

Na temelju članka 36. Zakon o poljoprivredi („Narodne novine“ broj 118/18, 42/20, 127/20 i 52/21), članka 48. stavak 1. točka 7. Zakona o lokalnoj područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 19/2013 - pročišćeni tekst, 137/2015, 123/2017, 98/2019 i 144/2020) i članka 44. stavak 3. točka 4. i točka 29. Statuta Grada Vrbovca („Glasnik Grada Vrbovca“ broj 9/21), Gradonačelnik Grada Vrbovca, donosi

**P R A V I L N I K**  
**O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA I SUFINANCIRANJU KUPOPRODAJNE CIJENE**  
**ZEMLJIŠTA U PODUZETNIČKIM ZONAMA**

**I. UVODNI DIO**

Članak 1.

Ovim Pravilnikom utvrđuju se uvjeti, kriteriji i postupak kupoprodaje zemljišta u poduzetničkim zonama u vlasništvu Grada Vrbovca te postupak ostvarivanja sufinanciranja kupoprodajne cijene gradskih zemljišta u poduzetničkim zonama, sukladno Programu potpora za nove investicije u gradu Vrbovcu za razdoblje 2022. – 2024. godine („Glasnik Grada Vrbovca“ broj 12/21).

Članak 2.

Svrha koja se namjerava postići potporom iz ovog Pravilnika je sufinanciranjem kupoprodajne cijene zemljišta u poduzetničkim zonama grada Vrbovca omogućiti brži rast i razvoj poduzetničkih zona u gradu Vrbovcu te ojačanjem poduzetništva omogućiti otvaranje novih i očuvanje postojećih radnih mjesta.

Članak 3.

Sustav potpore sufinanciranja kupoprodajne cijene zemljišta u poduzetničkim zonama realizirat će se kroz sustav potpora male vrijednosti (de minimis potpore) utvrđenih Zakonom o državnim potporama („Narodne novine“ broj 47/14 i 69/17) i Uredbom Komisije (EU) br. 1407/2013. od 18. prosinca 2013. godine o primjeni članka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju EU na de minimis potpore (Službeni list Europske unije, L 352/1); u daljnjem tekstu: Uredba Komisije (EU) 1407/2013) te Uredbom Komisije (EU) 2020/972 od 02. srpnja 2020. o izmjeni Uredbe (EU) br. 1407/2013 u pogledu njezina produljenja i o izmjeni Uredbe (EU) br. 651/2014 u pogledu njezina produljenja i odgovarajućih prilagodbi (SL L 215, 07.07.2020.).

**II. UVJETI RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM**

Članak 4.

Grad Vrbovec će zemljištem raspolagati prema uvjetima utvrđenim ovim Pravilnikom i drugim aktima Grada Vrbovca, a sukladno pozitivnoj zakonskoj regulativi.

Kupoprodaja zemljišta provodi se javnim natječajem.

U cilju zadovoljenja načela „transparentnosti“ početna cijena zemljišta utvrdit će se na temelju neovisne stručne procjene tržišne vrijednosti, a sukladno mjerodavnim zakonskim i podzakonskim propisima Republike Hrvatske.

#### Članak 5.

Kupoprodajna cijena zemljišta predstavlja najveću ponuđenu cijenu zemljišta postignutu na javnom natječaju, a koja ne može biti manja od početne cijene zemljišta iz članka 4. stavka 3. ovog Pravilnika.

Povlaštena cijena zemljišta predstavlja kupoprodajnu cijenu zemljišta iz prethodnog stavka za umanjenu za iznos potpore.

### III. OPĆI UVJETI SUFINANCIRANJA, PRAVA I OBVEZE INVESTITORA

#### Članak 6.

Korisnik ove potpore je poduzetnik – domaća ili strana fizička osoba (obrtnik) ili pravna osoba (trgovačko društvo) koji je Odlukom o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja koju ovisno o vrijednosti nekretnine donosi Gradonačelnik ili Gradsko vijeće na temelju javnog natječaja za prodaju nekretnina odabran kao najpovoljniji ponuditelj, vrši ulaganja na točno određenoj lokaciji, a koja je predmet kupoprodajnog ugovora te mu je zbog ispunjenja uvjeta propisanih ovim Pravilnikom odobreno korištenje poticaja.

