



**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DONJA MOTIČINA
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 944-01/26-01/1

URBROJ: 2158-14-01-26-1

Donja Motičina, 17. srpnja 2026. godine

Na temelju 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 članka 32. Statuta Općine Donja Motičina ("Službeni glasnik Općine Donja Motičina" broj 2/21), Općinsko vijeće Općine Donja Motičina na svojoj 8. sjednici održanoj dana 17. srpnja 2026. godine, donosi

ODLUKU

o raspisivanju otvorenog javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u „Gospodarskoj zoni Jugoistok“ u Donjoj Motičini

Članak 1.

Raspisuje se otvoreni javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u „Gospodarskoj zoni Jugoistok“ u Donjoj Motičini, u svrhu izgradnje gospodarskih objekata i poticanja gospodarskog razvoja Općine Donja Motičina.

Članak 2.

Predmet prodaje su građevinske čestice u k.o. Donja Motičina, sukladno specifikaciji, površinama i početnim cijenama utvrđenima u tekstu Javnog natječaja i Natječajnih uvjeta, a koji čine sastavni dio ove Odluke.

Članak 3.

Postupak i pravila provođenja natječaja, dopustive djelatnosti, kriteriji za vrednovanje ponuda, kao i posebni uvjeti prodaje koji uključuju obvezu uplate 10% ugovorene kupoprodajne cijene te osiguranje preostalih 90% cijene izdavanjem obične ili bjanko zadužnice s mogućnošću trajnog oslobođenja od plaćanja, detaljno su propisani u Natječajnim uvjetima za otvoreni javni natječaj koji su Prilog I. i sastavni dio ove Odluke.

Članak 4.

Za provođenje postupka otvorenog javnog natječaja, imenovanje povjerenstva za otvaranje i ocjenu ponuda, donošenje Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja (odnosno donošenje Odluke o prihvatanju ponude) sukladno zakonskim propisima te sklapanje kupoprodajnih ugovora, ovlašćuje se Općinski načelnik Općine Donja Motičina.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Donja Motičina".

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE DONJA MOTIČINA
PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA:**



OBRAZLOŽENJE

uz Prijedlog Odluke o raspisivanju otvorenog javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u „Gospodarskoj zoni Jugoistok“ u Donjoj Motičini

1. PRAVNI TEMELJ

Pravni temelj za donošenje ove Odluke sadržan je u članku 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima koji propisuje da jedinice lokalne samouprave nekretninama u svom vlasništvu raspolažu na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni. Dodatno, donošenje ove Odluke u nadležnosti je Općinskog vijeća sukladno odredbama Statuta Općine Donja Motičina.

2. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE I CILJEVI

Osnovni cilj raspisivanja ovog javnog natječaja je aktivacija i privođenje namjeni građevinskog zemljišta unutar „Gospodarske zone Jugoistok“ u Donjoj Motičini. Općina Donja Motičina nastoji stvoriti povoljno i poticajno poslovno okruženje s proaktivnim pristupom prema investitorima, čime se osigurava dugoročni gospodarski razvoj, privlačenje kapitala te, najvažnije, otvaranje novih radnih mjesta.

S obzirom na to da je područje zone trenutno u ciklusu aktivnog infrastrukturnog razvoja (izgradnja vodovodne i kanalizacijske mreže, javne rasvjete i prometnica), pravovremeno raspisivanje natječaja omogućava investitorima paralelno planiranje i ishođenje potrebne dokumentacije, kako bi izgradnja gospodarskih objekata započela čim zona bude u potpunosti komunalno opremljena.

3. KLJUČNE ODREDBE NATJEČAJA I POTICAJNE MJERE

Kako bi se maksimalno potaknule investicije i olakšao početni financijski teret poduzetnicima, prijedlogom Natječajnih uvjeta osmišljen je iznimno stimulativan model raspolaganja zemljištem, uz istovremenu maksimalnu zaštitu imovinskih interesa Općine:

- Povoljan model plaćanja (10% + 90%): Ukupna obveza novčane uplate za investitora u startu iznosi samo 10% ugovorene kupoprodajne cijene.
- Osiguranje i oslobođenje: Preostalih 90% cijene investitor ne uplaćuje, već kao sredstvo osiguranja Općini predaje običnu ili bjanko zadužnicu. Ukoliko investitor u zadanom roku izgradi objekt i zaposli minimalno jednog (1) radnika, Općina ga trajno oslobađa obveze plaćanja tih 90% cijene. U slučaju neispunjenja obveza, Općina aktivira zadužnicu i naplaćuje puni iznos uvećan za ugovornu kaznu.
- Zaštita rokova i namjene: Ugovoreni rokovi za ishođenje dozvola i gradnju počinju teći tek kada Općina pismeno obavijesti investitora da je infrastruktura izgrađena do razine koja omogućava priključenje objekta. Također, ugrađena je klauzula zabrane otuđenja nekretnine prije ispunjenja ugovornih obveza, kao i zabrana promjene djelatnosti u roku od 5 godina od početka rada, čime se sprječavaju špekulacije sa zemljištem.
- Dodatne pogodnosti: Uz navedeno, investitorima se nudi oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa, kao i oslobođenje od plaćanja komunalne naknade u cijelosti do isteka tri godine od početka rada.

4. ZAKLJUČAK

Usvajanjem ovog Prijedloga Odluke i pripadajućih Natječajnih uvjeta, Općina Donja Motičina šalje snažnu poruku poduzetnicima, nudeći im jedan od najpovoljnijih i najsigurnijih modela za investiranje. Istovremeno, ugrađenim mehanizmima osiguranja i nadzora, u potpunosti je zaštićen javni interes i imovina Općine. Slijedom svega navedenog, predlaže se Općinskom vijeću usvajanje Odluke prema priloženom tekstu.