



REPUBLIK KROATIEN
GESPANSCHAFT VON VUKOVAR-SRIJEM
GEMEINDE GRADIŠTE
GEMEINDERAT

KLASSE: 944-01/09-01/01
AUSSTELL.NR.: 2212/06-02-09-01
In Gradište, den 30.09.2009

Aufgrund des Artikels 30. des Statuts der Gemeinde Gradište («Amtsblatt» der Gespanschaft von Vukovar-Srijem Nr. 12/2009.) und des Artikels 35.Sa. 2. i čl. 391. des Gesetzes über Eigentum und andere rechtlichen Angelegenheiten (Abl. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01 i 38/09 erläßt das Gemeinderat der Gemeinde Gradište auf seiner am 30.09.2009 stattgefundenen 4. Sitzung, folgenden

BESCHIED
ÜBER ÖFFENTLICHE AUSSCHREIBUNG
zum Verkauf von Bauflächen oder
Baurechte mit der Möglichkeit
des An-/Verkaufs
in der Geschäftszone «Ambarine» Gradište

Artikel 1.

Betreff der Ausschreibung: Verkauf von Bauflächen in der Geschäftszone «Ambarine» der Gemeinde Gradište, eingetragen in der Katastergemeinde Gradište:

- Flurnummer, die zum Wettbewerb angeboten werden:

Nr.	Fl.-Nr.	Fläche
1.	3454/1	108.152 m ²
2.	3454/5	3.363 m ²
2.	3454/10	16.991 m ²
3.	3454/12	12.555 m ²
4.	3455/1	116.333 m ²
5.	3455/2	77.692 m ²

Falls es dem Bedarf der Bewerber entspricht, ist es möglich, alle Flächen außer Fl.-Nr. 3454/5, zu parzellieren, und die so parzellierten Flächen können nicht kleiner als 3.500 m² sein.

Die Kosten für die Parzellierung werden von dem Käufer getragen.

Im Falle der Aufteilung wird mit dem Bewerber ein Vorvertrag gemacht, der eine Anzahlung von 50% des Preises vorsieht, der restliche Teil wird dann nach der Ausstellung einer Bescheinigung über die Baubedingungen und der Hauptvertragschließung eingezahlt.

Flurstücke werden zu ökologisch rechtfertigten unternehmerischen Zwecken gebraucht werden und zwar für:

Industrielle Herstellung, gewerbliche Herstellung, Dienstleistung, Lagerung und Vertrieb, Tätigkeiten um die landwirtschaftliche Produktion, Verkaufshallen und ähnl.

Im Falle der Schließung des Vertrags über die Gründung der Baurechte wird der Rechtsträger verpflichtet, der Gemeinde Gradiste jährliche Gebühren im Betrag von **2,00 kn/m²** zu bezahlen. Die Gebühr **ist monatlich auf das Giro-Konto** der Gemeinde Gradište zu bezahlen, und zwar bis zum **15. im Monat** für den vergangenen Monat, laut der ausgestellten Rechnung.

Das Baurecht wird gegründet in der Dauer von zwei Jahren, dasselbe wird aufgegeben mit dem Bau der Geschäftsgebäude auf dem gekauften Flurstück. Der Bauträger, der einen Kaufvertrag schließen will, kann dies machen bevor die 2 Jahren abgelaufen sind, am frühesten aber, nach der Ausstellung einer Bescheinigung über die Baubedingungen und den Beginn der Bauarbeiten. Im Falle, dass der Bauträger in einer Zeit von 12 Monaten nach Unterschreibung dieses Vertrags ein Geschäftsgebäude baut und die Gebrauchsgenehmigung bekommt, und mit der Arbeit anfängt, hat er ein Anrecht auf 50% Rabatt auf den vereinbarten Preis.

Artikel 2.