#### Članak 7.

Investitoru koji će prilikom izgradnje novih gospodarskih kapaciteta i osnivanja nove poslovne jedinice (greenfield investicije) izgraditi objekte u roku od sedam (7) godina od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, iznos kupoprodajne cijene zemljišta, umanjit će se za 50%.

Investitoru koji će kupiti zemljište u površini većoj od 20.000 m<sup>2</sup> i koji će prilikom izgradnje novih gospodarskih kapaciteta i osnivanja nove poslovne jedinice (greenfield investicije) izgraditi objekte u roku od sedam (7) godina od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, iznos kupoprodajne cijene zemljišta, umanjit će se za 60%.

#### Članak 8.

Ako istekom rokova iz članka 7. ovog Pravilnika, Grad Vrbovec, Upravni odjel za razvoj grada, utvrdi da investitor nije ispunio kriterij propisan kao uvjet za dobivanje poticaja, Grad Vrbovec će najkasnije u roku od 8 dana od isteka propisanih rokova pisanim putem obavijestiti investitora/korisnika potpore da zahtjeva od njega ispunjenje kupoprodajnog ugovora u cijelosti i to u roku od 30 dana od dana primitka pisane obavijesti.

Ukoliko investitor ne ispuni obvezu iz stavka 1. ovog članka, Grad Vrbovec će jednostranom izjavom raskinuti sklopljeni kupoprodajni ugovor, koji će u pisanom obliku dostaviti investitoru.

U slučaju raskida kupoprodajnog ugovora, investitor je dužan vratiti kupljenu nekretninu Gradu Vrbovcu bez prava na naknadu ili obeštećenje za uložena sredstva kao i vratiti Gradu Vrbovcu dodijeljenu mu potporu u iznosu subvencionirane kupoprodajne cijene nekretnine, zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, tekućim od prvog dana od isteka rokova iz članka 7. ovog Pravilnika.

U slučaju raskida kupoprodajnog ugovora, Grad Vrbovec dužan je vratiti investitoru uplaćena sredstva na ime kupoprodajne cijene, umanjena za iznos uplaćene jamčevine.

Investitor zadržava pravo sa sobom uzeti materijal i stvari koje je ugradio u nekretninu, ako se one mogu odvojiti, a da se time ne uništi sam objekt, odnosno nekretnina.

U svakom slučaju, Grad Vrbovec zadržava pravo na naknadu štete (materijalne i nematerijalne) koja mu je postupanjem investitora nastala.

#### Članak 9.

Sva ulaganja moraju biti izvršena na točno određenoj lokaciji na području Grada Vrbovca tj. lokaciji koja je predmet kupoprodajnog ugovora te se moraju koristiti isključivo u onoj poslovnoj jedinici, odnosno objektu investitora na ime kojeg je potpora i dodijeljena. Investicije se ne mogu seliti na druge poslovne jedinice, podružnice ili povezana društva poduzetnika, neovisno o tome nalaze li se ista na području Grada ili ne.

Povezanim društvima, u smislu prethodnog stavka ovog članka, smatraju se ona društva koja su kao takva definirana mjerodavnim zakonskim propisima.

#### Članak 10.

Investitoru kojem je dodijeljen poticaj iz članka 7. ovog Pravilnika, zabranjeno je otuđenje kupljene nekretnine ili nekog njezinog dijela, bilo kojim pravnim poslom, na vrijeme od sedam (7) godina od sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Uz uvjet ispunjenja svih obveza i uvjeta pod kojim je ostvario poticaje iz ove Odluke, investitoru se može dopustiti otuđenje nekretnine i prije isteka roka iz prethodnog stavka ovog članka, o čemu odluku donosi Gradonačelnik.

Investitoru je zabranjeno opterećenje predmetne nekretnine u korist trećih osoba bilo kojim pravnim poslom (osnivanje prava građenja, založnog prava, služnosti ili bilo kojeg drugog tereta), osim iznimno, ako je za osnivanje pojedinog tereta u korist treće osobe prethodno ishodio pisanu suglasnost Gradonačelnika.

