

Na temelju članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09), članka 48. stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09) te članka 23. Statuta Grada Ogulina (GKŽ br. 25/09), Gradsko vijeće Grada Ogulina na sjednici održanoj dana 11. ožujka 2010. godine donijelo je

ODLUKU
o uvjetima i cijeni prodaje nekretnina u poduzetničkoj zoni u Ogulinu

Članak 1.

Ovom Odlukom se utvrđuju uvjeti i cijena prodaje nekretnina u vlasništvu Grada Ogulina na području poduzetničke zone u Ogulinu (u daljnjem tekstu: poduzetnička zona)

Organizacija, korištenje i namjena prostora te ostali urbanistički uvjeti na području poduzetničke zone određeni su Urbanističkim planom uređenja za zonu proizvodne namjene u Otoku Oštarijskom (Glasnik Karlovačke županije br. 44/06).

Članak 2.

Nekretnine na području poduzetničke zone prodaju se temeljem provedenog javnog natječaja koje raspisuje tijelo ovlašteno sukladno propisima kojima se uređuje lokalna i područna (regionalna) samouprava.

Postupak otvaranja i pregleda ponuda te predlaganja odluka ovlaštenom tijelu Grada Ogulina provodi povjerenstvo koje će imenovati gradonačelnik Grada Ogulina.

Članak 3.

Nekretnine u poduzetničkoj zoni prodaju se u neuređenom prirodnom stanju sa izgrađenom pristupnom cestom do međe nekretnina uz mogućnost priključenja nekretnina na infrastrukturu električne energije, vode i telekomunikacija.

Članak 4.

Kupoprodajna cijena za nekretnine na području poduzetničke zone iznosi 8,00 Eura za 1 m² zemljišta u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan plaćanja, uz mogućnost obročne otplate cijene do 3 godine uz kamatu od 7 % godišnje.

Ako ovlašteno tijelo Grada Ogulina odobri obročnu otplatu kupoprodajne cijene, kupac nekretnina u poduzetničkoj zoni dužan je sa poslovnom bankom zaključiti ugovor o bankarskoj garanciji koja će njome garantirati isplatu cijelog iznosa kupoprodajne cijene i pripadajućih kamata.

Grad Ogulin kao prodavatelj nekretnina može zaključenje kupoprodajnog ugovora sa obročnom otplatom kupoprodajne cijene uvjetovati zaključenjem ugovora o bankarskoj

garanciji kojim će poslovna banka garantirati isplatu cijelog iznosa kupoprodajne cijene uvećanog za pripadajuće kamate.

Kupac nekretnine - investitor u poduzetničkoj zoni ima pravo na beskamatni povrat plaćenog dijela kupoprodajne cijene ovisno o broju novozaposlenih radnika na neodređeno vrijeme na području poduzetničke zone, sukladno u ovom članku prikazanom odnosu kupoprodajne cijene i broja novozaposlenih radnika na neodređeno vrijeme na području poduzetničke zone, a sa područja Hrvatskog zavoda za zapošljavanje, Ispostave u Ogulinu.

| | | | | |
|--|------------------|------------------|------------------|--------------------|
| BROJ NOVOZAPOSLENIH RADNIKA | <i>do 30</i> | <i>31-50</i> | <i>51-100</i> | <i>više od 100</i> |
| CIJENA ZA 1 m² ZEMLJIŠTA | <i>8,00 Eura</i> | <i>6,00 Eura</i> | <i>3,00 Eura</i> | <i>1,00 Euro</i> |

Da bi ostvario pravo na povrat dijela kupoprodajne cijene kupac nekretnine u poduzetničkoj zoni dužan je Gradu Ogulinu u roku od tri godine od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji nekretnina u poduzetničkoj zoni podnijeti dokaze o broju novozaposlenih radnika zaposlenih na neodređeno vrijeme na području poduzetničke zone, a sa područja Hrvatskog zavoda za zapošljavanje, Ispostave u Ogulinu.

Dokazima o broju novozaposlenih radnika u smislu ovog članka smatraju se ugovori o radu na neodređeno vrijeme za sve novozaposlene radnike zaključeni najmanje 6 mjeseci prije dana podnošenja zahtjeva za povrat dijela kupoprodajne cijene i odgovarajuća potvrda nadležne službe Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje.

Radi ispunjenja obveza određenih ovim člankom odluke Grad Ogulin kao prodavatelj nekretnina ima pravo od kupca nekretnina u poduzetničkoj zoni tražiti i druge dokaze o novozaposlenim radnicima na neodređeno vrijeme na području poduzetničke zone u Ogulinu, a sa područja Hrvatskog zavoda za zapošljavanje, Ispostave u Ogulinu.

O povratu dijela kupoprodajne cijene sukladno uvjetima određenim ovom odlukom Grad Ogulin će donijeti posebnu Odluku.

