju nekretnine u vlasništvu Grada Umaga na području poduzetničke zone „Ungarija“ s ciljem obavljanja industrijske, trgovačke ili uslužne djelatnosti na nekretnini za koju je ponuda podnesena.

Članak 3.

Na području poduzetničke zone „Ungarija“ mogu se obavljati djelatnosti u skladu s Detaljnim planom uređenja industrijske zone „Ungarija– Umag“ i Detaljnim planom uređenja poduzetničke zone "Ungarija-istok", ovisno o nekretnini za koju se podnosi ponuda za kupnju.

Ponudu za kupnju nekretnine na području poduzetničke zone „Ungarija“ može podnijeti svaki poduzetnik koji na nekretnini, za koju se natječe, planira obavljati djelatnosti propisane prostornim planovima iz prethodnog stavka ovoga članka.

Pravo na olakšice utvrđene sljedećim člankom ove odluke ostvaruje samo onaj poduzetnik koji je, u trenutku podnošenja ponude za kupnju nekretnine, registriran za obavljanje neke od djelatnosti temeljem kojih se ostvaruje pravo na olakšicu sukladno ovoj odluci te koji takvu djelatnost planira obavljati na nekretnini za koju se natječe.

Članak 4.

Poduzetnik koji podnese ponudu za kupnju nekretnine na području poduzetničke zone „Ungarija“ može ostvariti pravo na umanjenje postignute kupoprodajne cijene, u određenom postotku, ovisno o djelatnostima koje planira obavljati na području navedene poduzetničke zone, u skladu sa važećim prostornim planom.

Sukladno prethodnom stavku ovoga članka utvrđuju se olakšice za sljedeće djelatnosti, podijeljene u tri skupine:

1. skupina – proizvodne djelatnosti – umanjenje cijene zemljišta za 35 %
2. skupina – prerađivačke djelatnosti – umanjenje cijene zemljišta za 15 %
3. skupina – ostale djelatnosti – umanjenje cijene zemljišta za 5 %

Postignutom kupoprodajnom cijenom smatra se ona cijena koju je poduzetnik ponudio za kupnju nekretnine za koju se natječe.

Ukoliko poduzetnik ispunjava uvjete za ostvarenje prava na olakšicu temeljem više navedenih skupina, isti može ostvariti pravo na olakšicu samo za jednu skupinu, i to za onu temeljem koje ostvaruje najvišu olakšicu.

Poduzetnik koji je ostvario pravo na umanjenje postignute kupoprodajne cijene s obzirom na djelatnost koju planira obavljati, obvezuje se da će takvu djelatnost obavljati na nekretnini za koju je sklopljen ugovor o kupoprodaji najmanje pet godina od dana početka njezina obavljanja.

U slučaju neobavljanja djelatnosti temeljem koje je ostvario pravo na umanjenje postignute kupoprodajne cijene te u slučaju promjene ili prestanka obavljanja takve djelatnosti prije proteka roka iz prethodnog stavka ovoga članka, poduzetnik je obvezan vratiti Gradu Umagu iznos za koji mu je umanjena kupoprodajna cijena temeljem navedene olakšice.

Članak 5.

Nekretnine na području poduzetničke zone „Ungarija“ izlažu se na prodaju putem javnog natječaja po početnoj cijeni koju utvrđuje ovlašteni procjenitelj.

Nekretnine se prodaju uz jednokratnu ili obročnu otplatu kupoprodajne cijene, prema izboru poduzetnika.

Članak 6.

Poduzetnik koji odabere jednokratnu otplatu kupoprodajne cijene ostvaruje pravo na popust u visini od 10 % kupoprodajne cijene utvrđene ugovorom.

Popust iz prethodnog stavka ovoga članka se primjenjuje na kupoprodajnu cijenu utvrđenu nakon primjene olakšice iz članka 4. ove odluke, pod uvjetom da je takva olakšica ostvarena.

Članak 7.

Poduzetnik koji odabere obročnu otplatu kupoprodajne cijene obvezan je uplatiti najmanje jednu petinu kupoprodajne cijene utvrđene ugovorom odmah prilikom sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine, a preostali dio kupoprodajne cijene prema sljedećim rokovima, ovisno o iznosu kupoprodajne cijene:

- do 500.000,00 kn u roku do pet godina
- od 500.000,01 kn do 1.000.000,00 kn u roku do sedam godina
- više od 1.000.000,00 kn u roku do deset godina

Kad je poduzetnik ostvario pravo na olakšicu iz članka 4. ove odluke, kupoprodajnom cijenom se smatra cijena utvrđena nakon primjene navedene olakšice.