Zabrane iz st. 1. i st. 3 ovog članka upisat će se u zemljišne knjige nadležnog suda na rok iz stavka 1. ovog članka.

### **IV. RASPISIVANJE I PROVEDBA NATJEČAJA**

#### Članak 11.

Odluku o prodaji zemljišta javnim natječajem, ovisno o vrijednosti nekretnine, donosi Gradsko vijeće ili Gradonačelnik Grada Vrbovca.

Natječaj, na temelju Odluke iz prethodnog stavka raspisuje i provodi Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Vrbovca (dalje: Povjerenstvo) čije članove imenuje Gradonačelnik.

Povjerenstvo iz prethodnog stavka ovog članka ima 3 člana.

Administrativne poslove za Povjerenstvo obavlja nadležni upravni odjel za nekretnine.

#### Članak 12.

Obavijest i oglas o javnom natječaju objavit će se na web-stranici Grada Vrbovca, oglasnoj ploči Grada Vrbovca i lokalnoj radio postaji.

#### Članak 13.

Oglas o javnom natječaju o prodaji zemljišta javnim prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama sadrži:

- Oznaku nekretnine koja je predmet prodaje (adresu nekretnine, oznaku katastarske čestice, katastarsku općinu, površinu, namjenu (ako je određena) te ostale podatke bitne za pobližu oznaku nekretnine;
- Početnu cijenu nekretnine;

- Rok, adresu i način podnošenja prijave (kod javnog nadmetanja), odnosno ponuda (kod javnog prikupljanja ponuda);
- Visinu jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje;
- Odredbu tko može sudjelovati u javnom nadmetanju, odnosno javnom prikupljanju ponuda;
- Odredbu do kojeg se trenutka Gradu može valjano predati prijava za sudjelovanje u javnom nadmetanju;
- Odredbu da se danom predaje prijave smatra dan predaje prijave službeniku koji vodi urudžbeni zapisnik u Gradu, odnosno dan predaje prijave na poštu preporučenom pošiljkom;
- Mjesto, datum i vrijeme javnog otvaranja ponuda;
- Odredbu tko se smatra najboljim ponuditeljem;
- Odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najboljeg ponuditelja, najboljim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu;
- Naznaku o mogućnosti pregleda predmetne nekretnine, kao i vremena u kojem zainteresirani ponuditelji mogu izvršiti pregled;
- Odredbu da prvi najbolji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na jamčevinu; - Odredbu da se nepotpune prijave i prijave podnesene izvan roka neće razmatrati;
- Uputa o dostavi dokumenata koje ponuditelj mora dostaviti za sudjelovanje na javnom natječaju;
- Odredbe da se nekretninama raspolaže u stanju „viđeno-kupljeno“;
- Rok u kojem najpovoljniji ponuditelj mora sklopiti ugovor o kupoprodaji;
- Rok u kojem najpovoljniji ponuditelj mora uplatiti kupoprodajnu cijenu;
- Odredbu o pravu prodavatelja da odustane od prodaje i poništi javni natječaj u svako doba prije potpisivanja ugovora;
- Druge odredbe kao i posebne uvjete i podatke u vezi nekretnine koja je predmet javnog natječaja.

#### Članak 14.

U oglasu o javnom natječaju uz navedeno u članku 13. ovog Pravilnika, od ponuditelja će se zatražiti da dostavi i sljedeće:

1. Izvod iz sudskog, odnosno obrtnog registra, ne stariji od 30 dana od dana raspisivanja Javnog natječaja;
2. Podatke o svom financijskom stanju (račun dobiti i gubitka i bilancu, godišnja financijska izvješća i revizorsko izvješće) za protekle tri godine;
3. 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 ulaganja, detaljan plan ulaganja u materijalnu imovinu s planiranim iznosima ulaganja i vremenom planirane nabave, iznos ukupnog ulaganja, naznaku djelatnosti koja se namjerava obavljati u objektu nakon izgradnje objekta.
4. Detaljni profil investitora (osnivači, broj zaposlenih, opis djelatnosti i sl.);
5. Prijedlog grafičkog prikaza idejnog rješenja gospodarskih objekata.

