



**REPUBLIKA HRVATSKA  
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA  
GRAD BJELOVAR  
GRADONAČELNIK**

KLASA: 940-01/17-01/46  
URBROJ: 2103/01-01-17-3  
Bjelovar, 30. studenoga 2017.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA BJELOVARA**

**PREDMET:** Utvrđivanje Prijedloga pravilnika o kupoprodaji zemljišta u vlasništvu Grada Bjelovara uz korištenje de minimis potpora

Gradonačelnik Grada Bjelovara razmatrao je Nacrt pravilnika o kupoprodaji zemljišta u vlasništvu Grada Bjelovara uz korištenje de minimis potpora i u povodu toga donio sljedeći

**ZAKLJUČAK**

Utvrđuje se Prijedlog pravilnika o kupoprodaji zemljišta u vlasništvu Grada Bjelovara uz korištenje de minimis potpora kao u tekstu Nacrta i upućuje Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

Izjaviteljica po predmetnom Prijedlogu na sjednici Gradskog vijeća bit će pročelnica Upravnog odjela za gospodarstvo Sonja Novak.

**GRADONAČELNIK**

Dario Hrebak



**REPUBLIKA HRVATSKA  
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA  
GRAD BJELOVAR  
Upravni odjel za gospodarstvo**

KLASA:940-01/17-01/46  
URBROJ: 2103/01-05-17-2  
U Bjelovaru, 28. studenog 2017.

**GRAD BJELOVAR  
GRADONAČELNIK  
- ovdje -**

**Predmet:** Nacrt Pravilnika o kupoprodaji zemljišta Grada Bjelovara uz korištenje de minimis potpora

U prilogu dopisa dostavljamo Vam Nacrt Pravilnika o kupoprodaji zemljišta Grada Bjelovara uz korištenje de minimis potpora s obrazloženjem te Vas molimo da utvrdite Prijedlog kao u tekstu Nacrta te uputite Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

**PROČELNICA**

Sonja Novak, dr. vet. med.



**REPUBLIKA HRVATSKA  
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA  
GRAD BJELOVAR  
GRADSKO VIJEĆE**

- **Nacrt** -

Na temelju članka 31. stavka 1. točke 19. Statuta Grada Bjelovara („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, broj 2/13), članka 3. Programa de minimis potpora za nove investicije u gradu Bjelovaru od 2018.-2020., Gradsko vijeće Grada Bjelovara Gradsko vijeće Grada Bjelovara na \_\_\_\_ .sjednici, održanoj \_\_\_\_ prosinca 2017., donijelo je

**P R A V I L N I K  
O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA BJELOVARA  
UZ KORIŠTENJE DE MINIMIS POTPORA**

**I. UVODNI DIO – PREDMET PRAVILNIKA**

**Članak 1.**

Ovim Pravilnikom uređuju se uvjeti, kriteriji i postupak za kupoprodaju zemljišta u vlasništvu Grada Bjelovara (dalje: Grad), uz primjenu potpora male vrijednosti (de minimis potpore – u daljnjem tekstu: potpore) sukladno Programu de minimis potpora za nove investicije u gradu Bjelovaru od 2018.-2020. ( dalje u tekstu: Program).

**Članak 2.**

Svrha koja se namjerava postići potporom iz ovog Pravilnika jest pokretanje novih investicija, odnosno proširenje postojećih gospodarskih kapaciteta na području Grada Bjelovara kojima se ostvaruje jedan ili više sljedećih ciljeva:

- otvaranje novih i očuvanje postojećih radnih mjesta,
- unos nove opreme i suvremenih tehnologija,
- uvođenje novih proizvodnih postupaka i novih proizvoda,
- modernizacija i unapređenje poslovanja.