Poduzetniku koji je odabrao obročnu otplatu kupoprodajne cijene daje se pravo na beskamatnu odgodu obročne otplate (grace period) u sljedećih godinu dana počevši od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Poduzetnik koji je odabrao obročnu otplatu kupoprodajne cijene obvezan je na kupoprodajnu cijenu utvrđenu ugovorom plaćati ugovorenu kamatnu stopu u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja vrijedi na dan sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Visina obročnih otplata kao i rokovi njihova dospijeca utvrđuju se ugovorom o kupoprodaji nekretnine.

U slučaju obročne otplate kupoprodajne cijene, poduzetnik je obvezan prilikom sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine dati bankarsku garanciju ili dopustiti upis založnoga prava na nekretnini, u svrhu osiguranja potraživanja Grada Umaga koja proizlaze iz ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Članak 8.

Kupoprodajna cijena nekretnina na području poduzetničke zone „Ungarija“ ne može biti niža od 70,00 kn po m².

Ukoliko bi primjenom olakšica i popusta predviđenih ovom odlukom kupoprodajna cijena trebala biti niža od one navedene u prethodnom stavku ovoga članka, primijenit će se cijena od 70,00 kn po m².

Članak 9.

Poduzetnik koji sudjeluje na javnom natječaju za kupnju nekretnine na području poduzetničke zone „Ungarija“ obvezan je na podnesenom zahtjevu za kupnju navesti:

1. tvrtku ili naziv
2. osobni identifikacijski broj (OIB)
3. sjedište
4. broj telefona i e-mail adresu (ako ju posjeduje)
5. opis djelatnosti koje obavlja
6. oznaku katastarske čestice za koju se natječe s navođenjem iznosa koji se nudi za kupnju iste
7. naznaku da li će kupoprodajnu cijenu otplatiti jednokratno ili obročno

Uz zahtjev za kupnju poduzetnik je obvezan priložiti i sljedeće isprave:

1. * preslik izvotka iz sudskog registra – za osobe koje se upisuju u sudski registar
 - * preslik izvotka iz drugog odgovarajućeg registra – za poduzetnike koji se upisuju u druge registre u cilju obavljanja registrirane djelatnosti
 - * preslik obrtnice – za obrtnike

- * preslik rješenja kojim se dozvoljava rad poduzetnika izdan od strane nadležnog tijela
 - za poduzetnike koji obavljaju samostalnu djelatnost
- 2. preslika obavijesti o razvrstavanju Državnog zavoda za statistiku – za osobe za koje se takva obavijest izdaje
- 3. potvrda Porezne uprave da nema dospjelih, a nepodmirenih dugovanja
- 4. izjava poduzetnika da nema dugovanja prema Gradu Umagu kao ni prema pravnim osobama kojima je osnivač ili jedan od osnivača Grad Umag (ovjerena od strane javnog bilježnika)
- 5. poslovni plan

Ponudu za kupnju nekretnine na području poduzetničke zone „Ungarija“ mogu podnijeti i dva ili više poduzetnika zajednički, kao jedinstvenu ponudu. U takvom slučaju, svaki je poduzetnik na zahtjevu obavezan navesti sve podatke odnosno priložiti sve isprave koje se traže sukladno ovome članku, osim poslovnog plana koji se podnosi zajednički.

Kad se ugovor o kupoprodaji nekretnine sklapa sa dva ili više poduzetnika koji su podnijeli zajedničku ponudu za kupnju, njihova je odgovornost solidarna za sve obveze koje proizlaze iz takvog ugovora

Članak 10.