6. Potvrdu o nepostojanju dugovanja prema Gradu Vrbovcu, ne stariju od 30 dana od dana raspisivanja Javnog natječaja;
7. BON 2 ili SOL 2 investitora, a koji ne smije biti stariji od 30 dana od dana raspisivanja Javnog natječaja;
8. Potvrdu o nepostojanju poreznog duga nadležne Porezne uprave, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave javnog natječaja;
9. Izjavu o vrsti osiguranja koje je investitor spreman ponuditi Gradu radi osiguranja potraživanja koje će Grad imati s osnove odobrenih poticanja;
10. 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 slijedećih 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, prijevarena, računalna prijevarena, prijevarena u gospodarskom poslovanju i prikrivanje protuzakonito dobivenog novca, te druga kaznena djela s područja gospodarskog kriminala.

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

Investitori koji su osnovani i djeluju kraće od šest mjeseci od dana podnošenja Zahtjeva (novoosnovana društva/obrti), uz svoju ponudu nisu dužni podnijeti podatke iz st. 2. točke 2. ovog članka za posljednje tri godine, već samo bilancu i račun dobiti i gubitka ne starije od 30 dana od dana podnošenja ponude.

Pod osiguranjima iz st.2. točke 8. ovog članka podrazumijeva se samo založno pravo prvog prvenstvenog reda na nekretninama za koje se podnosi ponuda, odnosno prijava te investitor ne može ponuditi druge ili drugačije instrumente osiguranja.

Prihvatljivim troškovima ulaganja smatraju se i u ponudi prikazuju samo oni troškovi koje investitor namjerava učiniti nakon podnesene ponude.

Ponudu, odnosno prijavu na javni natječaj može podnijeti svaki poduzetnik– domaća ili strana fizička osoba (obrtnik) ili pravna osoba (trgovačko društvo).

#### Članak 15.

Rok za podnošenje prijave, odnosno davanje ponuda je 15 dana od dana objave javnog natječaja.

Javno nadmetanje, odnosno javno otvaranje ponuda mora se provesti u roku od najduže 15 dana od isteka roka za podnošenje prijave, odnosno davanje ponuda.

Kad se natječaj provodi u krugovima, do prodaje svih nekretnina, odnosno određenih parcela u određenoj zoni, rok za podnošenje ponuda iznosi između 15 dana i 30 dana za pojedini krug natjecanja tako da se u natječaju odredi do kada se ponude podnose za prvi krug tj. za sve daljnje krugove natjecanja ako parcele ne budu prodane u prethodnom krugu natjecanja.

Kad se provodi otvoreni natječaj „do popunjenja“ ponude se mogu podnositi do prodaje svih čestica istaknutih u natječaju, na način da će se pristigle ponude otvarati svakog 15.-tog u mjesecu, odnosno u dane kako će biti uređeno u natječaju. Otvoreni natječaj „do popunjenja“ mora biti objavljen na službenoj Internet stranici Grada Vrbovca i na oglasnoj ploči Grada Vrbovca do prodaje svih nekretnina.

#### Članak 16.

Osobe koje namjeravaju sudjelovati u postupku javnog natječaja putem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama, dužne su uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od početnog iznosa kupoprodajne cijene u korist Proračuna Grada.

Odabranom ponuditelju uplaćena će se jamčevina uračunati u ukupnu kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima čije ponude nisu odabrane kao najpovoljnije jamčevina se mora vratiti u roku od 15 dana od dana okončanja postupka javnog natječaja.

Ponuditelj kojem se sukladno prethodnom stavku ovog članka vraća jamčevina, nema pravo na kamatu od njezine uplate na račun Grada pa do trenutka njene isplate.

Postupak javnog natječaja okončava se stupanjem na snagu odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluke o poništavanju natječaja.

Ponuditelj čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, a koji naknadno odustane od svoje ponude ili od zaključenja ugovora, nema pravo na povrat jamčevine.

#### Članak 17.

Ponude, odnosno prijave na javni natječaj dostavljaju se poštom preporučeno ili osobno na adresu Grada Vrbovca naznačenu u javnom pozivu, u zatvorenoj omotnici s obaveznom naznakom „Ponuda/Prijava za natječaj – prodaja zemljišta u poduzetničkoj zoni – ne otvaraj“.