### Članak 3.

U smislu ovog Pravilnika pojedini izrazi imaju sljedeće značenje:

1. *Investicija, ulaganje, odnosno početno ulaganje* podrazumijeva ulaganje u dugotrajnu imovinu unesenu u vlasništvo investitora, a koje je ulaganje povezano s izgradnjom novih gospodarskih kapaciteta i osnivanjem nove poslovne jedinice (*greenfield investicije*), izvršeno u razdoblju od tri godine od početka radova na projektu, odnosno od početka ulaganja.
2. *Početak ulaganja, odnosno početak rada na projektu ulaganja* je početak građevinskih radova na predmetnom ulaganju ili prva zakonski obvezujuća preuzeta obveza investitora u smislu narudžbe opreme ili druge obveze koja ulaganja čine neopozivim, a što prije nastupi. Kupnja zemljišta i pripremni radovi poput dobivanja dozvola i provedbe pripremnih studija izvedivosti ne smatraju se početkom ulaganja, odnosno početkom rada na projektu ulaganja.
3. *Investitor, odnosno Korisnik potpore* je poduzetnik – domaća ili strana fizička osoba (obrtnik) ili pravna osoba (trgovačko društvo) - koji vrši ulaganja na području Grada Bjelovara u proizvodno - prerađivačkoj industriji, poljoprivredi, šumarstvu, ribarstvu te djelatnostima u IT sektoru te mu je zbog ispunjenja uvjeta propisanih ovim Pravilnikom odobreno korištenje poticaja.
4. *Dugotrajna imovina* je materijalna imovina (građevinski objekti te postrojenja i oprema, odnosno strojevi) unesena u vlasništvo investitora i iskazana u njegovoj bilanci. Dugotrajna imovina mora biti u skladu s računovodstvenim standardima te mora biti u funkciji najmanje tri godine od početka ulaganja, odnosno za cijelo vrijeme korištenja poticajnih mjera.
5. *Novootvoreno radno mjesto* povezano s početnim ulaganjem znači povećanje broja zaposlenih na puno radno vrijeme u dotičnoj poslovnoj jedinici u usporedbi s prosjekom zaposlenih u proteklih dvanaest mjeseci od podnošenja prijave na Javni natječaj iz članka 18. ovog Pravilnika, što znači da će se eventualna radna mjesta izgubljena tijekom razdoblja trajanja ulaganja oduzeti od prividnog broja novootvorenih radnih mjesta. Novootvoreno radno mjesto mora biti povezano s projektom za koji je odobrena potpora.

6. *Nadležni upravni odjel* je upravni odjel Grada Bjelovara nadležan za gospodarstvo.

#### **Članak 4.**

Sustav potpora i olakšica investitorima realizirat će se kroz sustav potpora male vrijednosti (de minimis potpore) utvrđenih Zakonom o državnim potporama („Narodne novine“ broj 47/14) 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).

## **II. UVJETI RASPOLAGANJA SA ZEMLJIŠTEM**

#### **Članak 5.**

Grad Bjelovar će zemljištem raspolagati prema uvjetima utvrđenim ovim Pravilnikom i drugim aktima Grada Bjelovara, 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 6.**

Kupoprodajna cijena zemljišta predstavlja najveću ponuđenu cijenu zemljišta postignutu na javnom natječaju, a koja ne može biti manja od početne cijene zemljišta iz članka 5. stavka 3. ovog Pravilnika.

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

### **III. ROK IZGRADNJE, UVJETI KUPOPRODAJE I OGRANIČENJA PRAVA VLASNIŠTVA**

#### **Članak 7.**

Investitoru koji će prilikom izgradnje novih gospodarskih kapaciteta i osnivanja nove poslovne jedinice (*greenfield investicije*):

- a. otvoriti najmanje 1 - 9 novih radnih mjesta;
- b. izgraditi objekte u roku od 3 godine od pravomoćnosti građevinske dozvole;

iznos kupoprodajne cijene zemljišta, ovisno o vrsti djelatnosti koju u predmetnom objektu obavlja, umanjit će se za 50%.