Članak 5.

Kupac nekretnine - investitor u poduzetničkoj zoni ima pravo na oslobođanje plaćanja propisanog komunalnog doprinosa za gradnju u poduzetničkoj zoni.

Kupac nekretnine - investitor u poduzetničkoj zoni ima pravo na umanjenje plaćanja komunalne naknade u 1. godina rada u iznosu od 75 %, u drugoj godini rada u iznosu od 50 % i u trećoj godini rada u iznosu od 25 % propisane naknade.

Članak 6.

Kupac nekretnine na području poduzetničke zone dužan je započeti radove na izgradnji objekata predviđenim ponudom za kupnju nekretnine najkasnije u roku od 1 godine od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora.

Ako kupac nekretnine na području poduzetničke zone ne započne radove na izgradnji objekata predviđenim ponudom za kupnju nekretnine protekom roka od 1 godine od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora, Grad Ogulin kao prodavatelj ima pravo na jednostrani raskid ugovora o kupoprodaji nekretnina bez odgovornosti za eventualnu štetu kupcu i pravo nazadkupnje nekretnine predmeta kupoprodaje po kupoprodajnoj cijeni određenoj člankom 4. ove odluke uvećanoj za poboljšanje vrijednosti nekretnine koja je predmet kupoprodaje.

U slučaju ugovorene obročne otplate kupoprodajne cijene Grad Ogulin ima pod uvjetima iz prethodnog stavka ovog članka pravo nazadkupnje nekretnine po cijeni koja će se odrediti u visini do dana raskida ugovora ukupno uplaćenih obroka kupoprodajne cijene, uvećanoj za poboljšanje vrijednosti nekretnine koja je predmet kupoprodaje.

Članak 7.

Kupac nekretnine na području poduzetničke zone dužan je započeti obavljati gospodarsku djelatnost predviđenu ponudom za kupnju nekretnine najkasnije u roku od 2 godine od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora.

Ako kupac nekretnine na području poduzetničke zone ne započne obavljati gospodarsku djelatnost predviđenu ponudom za kupnju nekretnine protekom roka od 2 godine od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora, Grad Ogulin kao prodavatelj ima pravo na jednostrani raskid ugovora o kupoprodaji nekretnina bez odgovornosti za eventualnu štetu kupcu i pravo nazadkupnje nekretnine predmeta kupoprodaje po kupoprodajnoj cijeni određenoj člankom 4. ove odluke uvećanoj za poboljšanje vrijednosti nekretnine koja je predmet kupoprodaje.

U slučaju ugovorene obročne otplate kupoprodajne cijene Grad Ogulin ima pod uvjetima iz prethodnog stavka ovog članka pravo nazadkupnje nekretnine po cijeni koja će se odrediti u visini do dana raskida ugovora ukupno uplaćenih obroka kupoprodajne cijene, uvećanoj za poboljšanje vrijednosti nekretnine koja je predmet kupoprodaje.

Za vrijeme trajanja prava nazadkupnje nekretnina određenog prethodnim člankom i ovim člankom ove odluke kupac nema pravo otuđenja nekretnina.

Članak 8.

Grad Ogulin kao prodavatelj nekretnina u poduzetničkoj zoni pridržava pravo prvokupa nekretnina u roku od 5 godina od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji.

Članak 9.

Kupac nekretnine u poduzetničkoj zoni dužan je uz ostale sastavne dijelove ponude određene odlukom o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u poduzetničkoj zoni

podnijeti Gradu Ogulinu kao prodavatelju detaljni poslovni plan provođenja investicije na nekretninama koje su predmet prodaje, koji obvezno mora sadržavati:

- 1. Opis dosadašnjeg poslovanja i opis planiranog poslovanja na novoj lokaciji,*
- 2. Strukturu i dinamiku ulaganja,*
- 3. Ekonomske i financijske pokazatelje poslovanja sa prikazom prihoda, rashoda i dobiti te ocjenom isplativosti ulaganja,*
- 4. Analizu utjecaja projekta na okoliš,*
- 5. Broj i strukturu novozaposlenih radnika,*
- 6. Dokaze o osiguranju sirovine, plasmana proizvoda i nabavci potrebne opreme i tehnologije,*
- 7. Zaključnu ocjenu projekta.*

Članak 10.

Ovom Odlukom stavlja se van snage Odluka Gradskog poglavarstva Grada Ogulina, Klasa: 022-01/08-01/30, Urbroj: 2133/02-02-08-11 od 25. 03. 2008. godine.

Članak 11.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

*Klasa: 023-01/10-01/2
Urbroj: 2133/02-02-10-1
Ogulin, 11. 03. 2010.*

**GRADSKO VIJEĆE GRADA OGULINA
PREDSJEDNIK**

Milan Sabljak, dipl. ing.