

Na temelju članka 24. Statuta Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 22/13, 12/18), članka 32. Odluke o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 33/16), članka 3. Programa potpora za poticanje poduzetništva i novih investicija na području Općine Barban, Općinsko vijeće Općine Barban na sojoj 29. sjednici održanoj ___ srpnja 2020. godine, donijelo je

P R A V I L N I K

O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU OPĆINE BARBAN

UZ KORIŠTENJE POTPORA

I. UVODNI DIO – PREDMET PRAVILNIKA

Članak 1.

Ovim Pravilnikom uređuju se uvjeti, kriteriji i postupak za kupoprodaju zemljišta u vlasništvu Općine Barban (dalje: Općina) koje se nalazi u neizgrađenom izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene, uz primjenu potpora sukladno Programu potpora za poticanje poduzetništva i novih investicija na području Općine Barban (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 Općine Barban 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:

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.

Početak ulaganja, odnosno početak rada na projektu ulaganja je početak građevinskih radova na predmetnom ulaganju ili prva zakonski obvezujuća preuzeta obveza investitora u smislu naredžbe 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.

Investitor, odnosno Korisnik potpore je poduzetnik – domaća ili strana fizička osoba (obrtnik) ili pravna osoba (trgovačko društvo) – koji vrši ulaganja na području Općine Barban u neizgrađenom izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene, u proizvodno-industrijskoj ili zanatskoj djelatnosti (proizvodnja, prerađivačke djelatnosti, obrtništvo, servisi i sl.), trgovačkoj djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i malo sl.), uslužnoj i komunalno servisnoj djelatnosti, te potrebnu infrastrukturnu mrežu i infrastrukturne građevine osim ulaganja propisana člankom 10. Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Barban – Krvavci I, II i III, te mu je zbog ispunjenja uvjeta propisanih ovim Pravilnikom odobreno korištenje potpora.

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.

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.

Nadležni upravni odjel je upravni odjel Općine Barban nadležan za gospodarstvo.

Članak 4.

Sustav potpora i olakšica investitorima realizirati će se kroz sustav potpora za nove investitore u Općini Barban.

II. UVJETI RASPOLAGANJA SA ZEMLJIŠTEM

Članak 5.

Općina Barban će zemljištem raspolagati prema uvjetima utvrđenim ovim Pravilnikom i drugim aktima Općine Barban, 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.

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 poticaja, a računa se prema slijedećem izrazu:

$$\text{Povlašćena cijena zemljišta} = \text{površina zemljišta (m}^2\text{)} \times \text{ponuđena cijena (kn/m}^2\text{)} \times \frac{100 - \% \text{Umanjenja cijene zemljišta}}{100}$$

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 3 - 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, umanjiti će se za 30%.

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, ovisno o vrsti djelatnosti koju u predmetnom objektu obavlja, umanjiti će se za 50%.

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 iznositi će 1 kunu/m² 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 Općine Barban u neizgrađenom izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene, 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 Općine 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 Općine Barban nadležno za gospodarstvo, utvrdi kako investitor nije ispunio koji od kriterija propisanih kao uvjet za dobivanje poticaja, Općina Barban 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 Općina uputila pisanu obavijest na račun Općine 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, Općina Barban će na predmetnoj nekretnini u svoju korist izvršiti uknjižbu prava zaloga 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 Općina 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 Općinski načelnik.

Ne ispuni li investitor svoju obvezu iz st. 1. ovog članka u roku od 30 dana, Općina 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 Općini Barban, 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, Općina Barban zadržava pravo na naknadu štete (materijalne i nematerijalne) koja je nastala postupanjem investitora.

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 Općinski načelnik.

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 Općinskog načelnika.

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 Općinsko vijeće ili Općinski načelnik.

Prodaju zemljišta provodi Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Barban sastavljeno od tri člana, a imenuje ga Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o vrijednosti nekretnine.

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.

Oglas o javnom nadmetanju, odnosno javnom prikupljanju ponuda objavit će se na web stranici Općine Barban i oglasnoj ploči Općine Barban, te na drugi prikladan način.

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 Općini 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 Općini, 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 „videno-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 Općini Barban, 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. izjavu investitora i odgovorne osobe da li je za isti projekt ili dijelove projekta ostvario potpore od drugih tijela i, ako da, o kojim se potporama i u kojim iznosima radi;
9. potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o broju zaposlenih u posljednjih 12 mjeseci, koja nije starija od 30 dana od dana raspisivanja Javnog natječaja;
10. izjavu o vrsti osiguranja koje je investitor spreman ponuditi Općini radi osiguranja potraživanja koje će Općina imati s osnove odobrenih poticaja;
11. 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, 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.