#### **Članak 8.**

Investitoru koji će prilikom izgradnje novih gospodarskih kapaciteta i osnivanja nove poslovne jedinice (*greenfield investicije*):

- a. otvoriti 10 novih radnih mjesta i više
- b. izgraditi objekte u roku od 3 godine od pravomoćnosti građevinske dozvole

iznos kupoprodajne cijene zemljišta iznosit će 1 kunu/m<sup>2</sup> zemljišta.

#### **Članak 9.**

Investitoru iz područja IT sektora koji će prilikom izgradnje novih gospodarskih kapaciteta i osnivanja nove poslovne jedinice (*greenfield investicije*):

- a) izgraditi objekte u roku od 3 godine od pravomoćnosti građevinske dozvole

iznos kupoprodajne cijene zemljišta iznosit će 1 kunu/m<sup>2</sup> zemljišta.

#### **Članak 10.**

Novootvorena radna mjesta moraju biti povezana s provedbom projekta ulaganja i sačuvana najmanje pet (5) godine od početka ulaganja, ali ne kraće od korištenja potpora iz ovog Pravilnika za koje je to radno mjesto preduvjet.

Sva ulaganja moraju biti izvršena na točno određenoj lokaciji na području Grada Bjelovara 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 lokacije, odnosno druge poslovne jedinice, podružnice ili povezana društva poduzetnika, neovisno o tome nalaze li se ista na području Grada ili ne.

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

U slučaju ostvarivanja prava na korištenje poticaja na temelju visine ulaganja bez otvaranja novih radnih mjesta, investitor je dužan zadržati postojeći broj radnih mjesta najmanje pet (5) godine od početka ulaganja.

## **Članak 11.**

Ako istekom rokova iz članaka 7. – 9. ovog Pravilnika, upravno tijelo Grada Bjelovara nadležno za gospodarstvo, utvrdi kako investitor nije ispunio koji od kriterija propisanih kao uvjet za dobivanje poticaja, Grad Bjelovar će u roku od najkasnije 6 mjeseci od isteka propisanih rokova pisanim putem obavijestiti investitora da zahtijeva od investitora ispunjenje kupoprodajnog ugovora u cijelosti, odnosno da isti u daljnjem roku od 30 dana od dana kada mu je Grad uputio pisanu obavijest na račun Grada uplati cjelokupni iznos subvencionirane kupoprodajne cijene, zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom na te iznose tekućom od prvog dana nakon isteka rokova iz članaka 7. – 9. ovog Pravilnika.

Odmah po zaključenju kupoprodajnog ugovora, Grad Bjelovar će na predmetnoj nekretnini u svoju korist izvršiti uknjižbu prava zalogu u visini kupoprodajne cijene zemljišta iz članka 6. stavka 1. ovog Pravilnika uvećane za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu i javnobilježničke, odnosno sudske troškove. Založno će pravo Grad uknjižiti na rok od sedam (7) godina od sklapanja kupoprodajnog ugovora, protekom kojeg vremena se navedeno založno pravo briše, pod uvjetom ispunjenja svih uvjeta i kriterija pod kojima su investitoru dodijeljeni poticaji.

Uz uvjet ispunjenja svih obveza i uvjeta pod kojima je ostvario poticaje iz ovog Pravilnika, na zahtjev investitora, istome se može dopustiti brisanje upisanog založnog prava i prije isteka roka iz prethodnog stavka ovog članka, o čemu odluku donosi Gradonačelnik.

Ne ispuni li investitor svoju obvezu iz st. 1. ovog članka u roku od 30 dana, Grad može jednostranom izjavom raskinuti sklopljeni ugovor o kupoprodaji ili pak

obavijestiti investitora da održava ugovor na snazi, a da će svoje potraživanje ostvariti prisilnim putem.

U slučaju raskida kupoprodajnog ugovora, investitor je dužan vratiti predmetnu nekretninu Gradu Bjelovaru, bez prava na bilo kakvu naknadu ili obeštećenje za uložena sredstva. Investitor zadržava pravo sa sobom uzeti materijal i stvari koje je ugradio u nekretninu, ako se one mogu odvojiti, a da se time ne uništava sami objekt odnosno nekretnina.

