



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DONJA MOTIČINA
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 944-01/26-01/1

URBROJ: 2158-14-02/1-26-3

Donja Motičina, 03. kolovoz 2026 godine

Temeljem članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) i Odluke Općinskog vijeća Općine Donja Motičina, KLASA: 944-01/26-01/1, URBROJ: 2158-14-01-26-1 od 17. srpnja 2026. godine, Općinski načelnik Općine Donja Motičina raspisuje:

OTVORENI JAVNI NATJEČAJ
za prodaju građevinskog zemljišta u „Gospodarskoj zoni Jugoistok“ u Donjoj Motičini

PREDMET NATJEČAJA Predmet natječaja je prodaja građevinskog zemljišta u „Gospodarskoj zoni Jugoistok u Donjoj Motičini“.

Predmetne građevinske čestice k.o. Donja Motičina su:

Red. broj	Katastarska čestica	Kultura	Površina za građenje (m2)	Početna cijena (EUR)	Min. broj zaposlenih
1.	1336/6	pašnjak	8854	19.922,00	1
2.	1336/7	pašnjak	15910	35.798,00	1
3.	1336/9	pašnjak	3721	8.372,00	1
4.	1336/10	pašnjak	3566	8.024,00	1
5.	1336/11	pašnjak	3900	8.775,00	1
6.	1336/12	pašnjak	11763	26.467,00	1

POLOŽAJNE POGODNOSTI ZONE

- **Izvrсна prometna povezanost i tranzitni potencijal:** Neposredan izlaz na državnu cestu D2 (podravska magistrala Osijek - Virovitica) s brzim pristupom obližnjem čvorištu za državnu cestu D53, čime se osigurava neometan i brz protok roba i usluga.
- **Strateška makro lokacija i blizina međunarodnih tržišta:** Povoljan geostrateški položaj s udaljenošću od samo 35 km do granice s Mađarskom (EU tržište), 55 km do granice s BiH te lakom dostupnošću auto cestovne mreže (udaljenost cca 30 km), što lokaciju čini idealnom za izvezno orijentirane i logističke djelatnosti.
- **Sinergija gospodarskog okruženja:** Smještaj neposredno uz šire područje grada Našica omogućava dostupnost kvalitetnih ljudskih potencijala, administrativnih i uslužnih kapaciteta, uz istovremeno izbjegavanje urbanih gužvi i olakšanu manipulaciju teretnim vozilima.
- **Sveobuhvatno komunalno opremanje u tijeku:** Područje zone nalazi se u ciklusu aktivnog infrastrukturnog razvoja. Trenutno su u tijeku radovi na izgradnji vodovodne i kanalizacijske mreže,

nakon čega odmah slijedi izgradnja internih prometnica, javne rasvjete i ostale prateće infrastrukture, što budućim investitorima jamči osiguran i potpuno opremljen prostor za početak poslovanja.

- **Proaktivna podrška i prostorni potencijal:** Povoljno i poticajno poslovno okruženje s proaktivnim pristupom Općine prema investitorima te mogućnost dugoročnog prostornog planiranja i širenja gospodarskih kapaciteta.

PODNOŠENJE I OTVARANJE PONUDA

Jedan Ponuditelj može dati ponudu za maksimalno dvije parcele. Ponuđena cijena ne može biti niža od početne cijene. Djelatnost za koju se nastoji osigurati zemljište mora biti dopustiva u smislu točke 14. Natječajnih uvjeta. Element ponude koji se odnosi na broj uposlenih djelatnika ne smije biti manji od propisanog minimuma (1 djelatnik).

Ponude s traženom dokumentacijom podnose se Prodavatelju putem pošte preporučeno ili se predaju osobno, na adresu Općina Donja Motičina, Matije Gupca 62, 31513 Donja Motičina, u zatvorenoj omotnici s naznakom - «OTVORENI JAVNI NATJEČAJ za prodaju građevinskog zemljišta u „GOSPODARSKOJ ZONI JUGOISTOK” u Donjoj Motičini, - NE OTVARATI».

Natječaj će biti otvoren dok sve ponuđene građevinske čestice ne budu prodane. Otvaranje prispjelih ponuda je javno svakog petka u mjesecu u 12:00 sati. Nepotpune i neispravne ponude neće se razmatrati. Ocjena i rangiranje ponuda izvršit će se u roku od 5 dana od dana otvaranja ponuda.