One podatke i dokumentaciju koju je nadležni upravni odjel u mogućnosti pribaviti samostalno od upravnih tijela Općine Barban (potvrdu upravnog odjela nadležnog za financije o (ne)postojanju duga investitora prema Općini) 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 beskamatni depozit kao osiguranje ispunjenja potpora danih investitoru.

Ostalim ponuditeljima Općina 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 tijelo koje je donijelo odluku o prodaji nekretnine.

Općinski načelnik, sklopit će u ime Općine Barban, ugovor s najboljim ponuditeljem u roku 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najboljeg ponuditelja.

Članak 20.

Nadležni upravni odjel na temelju administrativne provjere i analize najboljeg ponuditelja izrađuje prijedlog za dodjelu poticaja iz ovog Pravilnika te isti prosljeđuje *Povjerenstvu za provođenje mjera poticanja razvoja gospodarstva na području Općine Barban* (dalje: Povjerenstvo).

Povjerenstvo iz st. 1. ovog članka ima tri (3) člana koje imenuje Općinski načelnik.

Ovisno o visini poticaja, odluku o ostvarenju prava na poticaje donosi Općinski načelnik ili Općinsko vijeće, sukladno mjerodavnim odredbama Statuta Općine Barban.

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 poticaje iz članka 20. ovog Pravilnika, Općinski načelnik će s investitorom sklopiti ugovor temeljem kojeg će se regulirati sva međusobna prava i obveze ugovornih strana.

Ako kao instrument osiguranja potraživanja koje Općina ima prema investitoru, investitor daje založno pravo na nekretninama u svom vlasništvu, ugovor o zasnivanju založnog prava mora biti sastavljen u obliku javnobilježničkog akta sukladno odredbama Zakona o javnom bilježništvu (NN78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16).

Članak 22.

Nadležni upravni odjel vodi evidenciju o investitorima kojima je odobreno pravo na ostvarenje poticaja i s kojima je sklopljen ugovor te o istom obavještava upravni odjel nadležan za komunalni sustav.

Članak 23.

Investitor kojem je odobreno pravo na ostvarenje poticaja 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, Općina Barban može jednostrano raskinuti sklopljeni ugovor i tražiti od investitora da vrati cjelokupni iznos poticaja koje je primio i iskoristio do tog vremena.

Članak 24.

Poticaje 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.

Radi ostvarivanja prava na poticaje propisane Pravilnikom, zainteresiranim će se investitorima raspisati javni natječaj putem lokalnih javnih glasila i službene web stranice Općine Barban www.barban.hr, oglasne ploče Općine Barban te na drugi prikladan način.

Članak 26.

Za provođenje ovog Pravilnika, zadužuje se Upravni odjel za financije, gospodarstvo i društvene djelatnosti Općine Barban.

Članak 27.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Barban“.

KLASA:

UR.BROJ:2168/06-

Barban, ____ 2020. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BARBAN

Predsjednik

Dean Maurić, v.r.

O B R A Z L O Ž E N J E

Programom potpora za poticanje poduzetništva i novih investicija na području Općine Barban propisuju se potpore za razvoj gospodarstva na području Općine Barban.

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

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

Predloženim Pravilnikom uređuju se uvjeti, kriteriji i postupak za kupoprodaju zemljišta u vlasništvu Općine Barban (dalje: Općina) koje se nalazi u neizgrađenom izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene, uz primjenu potpora sukladno Programu potpora za poticanje poduzetništva i novih investicija na području Općine Barban (dalje u tekstu: Program).

Svrha koja se namjerava postići potporom iz ovog Pravilnika jest pokretanje novih investicija, odnosno proširenje postojećih gospodarskih kapaciteta na području Općine Barban 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.

Općina Barban će zemljištem raspolagati prema uvjetima utvrđenim ovim Pravilnikom i drugim aktima Općine Barban, 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 poticaja, a računa se prema sljedećem izrazu:

$\text{Povlaštena cijena zemljišta} = \text{površina zemljišta (m}^2\text{)} \times \text{ponuđena cijena (kn/m}^2\text{)} \times \frac{100 - \% \text{Umanjenja cijene zemljišta}}{100}$

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

- c. otvoriti najmanje 3 - 9 novih radnih mjesta;
- d. 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 30%.

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

- c. otvoriti 10 novih radnih mjesta i više
- d. 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 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/m² 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.

Predlaže se Općinskom načelniku da razmotri Nacrt Pravilnika o kupoprodaji zemljišta u vlasništvu Općine Barban uz korištenje potpora, da utvrdi Prijedlog istog u predloženom tekstu i proslijedi Općinskom vijeću na razmatranje i odlučivanje.

**Pročelnica UO:
Ana Krajcer Lovrić**