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

## **Članak 12.**

Investitoru kojem su dodijeljeni poticaji iz članka 7 - 9. 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 13.**

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

Prodaju zemljišta provodi Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju i druge oblike raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Bjelovara, a imenuje ga Gradonačelnik.

Povjerenstvo obavlja poslove javnog nadmetanja, poslove prikupljanja i otvaranja ponuda, sastavlja zapisnik o provedenom javnom nadmetanju i zapisnik o otvaranju ponuda, te dostavlja prijedlog odluke o najboljem ponuditelju i svu natječajnu dokumentaciju nadležnom tijelu, radi donošenja odluke o odabiru najboljeg ponuditelja.



## **Članak 14.**

Obavijest i oglas o javnom natječaju objavit će se na web-stranici Grada Bjelovara, oglasnoj ploči Grada Bjelovara i u tisku.

## **Članak 15.**

Oglas o javnom natječaju o prodaji zemljišta usmenim javnim nadmetanjem (licitacija) ili javnim prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama sadrži:

- opis nekretnine (oznaka adrese nekretnine i zemljišnoknjižnih podataka);
- početnu cijenu nekretnine;
- rok za podnošenje prijave koji ne može biti kraći od 8 dana od dana objave obavijesti u javnom glasilu;
- visinu jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje;
- mjesto, datum i sat održavanja javnog nadmetanja;
- odredbu tko može sudjelovati u javnom nadmetanju;
- odredbu o pravu prvokupa;
- 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;
- 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, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja;
- 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;
- odredbu da se nekretninama raspolaže u stanju »viđeno-kupljeno«;
- 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 16.**

U oglasu o javnom natječaju uz navedeno u članku 15. 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 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 ovom Odlukom, postojeći broj radnika, plan i broj zapošljavanja novih radnika, s naznačenim planiranim razdobljem i dinamikom zapošljavanja, naznaku djelatnosti koja se namjerava obavljati u objektu nakon izgradnje novog ili proširenja postojećeg objekta, odnosno modernizacije poslovanja;
4. detaljni profil investitora (osnivači, broj zaposlenih, opis djelatnosti i sl.);
5. potvrdu o nepostojanju dugovanja prema Gradu Bjelovaru, ne stariju od 30 dana od dana raspisivanja Javnog natječaja;
6. potvrdu FINA-e o blokadi računa investitora u proteklih 12 mjeseci od dana izdavanja potvrde, a koja potvrda ne smije biti starija od 30 dana od dana raspisivanja Javnog natječaja;
7. izjavu investitora i odgovorne osobe da na datum Zahtjeva ne postoje dugovanja prema zaposlenim radnicima;
8. potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o broju zaposlenih u posljednjih 12 mjeseci, koja nije starija od 30 dana od dana raspisivanja Javnog natječaja;
9. izjavu o vrsti osiguranja koje je investitor spreman ponuditi Gradu radi osiguranja potraživanja koje će Grad imati s osnove odobrenih poticaja;
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 sljedećih 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, prijevara, računalna prijevara, prijevara 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.

One podatke i dokumentaciju koju je nadležni upravni odjel u mogućnosti pribaviti samostalno od drugih upravnih tijela Grada Bjelovara (potvrdu upravnog odjela nadležnog za financije o (ne)postojanju duga investitora prema Gradu) ili su iste

dostupne na javnim web portalima (izvadak iz sudskog, odnosno obrtnog registra, e-izvadak za nekretninu i dr.) isti je dužan pribaviti po službenoj dužnosti, bez pozivanja investitora na njihovo podnošenje.