DER PREIS UND DIE AUSSTATTUNG DER BAUFLÄCHEN:

Der Anfangspreis:

- **10 kn/ m²** für herstellerische und landwirtschaftliche Tätigkeiten (Produktion, Dienstleistung und Verkauf).
- **20 kn/ m²** für Dienstleistung und Handel,

Das Gemeinderat lässt die Möglichkeit offen, dass über jede Bewerbung einzeln verhandelt wird, die, seiner Beurteilung nach, eine besondere Bedeutung für die Gemeinde Gradište hat.

Alle Flurstücke verfügen über komplette kommunale Infrastruktur (Wasserleitung, Gas-, Strom- und Telefonanschluss, Abwasserleitung, asphaltierte Strassen, Laufstege und öffentliche Beleuchtung.

Artikel 3.

GARANTIEANZAHLUNG:

Die Bewerber sind verpflichtet, eine Garantiezahlung in der Höhe von 10 % des Anfangspreises des zu bewerbenden Flurstücks auf das Giro-Konto der Gemeinde Gradište - 2340009-1813700001, zu bezahlen , (*poziv na broj/ unbedingt eintragen*):

21	7889-MB für Handelsgesellschaften
22	7889-JMBG des Eigentümers, für Gewerbe

Artikel 4.

DAUER DES WETTBEWERBS:

Die öffentliche Ausschreibung wird auf unbestimmte Zeit ausgeschrieben, - bis zum Verkauf aller Flurstücke nach der Veröffentlichung in der lokalen Tagesszeitung«**Glas Slavonije**».

Artikel 5.

ÖFFNEN DER BEWERBUNGEN.

Das Öffnen der eingetroffenen Bewerbungen ist öffentlich, alle Montage um 12.00 in den Räumen des Verkäufers. Den bescheid über die günstigsten Anbieter bringt das Gemeinderat, spätestens in einer Frist von 15 Tagen seit der Öffnung der Bewerbungen. Dem Öffnen der Angebote kann auch ein gesetzlicher Vertreter zugegen sein oder ein Bevollmächtigter mit einer zur Einsicht gegebenen Vollmacht.

Die Personen, die auf die öffentliche Öffnung der Bewerbungen kommen, müssen einen Nachweis über die einbezahlten Garantiezahlung haben.

Artikel 6.

BEWERBER:

Die Bewerber können einheimische und ausländische Handelsgesellschaften und Gewerbe sein, wenn sie die gesetzlich vorgesehenen Bedingungen für die Aneignung des Eigentums erfüllen.

Artikel 7.

INHALT DES ANGEBOTS:

Die Bewerber sind verpflichtet, in ihrer Bewerbung den Namen der Handelsgesellschaft oder des Gewerbes zu nennen, Adresse, Telefonnummer, und die restlichen Allgemeinangaben die bei der Bewerbung verlangt werden, mitzuteilen und zwar:

1. Für Handelsgesellschaften:

- Nachweis, dass die Firma eingetragen ist (Handelsgericht)
- finanzielle Berichte (jährliche Abschlussrechnung, Gewinn-Verlust-Rechnung, Aussage über die Kapitalflussrechnung) für die letzten 3 Jahre-BON-1 i BON-2 (nicht älter als 1 Monat)
- Angaben über die Arbeitsplätze (ID Formular aus der Steuerbehörde)
- Bericht der Steuerbehörde über allen bezahlten Gebühren und Steuern
- Geschäftsplan
- Nachweis über bezahlte Garantieanzahlung
- Betrag der angebotenen monatlichen Gebühr für Baurechte in Euro und Kuna oder
- Betrag des angebotenen Verkaufspreises in EURO und Kuna,

2. Für Gewerbe werden auch andere Unterlagen benötigt:

- Beweis der Eintragung in das Register (das zentrale Gewerberegister)
- Finanzielle Berichte (DOH Formulare für die letzten 2 Jahre)
- BON-2 (nicht älter als 1 Monat)
- Eigentumsauflistung
- Liste der Kredite bei den Banken oder Sparkassen
- Angaben über die Arbeitsplätze (ID Formular aus der Steuerbehörde)
- Bericht der Steuerbehörde über allen bezahlten Gebühren und Steuern
- Geschäftsplan
- Nachweis über bezahlte Garantieanzahlung
- Betrag der angebotenen monatlichen Gebühr für Baurechte in Euro und Kuna oder
- Betrag des angebotenen Verkaufspreises in EURO und Kuna,

