

ISSN 1847-4853

*SLUŽBENI
GLASNIK
OPĆINE VIŠKOVCI*

BROJ 7

Viškovci, 23. listopada 2018.

Službeni glasnik

1. Program olakšica i poticaja razvoja gospodarstva u Gospodarskoj zoni Viškovci
2. Odluka o prodaji građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni Viškovci u Viškovcima
3. Odluka o imenovanju Povjerenstva za odabir najpovoljnijeg ponuditelja u postupku prodaje građevinskog zemljišta u „Gospodarskoj zoni Viškovci“

Općinsko vijeće Općine Viškovci, temeljem članka 32. Statuta Općine Viškovci („Službeni glasnik Općine Viškovci“ br. 01/13 i 01/18) i Programa ukupnog razvoja Općine Viškovci („Službeni glasnik Općine Viškovci“ br. 03/16) na svojoj 9. sjednici, održanoj 19. listopada 2018. godine donosi:

PROGRAM OLAKŠICA I POTICAJA RAZVOJA GOSPODARSTVA U GOSPODARSKOJ ZONI VIŠKOVCI

1. UVOD

Općina Viškovci ovim Programom želi stvoriti povoljne uvjete za poduzetnike, razvoj gospodarstva, otvaranje novih radnih mjesta, te približiti Općinu Viškovci razvijenim područjima i regijama.

Opći cilj ovog Programa je:

- privlačenje investitora na područje Općine Viškovci;
- stvaranje novih radnih mjesta;
- smanjenje nezaposlenosti;
- dovođenje novih djelatnosti na područje Općine;

2. GEOGRAFSKE KARAKTERISTIKE ZONE

Gospodarska zona Viškovci (u daljnjem tekstu ZONA) Općine Viškovci nalazi se u k.o. Viškovci na površini od 41,70ha, nalazi se zapadno od naselja Viškovci, okružena sjeverno županijskom cestom Ž 4130, istočno naseljem Viškovci, južno obradivim površinama, a zapadno postojećom željezničkom prugom i obradivim površinama.

3. SVRHA I CILJ PROGRAMA

Ovim Programom predviđeno je ulaganje u razvoj Gospodarske zone, otvaranje novih tvrtki, prelokacija postojećih na za to predviđenoj lokaciji uz korištenje više različitih povoljnosti za poduzetnike.

Gospodarska zona dugoročno rješava potrebe poduzetnika za poslovnim prostorom, te omogućuje poduzetnicima zajedničko korištenje pripadajuće pripremljene infrastrukture.

4. IDEJNO RJEŠENJE GOSPODARSKE ZONE VIŠKOVCI

Namjena površina na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Viškovci određena je Prostornim planom uređenja Općine Viškovci kao površine za gospodarsku namjenu. Urbanističkim planom uređenja Gospodarske zone Viškovci određena je detaljnija namjena površina s uvjetima za građenje i uređivanje prostora koja se odnosi na površine sljedećih namjena:

1. POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE GOSPODARSKA NAMJENA

- sve gospodarske namjene (I)

JAVNE ZELENE POVRŠINE

- zaštitno zelenilo (Z1)
- visoko zaštitno zelenilo (Z2)
- površine za održavanje kanala (Z3)

INFRASTRUKTURNA NAMJENA

- Trafostanice (IS1)

VODNE POVRŠINE

- Kanali

2. PROMET

- koridor željezničke pruge
- kolnik
- parkiralište
- pješačka staza i površina
- biciklistička staza

Lokacijskim uvjetima utvrđuju se slijedeći obavezni parametri izgradnje i uređenja površina:

- najmanja površina građevne čestice
- najmanja širina građevne čestice
- najveća dozvoljena tlocrtna površina građevine
- najveća dozvoljena građevina (bruto) površina građevine (GBP)
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca i granica građevinske čestice
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti
- najveća dozvoljena visina vijenca (u metrima)
- najmanja površina ozelenjenog dijela čestice
- način oblikovanja

Građevinska područja u obuhvatu Plana određuju se za gradnju i razvoj gospodarskih djelatnosti. Dozvoljena je gradnja proizvodnih i poslovnih građevina (građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-trgovačke, industrijske, zanatske ili slične namjene), kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne građevine.