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. toč. 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 instrumentima osiguranja iz st. 2. toč. 9. ovog članka podrazumijeva se samo založno pravo prvog prvenstvenog reda na nekretninama, bankarska garancija na prvi poziv ili mjenica avalirana od strane banke ili osiguravajućeg društva sa sjedištem u Republici Hrvatskoj 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.

### **Članak 17.**

Osobe koje namjeravaju sudjelovati u usmenom javnom nadmetanju (licitacija) ili u postupku javnog natječaja putem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama, dužne su uplatiti jamčevinu u iznosu od 10 % utvrđene početne vrijednosti zemljišta.

Nakon odabira ponuditelja jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u kupoprodajnu cijenu odnosno zadržava se kao besamatni depozit kao osiguranje ispunjenja uvjeta za dane potpore poduzetniku, ukoliko je zatraži.

Ostalim ponuditeljima Grad će vratiti jamčevinu u roku od 30 dana od konačne Odluke o odabiru najboljeg ponuditelja.

### **Članak 18.**

Najboljim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu, pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja.

U slučaju odustanka prvog najboljeg ponuditelja, najboljim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja.

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

Uvjeti navedeni u stavcima 1., 2. i 3. ovoga članka objavit će se u javnom oglasu za prodaju nekretnine.

## **Članak 19.**

Odluku o odabiru najboljeg ponuditelja donosi Gradonačelnik ili Gradsko vijeće, sukladno mjerodavnim odredbama Statuta Grada Bjelovara.

Gradonačelnik će zaključiti, u ime Grada Bjelovara, ugovor s najboljim ponuditeljem u roku 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najboljeg ponuditelja.

## **Članak 20.**

Za ostvarivanje potpora poduzetnika, Grad Bjelovar raspisat će Javni poziv za potporu.

Nadležni upravni odjel, na temelju administrativne provjere i analize poslovnog plana poduzetnika, izrađuje prijedlog za dodjelu potpore iz ovog Pravilnika te isti prosljeđuje *Povjerenstvu za provođenje mjera poticanja razvoja gospodarstva na području Grada Bjelovara* (dalje: Povjerenstvo).

Povjerenstvo iz st. 1. ovog članka ima pet (5) članova koje imenuje Gradonačelnik.

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

Odluka iz stavka 4. ovog članka i obavijest o ostvarenoj potpori dostavlja se poduzetniku.

Odluka iz prethodnog stavka ovog članka nije upravni akt te na istu ne postoji mogućnost žalbe ni pokretanja upravnog spora.

## **Članak 21.**

Na temelju odluke o ostvarenju prava na potporu iz članka 20. ovog Pravilnika, Gradonačelnik će s investitorom sklopiti ugovor temeljem kojeg će se regulirati sva međusobna prava i obveze ugovornih strana.

Ako kao instrument osiguranja potraživanja koje Grad ima prema investitoru, investitor daje založno pravo na nekretninama u svom vlasništvu, potpis investitora na ugovoru iz prethodnog stavka ovog članka mora biti javnobilježnički ovjeren.

## **Članak 22.**

Nadležni upravni odjel vodi evidenciju o investitorima kojima je odobreno pravo na potporu.

## **Članak 23.**

Investitor kojem je odobreno pravo na potporu dužan je nadležnom upravnom odjelu jednom godišnje podnijeti Godišnje izvješće o izvršenju projekta ulaganja i korištenju potpora te očuvanju odobrenog ulaganja i novih radnih mjesta povezanih s ulaganjem.

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

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

Obvezu podnošenja Godišnjeg izvješća investitor ima sve do isteka roka za očuvanje predmetnog ulaganja i novih radnih mjesta, 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 Bjelovar može jednostrano raskinuti sklopljeni ugovor i tražiti od investitora da vrati cjelokupni iznos potpore koje je primio i iskoristio do tog vremena.

## **Članak 24.**

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 25.**

Za provođenje ovog Pravilnika zadužuje se Upravni odjel za gospodarstvo.