Danom predaje prijave, odnosno ponude smatra se dan predaje te prijave/ponude u Grad, odnosno dan predaje prijave/ponude na poštu preporučenom pošiljkom.

Ponuda, odnosno prijava na javni natječaj mora sadržavati sve podatke i moraju joj biti priloženi svi dokazi o ispunjavanju uvjeta koju su navedeni u tekstu javnog poziva.

#### Članak 18.

Poslove provođenja odluke o raspisivanju javnog natječaja, pripreme dokumentacije, objave natječaja, prikupljanja i otvaranja ponuda, kao i poslove javnog nadmetanja obavlja Povjerenstvo iz članka 11. ove Odluke.

O otvaranju ponuda, odnosno provedbi postupka javnog nadmetanja Povjerenstvo je dužno sastaviti zapisnik.

Povjerenstvo je prije otvaranja ponuda, odnosno prije početka javnog nadmetanja dužno utvrditi koliko je ponuda, odnosno prijava za sudjelovanje u javnom nadmetanju pristiglo te jesu li iste pravodobne. Ponude, odnosno prijave koje nisu predane u za to propisanom roku, neće se uzeti u razmatranje u daljnjem tijeku postupka.

Nakon što je utvrdilo koje su ponude, odnosno prijave predane u za to propisanom roku, Povjerenstvo će pristupiti otvaranju pristiglih ponuda, odnosno prijave za sudjelovanje na javnom nadmetanju prema redoslijedu njihova prispjeca.

Povjerenstvo je dužno razmotriti pravodobne ponude, odnosno prijave i utvrditi je li iste ispunjavaju sve formalne uvjete propisane u javnom natječaju.

Ponude, odnosno prijave koje nisu potpune neće se uzeti u obzir prilikom utvrđivanja najpovoljnije ponude, odnosno njihovi podnositelji nemaju pravo sudjelovanja u javnom nadmetanju.

Za onog ponuditelja koji nije pristupio javnom nadmetanju sukladno javnom pozivu, smatra se da je odustao od podnesene prijave i nema pravo sudjelovanja u danjem postupku.

#### Članak 19.

Ako se javni natječaj provodi javnim prikupljanjem ponuda, Povjerenstvo je dužno utvrditi rang listu ponuditelja čije su ponude pravodobne i potpune, i to na način da je najviše rangirani onaj ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu.

#### Članak 20.

Zapisnik o otvaranju ponuda, odnosno provedbi postupka javnog nadmetanja s prijedlogom odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno eventualno poništenje javnog natječaja, Povjerenstvo je dužno dostaviti tijelu iz članka 11. stavak 1.

Zapisnik potpisuju svi prisutni članovi Povjerenstva.

Sastavni dio Zapisnika čine zaključci Povjerenstva po pojedinim točkama, napose o pitanjima iz članka 18. stavak 3. i 6. (nepravodobne i nepotpune ponude) i članka 19. (rang lista ponuditelja) ove Odluke.

Postupak javnog natječaja smatrat će se pravilno proveden, ako je u njegovom provođenju sudjelovalo najmanje dvoje članova Povjerenstva koji su potpisali Zapisnik.

#### Članak 21.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu za pojedino zemljište, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog prikupljanja ponuda.

Ponuditelj može podnijeti ponudu za kupnju većeg broja zemljišta, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog prikupljanja ponuda te on ima prednost pred ponuditeljem iz stavka 1. ovog članka i u tom slučaju ima se smatrati najpovoljnijim ponuditeljem.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se prvi slijedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog prikupljanja ponuda.

U slučaju da u javnom prikupljanju ponuda dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu, a ispunjavaju sve uvjete javnog natječaja, Povjerenstvo će te ponuditelje pozvati da najkasnije u roku od tri dana od primitka poziva dostave novu ponudu u kojoj će naznačiti cijenu višu od one istaknute u prvoj ponudi.

Ako ponuditelj iz prethodnog stavka ovog članka ne dostave novu ponudu s višom cijenom, smatra se da i nadalje ostaju kod cijene istaknute u prethodno dostavljenoj ponudi te će se najpovoljnijom ponudom smatrati ona koja je ranije zaprimljena.