3. Unternehmer-Anfänger (bis zu einem Geschäftsjahr) können keine finanziellen Berichte vom Vorjahr unterbreiten, aber brauchen dafür:

- Beweis der Eintragung in das Register (von dem zentralen Gewerberegister oder vom Handelsgericht)
- Eigentumsauflistung
- Liste der Kredite bei den Banken oder Sparkassen
- Angaben über die Arbeitsplätze (ID Formular aus der Steuerbehörde)
- Bericht der Steuerbehörde über allen bezahlten Gebühren und Steuern
- Geschäftsplan
- Nachweis über bezahlte Garantieanzahlung
- Betrag der angebotenen monatlichen Gebühr für Baurechte in Euro und Kuna oder
- Betrag des angebotenen Verkaufspreises in EURO und Kuna,

Artikel 8.

BEGÜNSTIGUNGEN DURCH DEN VERKÄUFER:

Während der Dauer der Arbeiten in der Zone werden die künftigen Kunden folgende fixe Monatsgebühren an die Gemeinde zu bezahlen haben, wie folgt:

KOMMUNALGEBÜHREN

- Produktion und die landwirtschaftliche Tätigkeiten (Produktion, Dienstleistung und Verkauf) sind völlig gebührenfrei, Dienstleistungstätigkeiten bezahlen 50 % der Kommunalgebühren,

KOMMUNALGEBÜHREN

- Produktionstätigkeiten sind im ersten Geschäftsjahr völlig gebührenfrei und die Dienstleistungstätigkeiten , die an die landschaftliche Produktion gebunden sind –

(Produktion, Dienstleistung und Verkauf) bezahlen im ersten Geschäftsjahr nur 50 % der Kommunalgebühren,

Vom zweiten Jahr an, bezahlen alle Unternehmen die Kommunalgebühren im vollen Betrag, bzw. den Betrag von 1,50 kn/m², wobei die Unternehmen, die die Dienstleistungen geben Kommunalgebühren im Betrag von 2,00 kn/m² bezahlen.

Artikel 9.

VERPFLICHTUNGEN DER KÄUFER:

Die Bewerber, die ausgesucht werden, geben 10% vom Gesamtbetrag des Flurstücks als nicht rückerstattende Garantiezahlung als Absicherung für die Flurstücke.

Der einbezahlte Betrag wird zum Verkaufspreis eingerechnet. Die Garantiezahlung wird den nicht ausgesuchten Bewerbern rückerstattet. Wenn das Flurstück verkauft ist-wird es Privateigentum des Bewerbers, nachdem derselbe den Vertrag unterschrieben hatte. An dem Tag der Vertragsunterschrift ist der gewählte Kandidat verpflichtet, den Preis für den Vertrag einzubezahlen und den Nachweis dafür zu geben. Die gewählten Kandidaten müssen in der Periode von 2 Jahren seit der Vertragsunterschrift mit der Arbeit anfangen, und mit dem Bau der Gebäude spätestens innerhalb eines Jahres .

Artikel 10.

KRITERIEN FÜR DIE KANDIDATENWAHL:

Als beste Bewerbung wird für bestimmte Flurstücke die Bewerbung gesehen, die allen Kriterien gerechtfertigt wird. Im Falle, dass es mehr Kandidaten gibt, wird Vorteil dem Anbieter mit dem höchsten Preis pro m² des Flurstücks angeboten.

Artikel 11.

VERTRAGSSCHLIESSUNG:

Nachdem das Gemeinderat die beste Bewerbung analysiert und angenommen hat, sind die gewählten Kandidaten verpflichtet, einen Vertrag mit der Gemeinde zu unterschreiben. Für die Flurstücke gilt ein fünfjähriger Verbot des Weiterverkaufs, und im Falle der Nichtverwirklichung oder eines Vertragsbruchs bezahlen sie die durch den Vertrag vereinbarten Beträge. Im Falle, dass der Grundstückseigentümer das Grundstück nach dem Ablauf der Frist weiter verkaufen will, hat die Gemeinde Gradište das Anrecht auf den Abkauf. Im Falle, dass die Frist überschritten, oder die Tätigkeit geändert wird, was nicht im Einklang mit dem Wettbewerb ist, hat die Gemeinde das Recht, einseitig den Vertrag zu brechen.