Izbor najpovoljnijeg ponuditelja obavlja se prema sljedećim kriterijima i ostvarenim bodovima:

1. preseljenje proizvodnih djelatnosti iz stambenih područja unutar administrativnih granica Grada Umaga 15 bodova
2. visina ponuđene cijene:
 - a. do 10% više od početne cijene 3 boda
 - b. više od 10 % od početne cijene 4 boda
 - c. više od 30 % od početne cijene 5 bodova
3. djelatnosti iz skupina navedenih u članku 4. ove odluke
 - a. djelatnosti iz 1. skupine 20 bodova
 - b. djelatnosti iz 2. skupine 10 bodova
 - c. djelatnosti iz 3. skupine 5 bodova
4. ponuđena jednokratna otplata kupoprodajne cijene 6 bodova

Bodove iz točke 3. ostvaruje samo poduzetnik koji je u trenutku podnošenja ponude registriran za obavljanje djelatnosti temeljem koje stječe navedene bodove, te planira obavljati takvu djelatnost na nekretnini za koju se natječe. Ukoliko poduzetnik obavlja dvije ili više djelatnosti temeljem kojih se mogu ostvariti olakšice sukladno ovoj odluci, isti može ostvariti bodove samo za jednu djelatnost, i to onu temeljem koje ostvaruje najveći broj bodova.

Ako se prilikom bodovanja zaprimljenih ponuda utvrdi da dva ili više poduzetnika, koji se natječu za istu nekretninu, imaju jednak broj bodova, prednost će se dati onom poduzetniku koji je odabrao jednokratnu otplatu kupoprodajne cijene.

Od onih poduzetnika iz prethodnog stavka za koje se, nakon primjene kriterija otplate kupoprodajne cijene, utvrdi da su u takvom slučaju odabrali jednokratnu otplatu, prednost će se dati onome poduzetniku koji je ponudio višu cijenu, a ukoliko su i po takvom kriteriju pojedini poduzetnici izjednačeni, održat će se javna dražba na koju će biti pozvani preostali izjednačeni poduzetnici.

Članak 11.

Javni natječaj radi prodaje nekretnina u vlasništvu Grada Umaga na području poduzetničke zone „Ungarija“ provodi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Umaga (dalje: Povjerenstvo).

Povjerenstvo otvara zaprimljene ponude za kupnju nekretnina te vrši bodovanje otvorenih ponuda za koje utvrdi da su predane u natječajnom roku.

Po izvršenom bodovanju, Povjerenstvo predlaže, ovisno o visini postignute kupoprodajne cijene, Gradonačelniku ili Gradskom vijeću donošenje zaključka kojim se utvrđuje najpovoljniji ponuditelj.

Članak 12.

U slučaju prodaje nekretnine na području poduzetničke zone „Ungarija“, Grad Umag zadržava pravo prvokupa u roku pet godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Poduzetnik je dužan u roku od tri godine od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine izgraditi građevinu gospodarske namjene u skladu sa važećim prostornim planom i započeti s obavljanjem registrirane djelatnosti. U protivnom, isti je obavezan vratiti Gradu Umagu iznos za koji mu je umanjena kupoprodajna cijena temeljem korištenja olakšice iz ove odluke.

Rok iz prethodnog stavka ovoga članka se može produžiti zaključkom Gradonačelnika, za najviše godinu dana ako za to postoje opravdani razlozi.

Članak 13.

Ova se odluka primjenjuje na sve nekretnine koje se nalaze na području primjene Detaljnog plana uređenja industrijske zone „Ungarija– Umag“ i Detaljnog plana uređenja poduzetničke zone "Ungarija-istok".

Članak 14.

Stupanjem na snagu ove odluke, prestaje važiti Odluka o uvjetima i mjerilima za odabir najpovoljnije ponude za prodaju građevinskog zemljišta u poduzetničkoj zoni „Ungarija“ („Službene novine Grada Umaga“ broj 14/05), Odluka o mjerama poticanja poduzetništva u poduzetničkoj zoni „Ungarija“ („Službene novine Grada Umaga“ broj 14/05) i Odluka o uvjetima prodaje nekretnina u vlasništvu Grada Umaga u cilju poticanja poduzetništva za poduzetničku zonu „Ungarija“ („Službene novine Grada Umaga“ broj 4/06).

Članak 15.

Ova odluka stupa na snagu osmoga dana od dana njezine objave u Službenim novinama Grada Umaga.

KLASA: 947-03/12-01/111

URBROJ: 2105/05-01/01-13-29

Umag, 28. listopada 2013.

GRADSKO VIJEĆE GRADA UMAGA

PREDSJEDNIK
Milan Vukšić, v.r.