## **Članak 26.**

Ovaj Pravilnik objavit će se u „Službenom glasniku Grada Bjelovara“, a primjenjuje se od 01. siječnja 2018. godine.

KLASA: 940-01/17-01/46  
URBROJ: 2103/01-02-17-1  
Bjelovar, \_\_\_\_ 2017.

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA**  
Ante Topalović, univ. bacc.oec

## OBRAZLOŽENJE

Programom de minimis potpora za nove investicije u gradu Bjelovaru propisuju se de minimis potpore za razvoj gospodarstva na području Grada Bjelovara od 2018.-2020. godine.

Odredbom članka 2. stavka 1. točke 1. Programa, kao jedna od mjera potpore predviđena je i subvencija kupoprodajne cijene kao de minimis potpora.

Odredbom članka 3. stavka 1. Programa predviđeno je da se postupak i uvjeti dodjele subvencije iz Programa, propisuju posebnim pravilnicima koje donosi Gradsko vijeće Grada Bjelovara.

Predloženim Pravilnikom uređuju se uvjeti, kriteriji i postupak za kupoprodaju zemljišta u vlasništvu Grada Bjelovara, uz primjenu de minimis potpora sukladno Programu de minimis potpora za nove investicije u gradu Bjelovaru od 2018.-2020.

Svrha koja se namjerava postići potporom iz ovog Pravilnika jest pokretanje novih investicija, odnosno proširenje postojećih gospodarskih kapaciteta na području Grada Bjelovara kojima se ostvaruje jedan ili više sljedećih ciljeva:

- otvaranje novih i očuvanje postojećih radnih mjesta,
- unos nove opreme i suvremenih tehnologija,
- uvođenje novih proizvodnih postupaka i novih proizvoda,
- modernizacija i unapređenje poslovanja.

Grad Bjelovar će zemljištem raspolagati prema uvjetima utvrđenim ovim Pravilnikom i drugim aktima Grada Bjelovara, a sukladno pozitivnoj zakonskoj regulativi. Kupoprodaja zemljišta provodi se javnim natječajem. Početna cijena zemljišta utvrdit će se na temelju neovisne stručne procjene tržišne vrijednosti, a sukladno mjerodavnim zakonskim i podzakonskim propisima Republike Hrvatske.

Kupoprodajna cijena zemljišta predstavlja najveću ponuđenu cijenu zemljišta postignutu na javnom natječaju.

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

Investitoru koji će prilikom izgradnje novih gospodarskih kapaciteta i osnivanja nove poslovne jedinice (*greenfield investicije*):

- a. otvoriti najmanje 1 - 9 novih radnih mjesta;
- b. izgraditi objekte u roku od 3 godine od pravomoćnosti građevinske dozvole;

iznos kupoprodajne cijene zemljišta, ovisno o vrsti djelatnosti koju u predmetnom objektu obavlja, umanjit će se za 50%.

Investitoru koji će prilikom izgradnje novih gospodarskih kapaciteta i osnivanja nove poslovne jedinice (*greenfield investicije*):

- a. otvoriti 10 novih radnih mjesta i više
- b. izgraditi objekte u roku od 3 godine od pravomoćnosti građevinske dozvole

iznos kupoprodajne cijene zemljišta iznosit će 1 kunu/m<sup>2</sup> zemljišta.

Investitoru iz područja IT sektora koji će prilikom izgradnje novih gospodarskih kapaciteta i osnivanja nove poslovne jedinice (*greenfield investicije*):

- a) izgraditi objekte u roku od 3 godine od pravomoćnosti građevinske dozvole

iznos kupoprodajne cijene zemljišta iznosit će 1 kunu/m<sup>2</sup> zemljišta.

Novootvorena radna mjesta moraju biti povezana s provedbom projekta ulaganja i sačuvana najmanje pet (5) godine od početka ulaganja, ali ne kraće od korištenja potpora iz ovog Pravilnika za koje je to radno mjesto preduvjet.