PONUĐITELJI I SADRŽAJ PONUDE

Ponuditelji mogu biti domaća i strana trgovačka društva i obrti. Ponuditelj je dužan uz Ponudu priložiti Poslovni plan izrađen sukladno minimalnom sadržaju opisanom u točki 17. Natječajnih uvjeta. Dokazi sposobnosti dostavljaju se sukladno točki 19. Natječajnih uvjeta (izvaci iz registara, financijska izvješća, potvrde o nepostojanju poreznog duga, BON-2/SOL-2 itd.). Dokazi se prilažu u izvorniku ili u preslici.

JAMČEVINA

Ponuditelji uz ponudu moraju dostaviti dokaz o uplaćenju jamčevine u iznosu od 10% početne vrijednosti parcele za koju se natječu. Uplate se vrše u korist proračuna Općine Donja Motičina, IBAN: HR4925000091857600006, model HR68, poziv na broj 5711-OIB uplatitelja.

KRITERIJ ZA ODABIR I BODOVANJE PONUDA

Ponuda se boduje prema 2 kriterija:

Ponuđena cijena parcele i

Broj uposlenih radnika u Gospodarskoj zoni.

U slučaju da dva ili više Ponuditelja daju ponude s jednakim brojem bodova za istu parcelu, prednost će imati Ponuditelj koji je ponudio višu kupoprodajnu cijenu. U slučaju da dva ili više Ponuditelja ostvare jednak broj bodova te ponude identičnu kupoprodajnu cijenu, prednost će imati onaj Ponuditelj čija je ponuda ranije zaprimljena. Detaljan sustav bodovanja utvrđen je u točki 18. Natječajnih uvjeta.

POGODNOSTI ZA INVESTITORA

Investitore u Gospodarskoj zoni Jugoistok u Donjoj Motičini,

Općina dodatno potiče sljedećim posebnim pogodnostima:

a) oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa,

b) investitor se do isteka tri godine od dana početka obavljanja djelatnosti u cijelosti oslobađa obveze plaćanja komunalne naknade,

c) mogućnost priključenja na komunalne vodne građevine i plinsku mrežu,

d) dostupnost na terenu potrebne snage električne energije,

e) asfaltirani cestovni priključak od ulične međe svake parcele do kolnika izveden i uključen u cijenu parcele.

SKLAPANJE UGOVORA I PLAĆANJE

Odlukom o odabiru, odnosno odlukom o prihvaćanju ponude, Ponuditelj će biti pozvan da u roku ne duljem od 15 dana pristupi potpisivanju kupoprodajnog ugovora.

Ukupna obveza novčane uplate za Investitora koji ispuni sve ugovorne obveze iznosi točno 10% ponuđene kupoprodajne cijene. Plaćena jamčevina računa se u taj iznos, a eventualnu razliku između uplaćene jamčevine i 10% ponuđene kupoprodajne cijene Investitor je dužan uplatiti na račun Prodavatelja u roku od 30 dana od dana potpisa ugovora.

Kao sredstvo osiguranja za preostalih 90% kupoprodajne cijene, Investitor pri potpisu ugovora Prodavatelju predaje običnu ili bjanko zadužnicu potvrđenu (solemniziranu) kod javnog bilježnika. Ponuditelja koji ispuni sve ugovorne obveze iz Poslovnog plana (izgradnja i zapošljavanje) Prodavatelj će trajno osloboditi obveze plaćanja preostalih 90% kupoprodajne cijene i vratiti mu sredstvo osiguranja.

Sve troškove u svezi sa sklapanjem kupoprodajnog ugovora (javni bilježnik, uknjižba prava vlasništva i drugih tereta, porezi) u cijelosti snosi Kupac (Investitor).

OSTALI UVJETI

Svi zainteresirani Ponuditelji mogu izvršiti uvid u dokumentaciju o "Gospodarskoj zoni Jugoistok" u Donjoj Motičini svakog radnog dana uz prethodnu najavu na broj telefona: 031/606-116. Cjeloviti tekst "Natječajnih uvjeta za otvoreni javni natječaj" koji sadržava obvezna pravila, dopustive djelatnosti, precizne rokove izgradnje i druge obveze, dostupan je na službenim internetskim stranicama Općine Donja Motičina ili neposredno u prostorijama Općine na adresi Matije Gupca 62, Donja Motičina. Informacije se mogu dobiti i putem e-maila: donja.moticina@gmail.com.

OPĆINSKI NAČELNIK
Željko Kovačević