Ako ponuditelji iz stavka 4. ovog članka dostave nove ponude, najpovoljnijim se smatra onaj ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu. Ako i u ovim naknadno dostavljenim ponudama više ponuditelja ponudi istu cijenu, ti će se ponuditelji pozvati na javno nadmetanje.

Povjerenstvo će prije početka usmenog javnog nadmetanja odrediti minimalni iznos povećanja ponude. U postupku usmenog nadmetanja Povjerenstvo je dužno utvrditi koji je ponuditelj ponudio najvišu cijenu i sastaviti rang listu ponuditelja, zavisno o visini kupoprodajne cijene koju su isti ponudili.

#### Članak 22.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno odluku o poništenju javnog natječaja za prodaju nekretnina donosi Gradonačelnik ili Gradsko vijeće, sukladno svojim ovlastima propisanim zakonom i Statutom Grada Vrbovca.

#### Članak 23.

Kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem u ime Grada sklopit će Gradonačelnik najkasnije u roku 30 dana od dana stupanja na snagu odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

#### Članak 24.

Ako kupac ne sklopi kupoprodajni ugovor u roku određenom u javnom natječaju, a koji rok ne može biti duži od onog iz članka 23. ovog Pravilnika, smatrat će se da je isti odustao od sklapanja ugovora.

Ako kupac, sukladno prethodnom stavku ovog članka, odustane od sklapanja kupoprodajnog ugovora, nadležno će tijelo, pod uvjetom da postoje druge pravodobne i potpune ponude, staviti van snage donesenu odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i donijeti novu kojom će se, sukladno članku

21. ovog Pravilnika, utvrditi drugi najpovoljniji ponuditelj i isti pozvati na sklapanje kupoprodajnog ugovora.

Ako ne postoje druge potpune i pravodobne ponude osim one kupca iz stavka 1. ovog članka, nadležno će tijelo staviti van snage donesenu odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i donijeti odluku kojom će se cjelokupni postupak javnog natječaja poništiti.

Najpovoljnijem ponuditelju koji je odustao od sklapanja kupoprodajnom ugovora, jamčevina se neće vratiti.

#### Članak 25.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu za kupljenu nekretninu platiti najkasnije u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, u suprotnom se ugovor raskida.

Na raskid ugovora, primjenjuju se opći propisi obveznog prava s tim da kupac gubi pravo na uplaćenu jamčevinu, a Grad ga može teretiti i za naknadu štete (materijalnu i nematerijalnu) koja bi mu takvim postupanjem kupca nastala.

#### Članak 26.

Kupoprodajni ugovor obavezno sadrži odredbu da će Grad Vrbovec izdati kupcu tabularnu izjavu radi uknjižbe njegova prava vlasništva kupljene nekretnine u zemljišnu knjigu nadležnog suda tek nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene, umanjene za potporu male vrijednosti (de minimis) ukoliko ju ostvaruje.

#### Članak 27.

U slučaju da nitko ne dostavi ponudu u postupku javnog prikupljanja ponuda ili ponuditelji ne ponude niti početnu cijenu utvrđenu na način propisan člankom 4. stavkom 3. ovog Pravilnika, Grad može još jednom ponoviti natječaj s istom početnom cijenom.

Ako se niti u slijedećem javnom natječaju nekretnina ne proda, tijelo iz članka 10. stavka 1. može donijeti odluku o sniženju početne cijene za najviše 10% i/ili raspisati novi javni natječaj s tako utvrđenom početnom cijenom i načinom provođenja istoga.

Tijelo iz članka 11 stavak 1. može, sukladno stavku 2. ovog članka, raspisati javni natječaj sa sniženom početnom cijenom sve dok se predmetna nekretnina ne proda.



## **V. RASPISIVANJE JAVNOG POZIVA**

### **Članak 28.**

Za provedbu mjere ostvarivanja potpore sufinanciranja kupoprodajne cijene zemljišta u poduzetničkim zonama iz ovog Pravilnika, koje sukladno Zakonu predstavljaju potporu male vrijednosti, Grad Vrbovec raspisuje Javni poziv temeljem Programa potpora za nove investicije u gradu Vrbovcu za razdoblje 2022. – 2024. godine („Glasnik Grada Vrbovca“ broj 12/21). Javni poziv će se raspisati 2022., 2023. i 2024. godine.