Građevne čestice se mogu prema potrebi podijeliti, a veličina i oblik takvih građevnih čestica odredit će potrebe sadržaja, odnosno tehnološkog procesa pojedine djelatnosti.

Detaljni uvjeti uređenja pojedinih čestica odredit će se elaboratom za ishođenje dokumentacije potrebne za građenje.

5. MJERE KAO POTICAJI ULAGANJA

Ovim Programom utvrđuju se mjere kao poticaji ulaganja u Gospodarsku zonu:

1. **Mjera 1.** - kupovina zemljišta po cijeni od 1 kn/m^2

2. **Mjera 2.** - oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa
3. **Mjera 3.** - oslobađanje od plaćanja komunalne naknade

Mjera 1. - kupovina zemljišta uz povlaštene cijene zemljišta po m² (kupnja zemljišta po cijeni od 1kn/m²)

Opis mjere:

Ova mjera zamišljena je kao poticaj za privlačenje ulagača na područje Općine Viškovci i to na način da se poduzetnik – ulagač stimulira subvencioniranjem, otkupne cijene zemljišta u Gospodarskoj zoni Viškovci po cijeni od 1kn/m²

Subvencija se primjenjuje nakon što poduzetnik temeljem objavljenog natječaja o prodaji građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni Viškovci preda ponudu i ostalu traženu dokumentaciju te bude izabran od strane Predstavničkog tijela Općine Viškovci kao najbolji ponuđač, na način da odmah po potpisivanju kupoprodajnog ugovora uplati iznos 1kn/m², dok za preostali dio ponuđene cijene izdaje bjanko zadužnicu, koja će biti vraćena ukoliko se ispune ugovorne obveze u roku od pet (5) godina od dana potpisa ugovora.

Investitor se obvezuje izgraditi i staviti u funkciju minimalno 50% objekata, odnosno pogona navedenog u Poslovnom planu u roku od dvije godine od potpisivanja kupoprodajnog ugovora, a cijelo ulaganje završiti u roku od pet godina od potpisivanja kupoprodajnog ugovora.

U kupoprodajnom ugovoru obavezna je klauzula o zabrani otuđenja zemljišta pet (5) godina te napomena ukoliko se ne ispune uvjeti iz Poslovnog plana investitora, uz obavezan upis u Vlasničkom listu.

Mjera 2. - oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa

Opis mjere:

Ova mjera obuhvaća potpuno oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa za izgradnju objekata u Gospodarskoj zoni Viškovci.

Mjera 3. - oslobađanje od plaćanja komunalne naknade

Opis mjere:

Ova mjera obuhvaća oslobađanje od plaćanja komunalne naknade za poslovne objekte u Gospodarskoj zoni za sve objekte s uporabnom dozvolom

- 100% oslobađanja plaćanja u prve dvije godine i
- 50% oslobađanja u naredne tri godine poslovanja

6. PROVEDBA PROGRAMA

1. Općinski načelnik će donijeti prijedlog Odluke o prodaji građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni Viškovci.

Odlukom će se detaljno propisati uvjeti za prodaju građevinskog zemljišta na području ZONE, radi izgradnje zone sukladno Prostornom planu i UPU.

Osnovna pitanja prava koje se primjenjuju određena su Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakonom o zemljišnim knjigama, Zakonom o obveznim odnosima, Zakonom o prostornom uređenju, Zakonom o gradnji, kao i pravnim pravilima vezanima uz te propise. Uz navedene propise osnovna pitanja regulirana su prostornim planom Općine, UPU, te ovim Programom.

2. Općinsko vijeće se obvezuje razmotriti ponude i donijeti Odluka o prodaji građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni Viškovci.

7. ZAKLJUČAK

Ovim programom žele se potaknuti svi domaći, strani i budući gospodarstvenici na ulaganja na području Općine Viškovci, odnosno da prepoznaju Općinu Viškovci kao jednog od partnera u razvoju gospodarstva.

Ovim programom se pokušava ublažiti trošak kupovine zemljišta po tržišnoj cijeni, kako propisuju odredbe Zakona o vlasništvu, sa stvaranjem povoljnijih uvjeta i pružanjem mogućnosti ulaganja u opremanje pogona.

Do konačne popune prostora u zoni i završetka radova na komunalnoj infrastrukturi dijelovi Gospodarske zone u vlasništvu Općine Viškovci mogu se dati u zakup obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima kao poljoprivredno zemljište pod uvjetima koje donose Općinski načelnik Općine Viškovci.