Falls der Bewerber oder sein Bevollmächtigter sich nicht beworben haben, wird er als kein Bewerber angesehen und hat kein Anrecht auf die Rückerstattung der Garantiezahlung.

Der Bewerber ist verpflichtet, den Kaufvertrag mit der Gemeinde innerhalb 10 Tage seit der Auswahl des günstigsten Angebots zu unterschreiben. Wenn nicht, wird dies als Aufgeben des Wettbewerbs gesehen werden. Der Vertrag bespricht die Belastung der Immobilie zu Gunsten des Verkäufers. Im Falle des Aufgebens des günstigsten Anbieters wird die Belastung durch einen Vertrag definiert werden. Im Falle des Aufgebens eines der Anbieter als Günstigste wird das nächstbeste Angebot gesehen. Das Gemeinderat kann ohne Begründung die Ausschreibung vernichten, bzw. muss keine besondere Bewerbung annehmen und dabei haftet er nicht für einen eventuellen Schaden.

Artikel 12.

PROJEKTAUFSICHT UND GESCHÄFTLICHE BEURTEILUNG

In der Geschäftszone werden die Tätigkeiten aller Bewerber beurteilt, um die Erfüllung aller damit verbundenen Bedingungen sicher zu stellen. Einmal im Jahr wird der Ortsbürgermeister die Geschäftsführung eines jeden Unternehmer prüfen, um sich von ihrem Fortschritt ein Bild machen zu können.

Artikel 13.

ETLICHE BEDINGUNGEN:

Die Bewerber verpflichten sich, mit einer Summe von 3.000,00 kn die Bewerberunterlagen anzueignen. Als unakzeptabel werden die Anbieter beurteilt, die keine Bewerberunterlagen übernommen haben. Schriftliche Bewerbungen werden täglich bis zum Montag um 12 Uhr überreicht, nachdem die Ausschreibung im Tagesblatt «Glas Slavonije» veröffentlicht worden ist.

Die Bewerbungen werden persönlich oder per Post in einem versiegeltem Umschlag–mit dem Vermerk « **OTVORENI NATJEČAJ** za prodaju građevinskog zemljišta u poslovnoj zoni »Ambarine« općine Gradište - NE OTVARATI», an die Adresse: Trg Hrvatskih Velikana 5, 32273 Općina Gradište überreicht. Der Umschlag muss die Folgenummer und die Fläche des Flurstücks beinhalten, den Namen und das Telefon der Kontaktperson. Es ist erlaubt, sich um die benachbarten Flurstücke in einem gesonderten Schreiben, je Bewerbung zu bewerben. Solcher Bewerber, dessen Bewerbung als günstigste beurteilt worden ist, ist verpflichtet, sich zu äußern (innerhalb 8 Tage seit dem Anruf des Ortsbürgermeisters), ob er mit dem Ankauf nur eines Flurstücks einverstanden ist oder nicht. Im Falle, dass er dies nicht akzeptiert, wird die nächstbeste Bewerbung für diese Fläche angenommen. Unvollständige oder verspätete Bewerbungen werden nicht in Erwägung gezogen. Die Bewerber sind verpflichtet, neben ihrer schriftlichen Bewerbung auch einen Nachweis über die Garantiezahlung zukommen zu lassen. Alle Angaben hinsichtlich des Wettbewerbs finden Sie, bitte, an Arbeitstagen von 8-15 Uhr, unter der Telefonnummer 032/841 – 270, oder an der Adresse: Trg Hrvatskih Velikana 5, Općina Gradište.

**Vorsitzender des Gemeinderats:
Ivan Čolakovac**