Javni poziv raspisuje Gradonačelnik, a objavljuje se na službenim web stranicama Grada Vrbovca. Javni poziv otvoren je za podnošenje prijave do iskorištenja sredstava planiranih Proračunom Grada Vrbovca za tekuću godinu.

Tekst Javnog poziva sadrži prihvatljive korisnike, mjere i kriterije za dodjelu potpore, popis dokumenata koji se dostavljaju uz zahtjev, rokove i način podnošenja zahtjeva, način kontrole namjenskog utroška dobivenih sredstava i podatke o informacijama.

## **VI. POSTUPAK PODNOŠENJA ZAHTJEVA**

### **Članak 29.**

Zahtjev za dodjelu potpore podnosi se na posebnom obrascu za prijavu na Javni poziv kojem se prilaže:

1. Odluku kojom je odabran kao najpovoljniji ponuditelj, Gradonačelnika ili Gradskog vijeća Grada Vrbovca donesenu na temelju javnog natječaja za prodaju nekretnina,
2. Poslovni plan,
3. Izjavu o dodijeljenim potporama male vrijednosti,
4. Skupnu izjavu.

Na zahtjev nadležnog upravnog odjela, investitor je dužan dostaviti i druge tražene podatke i dokumentaciju potrebnu za ocjenu osnovanosti zahtjeva.

## **VII. DODJELA POTPORE**

### **Članak 30.**

Zahtjev za dodjelu potpore iz ovog Pravilnika dostavlja se Gradu Vrbovcu, Upravnom odjelu za razvoj grada na propisanom obrascu do roka propisanog u Javnom pozivu.

Nadležni upravni odjel, na temelju administrativne provjere i analize poslovnog plana poduzetnika, izrađuje prijedlog za dodjelu potpore iz ovog Pravilnika te isti dostavlja Povjerenstvu za pregled i ocjenjivanje propisanih uvjeta prijave na Javni poziv.

Povjerenstvo iz prethodnog stavka imenuje Gradonačelnik.

Ovisno o visini potpore, odluku o ostvarenju potpore donosi Gradonačelnik ili Gradsko vijeće, sukladno mjerodavnim odredbama.

Odluka iz prethodnog stavka nije upravni akt te na isti ne postoji mogućnosti žalbe ni pokretanja upravnog spora.

Grad Vrbovec, Upravni odjel za razvoj grada ima obvezu izvijestiti korisnika da mu je dodijeljena potpora male vrijednosti, voditi evidenciju te čuvati podatke i dokumentaciju o dodijeljenim potporama male vrijednosti deset godina od dana dodjele.

### Članak 31.

Investitoru kojem je odobreno pravo na potporu dužan je nadležnom upravnom odjelu jednom godišnje podnijeti Godišnje izvješće o izvršenju projekta ulaganja i korištenju potpora.

Investitor je dužan Godišnje izvješće iz st.1. ovog članka nadležnom upravnom odjelu dostaviti najkasnije 90 dana od obveze dostavljanja godišnjih financijskih izvješće nadležnom tijelu.

Na zahtjev nadležnog upravnog odjela investitor je dužan dostaviti i druge tražene podatke potrebne za ocjenu Godišnjeg izvješća iz ovog članka.

Obvezu podnošenja Godišnjih izvješća investitor ima sve do isteka roka za očuvanje predmetnog ulaganja, ali ne kraće od razdoblja na koje mu je sukladno ovom Pravilniku, odobreno korištenje potpora.

U slučaju da investitor bez opravdanog razloga ne podnese Godišnje izvješće u za to propisanom roku, Grad Vrbovec može jednostrano raskinuti sklopljeni ugovor i tražiti od investitora da vrati cjelokupni iznos potpore koje je primio i iskoristio do tog vremena.

### Članak 32.

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 ovog članka, u smislu ovog Pravilnika, 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.

### Članak 33.

Za provođenje ovog Pravilnika zadužuje se Grad Vrbovec, Upravni odjel za razvoj grada.