Ovaj Program stupa na snagu danom objave u „Službenom glasniku Općine Viškovci“.

**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VIŠKOVCI
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA:301-01/18-01/01

URBROJ:2121/10-01-01/18-617

Viškovci, 19. listopada 2018. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Mario Marijanović v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VIŠKOVCI
OPĆINSKO VIJEĆE

Odluku

**o prodaji građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni Viškovci
u Viškovcima**

Viškovci, listopad 2018.

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VIŠKOVCI
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA:944-13/18-01/01

URBROJ:2121/10-01-01/18-615

Viškovci, 16. listopada 2018. godine

Na temelju članka 47. Statuta Općine Viškovci (Službeni glasnik br. 01/13 i 01/18), Općinski načelnik Općine Viškovci dana 16. listopada 2018., donosi

ZAKLJUČAK

**o utvrđivanju Prijedloga Odluke o prodaji građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni
Viškovci u Viškovcima**

I.

Općinski načelnik Općine Viškovci utvrđuje Prijedlog Odluke o prodaji građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni Viškovci u Viškovcima te isti dostavlja Općinskom vijeću Općine Viškovci na razmatranje i donošenje.

II.

Potrebna obrazloženja na sjednici Općinskog vijeća dati će općinski načelnik.

OPĆINSKI NAČELNIK

Ante Krištić v.r.

**Prijedlog odluke
o prodaji građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni Viškovci u Viškovicima**

O b r a z l o ž e n j e

Pravna osnova

Odredba članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09. i 143/12 i 152/14) koja određuje:

„Nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njom na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.”

Odredba članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/04., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13. i 137/15.), kojom je propisano da o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te raspolaganju ostalom imovinom većom od (1.000.000,00kn) vrijednosti utvrđenih stavkom 2. ovoga članka odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave.

Odredba članka 32. stavka 7. Statuta Općine Viškovci (Službeni glasnik Općine Viškovci br. 01/13 i 01/18), kojom je propisano da Općinsko vijeće odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina te raspolaganju ostalom imovinom Općine čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom, a uvijek odlučuje ako vrijednost prelazi 1.000.000 kuna,

Odredbama članka 7. - 17. Odluke o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Viškovci određen je postupak prodaje nekretnine u vlasništvu Općine Viškovci.

Temeljem odredbe članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09. i 143/12 i 152/14), članka 48. stavak 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13. i 137/15.), članka 32. stavka 7. Statuta Općine Viškovci (Službeni glasnik Općine Viškovci br. 01/13 i 01/18), odredbe članka 2. stavak 2. Oduke o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine (Službeni glasnik Općine Viškovci br. 01/17.), Općinsko vijeće Općine Viškovci na 9. sjednici održanoj dana 19. listopada 2018. donosi:

ODLUKU

o prodaji građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni Viškovci u Viškovcima

I.

Općinsko vijeće Općine Viškovci suglasno je sa raspisivanjem natječaja za prodaju slijedeće nekretnine:

Gospodarska zona Viškovci:

Namjena gospodarska

k. o. Viškovci, kč.br. 1285/1, ORANICA, površine 30 000 m², u vlasništvu Općine Viškovci

II.

Katastarska čestica je formirana Prijedlogom diobe po UPU Gospodarska zona Viškovci kč.br. 1285 k.o. Viškovci, izrađenim od strane UOIG Darko Milošević, S. Radića 9, 31 400 Đakovo.

Početna prodajna cijena zemljišta za k.č.br. 1285/1 k.o. Viškovci utvrđuje se u iznosu od 26,00 kuna po m² nekretnine, a prema procjeni koju je izradio ovlašteni procjenitelj Mario Fuček, ing.građ., Stalni sudski vještak građevinske struke i procjenitelj vrijednosti nekretnina, Antunovac A. Starčevića 24.

Ponuditelj je u mogućnosti dobiti olakšicu na početnu kupoprodajnu cijenu iz stavka prethodnog stavka ove točke prema Programu olakšica i poticaja razvoja gospodarstva u Gospodarskoj zoni Viškovci.

III.

Natječaj za prodaju opisane nekretnine biti će objavljen nakon provedbe gore navedenog Prijedloga diobe u zemljišnim knjigama.