Temeljem Zakona o pravu na pristup informacijama i Kodeksa savjetovanja sa zainteresiranom javnošću u postupcima donošenja zakona, drugih propisa i akata, provedeno je savjetovanje sa zainteresiranom javnošću od 24. listopada 2017. – 24. studenog 2017., a koje izvješće je prilog ovog Pravilnika.

Predlažemo Gradonačelniku da razmotri Nacrt Pravilnika o kupoprodaji zemljišta u vlasništvu Grada Bjelovara uz korištenje de minimis potpora, da utvrdi Prijedlog istog u predloženom tekstu i prosljedi Gradskom vijeću na razmatranje i odlučivanje.

Pripremio:

Viši savjetnik – specijalist

za poslove gospodarenja nekretninama

Tigran Drljača, dipl.iur.

PROČELNICA  
Sonja Novak, dr.vet.med.



## IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠĆU

Naslov dokumenta	Izvešće o provedenom savjetovanju o nacrtu Pravilnika o kupoprodaji zemljišta u vlasništvu Grada Bjelovara uz korištenje potpora	
Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje	Grad Bjelovar, Upravni odjel za gospodarstvo	
Svrha dokumenta	<i>Pokretanje novih investicija i proširenje postojećih gospodarskih kapaciteta, otvaranje novih radnih mjesta i uvođenje novih tehnologija</i>	
Datum dokumenta	28. 11. 2017.	
Verzija dokumenta	prva	
Vrsta dokumenta	Izvešće	
Naziv nacrtu zakona, drugog propisa ili akta	Pravilnik o kupoprodaji zemljišta u vlasništvu Grada Bjelovara uz korištenje potpora	
Jedinstvena oznaka iz Plana donošenja zakona, drugih propisa i akata objavljenog na internetskim stranicama Grada	Redni broj 21. iz Plana savjetovanja s javnošću Grada Bjelovara, KLASA: 008-01/17-01, URBROJ:2103/01-01-17-4	
Naziv tijela nadležnog za izradu nacrtu	Grad Bjelovar, Upravni odjel za gospodarstvo	
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti bili uključeni u postupak izrade odnosno u rad stručne radne	Nijedan	
Je li nacrt bio objavljen na internetskim stranicama ili Na drugi odgovarajući način? Ako jest, kada je nacrt objavljen, na kojoj internetskoj stranici i koliko je vremena ostavljeno za savjetovanje? Ako nije, zašto?	Da	<i>Internetska stranice Grada</i>
		Nacrt je objavljen 24. listopada 2017. godine na internetskim stranicama Grada Bjelovara <a href="http://www.bjelovar.hr">www.bjelovar.hr</a> . Savjetovanje je trajalo trideset dana (od 24.10. 2017- 24.11.2017.)

Koji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očitovanja?	Radiona za obradu drveta, vlasnika Branimira Ungera, mag.ing techn.lign.  Uredba Komisije (EU) br. 1407/2013 od 18. prosinca 2013. o primjeni članaka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na de minimis potpore (Službeni list Europske Unije L 352/1) je akt opće primjene koji obvezuje članice EU. Sukladno navedenom, u Pravilnik će biti unesene dopune tako da će se potpore zvati de minimis potpore.	
Razlozi neprihvatanja pojedinih primjedbi zainteresirane javnosti na određene odredbe nacrtu	Veličinu nekretnine za prodaju Grad Bjelovar utvrđivat će javnim natječajem.  Ukoliko se javi veliki investitor čija su ulaganja poduzetnika velika i opravdana, a u interesu su razvoja Grada, može se postupiti po Uredbi o skupnom izuzeću i smjernicama politike državnih potpora, u svakom pojedinačnom slučaju.	
Troškovi provedenog savjetovanja	Provedba internetskog savjetovanja nije uzrokovala dodatne financijske troškove.	

KLASA: 940-01/17-01/46  
 URBROJ: 2103/01-05-17-3  
 Bjelovar, 28. studenog 2017.