### Članak 34.

Bespovratna novčana sredstva koja se temeljem ovog Pravilnika dodjeljuju smatraju se državnim potporama male vrijednosti (de minimis potporama) te stoga postoji obveza primjene uvjeta za dodjelu potpore male vrijednosti sukladno važećim pravilima o potporama male vrijednosti iz Uredbe komisije (EU) br. 1407/2013. (Službeni list Europske unije, serija L, broj 352/1, 24. prosinca 2013.).

Osnovne odredbe iz ove Uredbe su:

Potporom male vrijednosti smatra se svaka potpora pojedinom poduzetniku čiji ukupni iznos ne prelazi 200.000,00 eura u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate u razdoblju od tri fiskalne godine (tekuća i dvije prethodne godine), neovisno o razini davatelja koji dodjeljuje potporu male vrijednosti (ministarstva, gradovi, županije i sl.). Pri tome, ukupna potpora male vrijednosti koja se dodjeljuje poduzetniku u sektoru cestovnog prometa ne smije premašiti 100.000,00 eura tijekom bilo kojeg razdoblja od tri fiskalne godine.

Sukladno članku 2., točka 2. Uredbe 1407/2013., pod pojmom „jedan poduzetnik“ obuhvaćena su sva poduzeća koja su u najmanje jednom od sljedećih međusobnih odnosa:

- a) jedno poduzeće ima većinu glasačkih prava dioničara ili članova u drugom poduzeću;
- b) jedno poduzeće ima pravo imenovati ili smijeniti većinu članova upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela drugog poduzeća;

c) jedno poduzeće ima pravo ostvarivati vladajući utjecaj na drugo poduzeće prema ugovoru sklopljenom s tim poduzećem ili prema odredbi statuta ili društvenog ugovora tog poduzeća;

d) jedno poduzeće, koje je dioničar ili član u drugom poduzeću, kontrolira samo, u skladu s dogovorom s drugim dioničarima ili članovima tog poduzeća, većinu glasačkih prava dioničara ili glasačkih prava članova u tom poduzeću. Poduzeća koja su u bilo kojem od odnosa navedenih u prvom podstavku točkama (a) do (d) preko jednog ili više drugih poduzeća isto se tako smatraju jednim poduzetnikom.

Potpore male vrijednosti smatra se dodijeljenom u trenutku kada poduzetnik stekne zakonsko pravo na primanje potpore, neovisno o datumu isplate potpore male vrijednosti poduzetniku.

Prije dodjele potpore male vrijednosti, korisnik potpore dužan je davatelju (u ovom slučaju, Gradu Vrbovcu) dostaviti izjavu o svim drugim potporama male vrijednosti koje je zaprimio tijekom tekuće godine kao i tijekom prethodne dvije fiskalne godine, neovisno o razini davatelja potpora male vrijednosti, kako bi se izbjegla moguća prekomjerna dodjela državne potpore.

Davatelj državne potpore prilikom dodjele državne potpore male vrijednosti ima obvezu izvijestiti korisnika da mu je dodijeljena potpora male vrijednosti, voditi evidenciju o dodijeljenim potporama male vrijednosti po pojedinim korisnicima, te čuvati podatke o dodijeljenim potporama male vrijednosti deset godina od dana dodjele.

Grad Vrbovec će podatke o dodijeljenim potporama male vrijednosti, sukladno Pravilniku o dostavi prijedloga državnih potpora, podataka o državnim potporama i potporama male vrijednosti te registru državnih potpora i potpora male vrijednosti („Narodne novine“ br. 125/17), dostaviti Ministarstvu financija RH.

## **VIII. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 35.**

Financijska sredstva za potpore koje su predmet ovog Pravilnika osigurati će Grad Vrbovec u Proračunu Grada za tekuću godinu primjene Pravilnika.

### **Članak 36.**

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Glasniku Grada Vrbovca“.

**KLASA: 300-01/22-04/07**  
**URBROJ: 238-32-04/05-22-1**  
**Vrbovec, 4. siječnja 2022.**

**ZAGREBAČKA ŽUPANIJA**  
**GRAD VRBOVEC**  
**GRADONAČELNIK**

**Gradonačelnik**  
**Denis Kralj, v.r.**