IV.

Najpovoljnijim ponuditeljem u postupku prodaje zemljišta smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu kupoprodajnu cijenu pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se slijedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve druge uvjete natječaja, te prihvati ponuđenu kupoprodajnu cijenu ponuditelja koji je odustao.

Ponuditelj koji je ponudio najvišu ponuđenu kupoprodajnu cijenu ponuditelja koji je odustao od ponude, pa naknadno i on odustane od ponude, gube pravo na povrat jamčevine.

V.

Rok za plaćanje kupoprodajne cijene iznosi 8 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

VI.

Jamčevina se određuje u visini 10% od početno utvrđene cijene nekretnine.

VII.

Tekst natječaja s ostalim uvjetima objavljuje Općinski načelnik Općine Viškovci u skladu s ovom odlukom i odredbama važeće Odluke o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Viškovci

VIII.

Natječaj se provodi sustavom zatvorenih ponuda.

Natječaj objavljuje Općinski načelnik Općine Viškovci.

IX.

Natječaj se objavljuje na web stranicama Općine i na oglasnoj ploči Općine Viškovci.

Obavijest o objavi natječaja objavljuje se u dnevnom tisku i obvezno sadrži:

- podatke o nekretnini (oznaku i opis katastarske čestice s površinom i namjenom),
- početni iznos kupoprodajne cijene,
- informaciju o mjestu objave cjelokupnog teksta javnog natječaja.

Rok za podnošenje ponuda je 15 dana od dana objave obavijesti u dnevnom tisku.

X.

Općinsko vijeće na temelju uvjeta natječaja donosi Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Općinsko vijeće zadržava pravo poništenja natječaja ili njegovog dijela, kao i neprihvatanja niti jedne od prispjelih ponuda.

XI.

Postupak javnog otvaranja ponuda po natječaju provodi Povjerenstvo za odabir najpovoljnijeg ponuditelja.

Javnom otvaranju pisanih ponuda mogu biti nazočni ponuditelji te njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

XII.

Kupoprodajni ugovor u ime Općine Viškovci zaključuje općinski načelnik Općine Viškovci.

XIII.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Viškovci".

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VIŠKOVCI
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA:944-13/18-01/02

URBROJ:2121/10-01-01/18-616

Viškovci, 19. listopada 2018. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Mario Marijanović v.r.

Na temelju članka 32. Statuta Općine Viškovci („Službeni glasnik Općine Viškovci“ br. 01/13 i 01/18), Općinsko vijeće Općine Viškovci na svojoj 9. sjednici održanoj 19. listopada 2018. godine donosi

ODLUKU

o imenovanju Povjerenstva za odabir najpovoljnijeg ponuditelja u postupku prodaje građevinskog zemljišta u „Gospodarskoj zoni Viškovci”

Članak 1.

Općinsko vijeće će u Povjerenstvo za odabir najpovoljnijeg ponuditelja na javnom natječaju za prodaju građevinskog zemljišta u „Gospodarskoj zoni Viškovci” u Viškovcima imenovati osobe iz redova djelatnika Jedinственог управног одјела Опćине Вишковци i опćинских вijećника.

Navedeno Povjerenstvo obavlja slijedeće poslove: prikupljanja i otvaranja ponuda, sastavlja zapisnik o otvaranju ponuda, zapisnik o pregledu i ocjeni ponuda te dostavlja prijedlog odluke Općinskom vijeću.

Članak 2.

U povjerenstvo su predloženi i imenovani:

1. Tihana Duvnjak, v.d. pročelnica Jedinственог управног одјела Опćине Вишковци, predsjednica
2. Martina Moro, viša stručna suradnica za financije i računovodstvo Općine Viškovci, član
3. Marija Erstić, vijećnica Općinskog vijeća Općine Viškovci, član

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Viškovci”.

**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VIŠKOVCI
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA:021-06/18-01/02
URBROJ:2121/10-01-01/18-703
Viškovci, 19. listopada 2018. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Mario Marijanović v.r.

Izdaje: Općina Viškovci

Sjedište: Općina Viškovci, Omladinska 23, Viškovci

Glavni i odgovorni urednik: Ante Krištić, općinski načelnik Općine Viškovci

Tisak: Jedinstveni upravni odjel Općine Viškovci, Omladinska 23

Broj tiskanih primjeraka: 20