

Gemäß Artikel 35, Absatz 2 und gemäß Artikel 391, Absatz 1 des Gesetzes über Eigentum und andere Sachrechte (kroatisches Gesetzblatt *NN* Nr. 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 und 38/09), gemäß Artikel 48, Absatz 2 des Gesetzes über Lokal- und Regionalverwaltung (kroatisches Gesetzblatt *NN* Nr. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 und 36/09) und gemäß Artikel 23 des Statuts der Stadt Ogulin (Verkündungsblatt des Kreises Karlovac *GKŽ* Nr. 25/09) hat der Stadtrat der Stadt Ogulin auf seiner Sitzung am 11. März 2010 den

BESCHLUSS

zur öffentlichen Immobilienausschreibung in der Geschäftszone Ogulin gefasst

1. Der Gegenstand dieser Immobilienausschreibung ist der Verkauf von Immobilien auf dem Gebiet der Geschäftszone Ogulin innerhalb des nach dem Bauleitplan für die Geschäfts-Industriezone in Otok Oštarijski als I1 und K1 markierten Geländes. (Verkündungsblatt des Kreises Karlovac *GKŽ* Nr. 44/05).

Der Gegenstand der Immobilienausschreibung ist der Verkauf von Immobilien, die vorläufig (in Grundbüchern) mit folgenden Bezeichnungen versehen sind:

Z 5 mit einer Fläche von 6530 m², Z 6 mit einer Fläche von 6290 m², Z 7 mit einer Fläche von 6070 m², Z 21 mit einer Fläche von 8160 m², Z 22 mit einer Fläche von 9100 m², Z 26 mit einer Fläche von 3100 m², Z 31 mit einer Fläche von 4120 m², Z 32 mit einer Fläche von 3000 m² und Z 37 mit einer Fläche von 65500 m². Alle Grundstückseinheiten liegen auf dem Gebiet der Katastralgemeinde (Gemarkung) Otok Oštarijski.

Die Lage und der Grundriss (die Skizze) dieser Immobilien, d.h. der künftigen Baugrundstücke, die als einzelne Grundstücke zu erwerben sind, sind auf der von der Firma GEO-ing d.o.o., Alojzija Stepinca 2, Ogulin, angefertigten grafischen Darstellung gezeichnet, die alle an dieser Ausschreibung interessierte Investoren und Bieter im Verwaltungsgebäude der *Poduzetnička zona Ogulin d.o.o.*, Otok Oštarijski 4e, Ogulin zur Einsicht bekommen können.

Diese grafische Darstellung ist samt den oben angeführten Bezeichnungen der zum Kauf angebotenen Immobilien ein Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen.

Bieter können auch einen Erwerbsantrag auf nur einen Teil eines Grundstückes oder mehrerer Grundstücke stellen, die in der grafischen Darstellung gezeichnet sind, wobei die Lage und die Fläche des gewünschten Grundstückes ganz genau im Erwerbsantrag angeführt werden sollen.

2. Die oben angeführten Immobilien werden für Unternehmungszwecke (Produktion, Dienstleistungen und Handel) zum Kauf freigegeben.

Die Voraussetzungen für die Planung und Nutzung der Grundstücke d.h. der zum Kauf freigegebenen Immobilien werden durch den Bauleitplan für die Geschäfts-Industriezone Otok Oštarijski bestimmt (Verkündungsblatt des Kreises Karlovac *GKŽ* Nr. 44/06).

Die oben angeführten Immobilien werden in ihrem natürlichen unbebauten Zustand zum Kauf angeboten, wobei eine ausgebaute Zufahrtsstraße bis zu den Grundstücksgrenzen führt und es die Möglichkeit für Strom-, Wasser- und Telekommunikationsanschluss besteht.

Die Stadt Ogulin ist als Investor im Besitz von den für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit erforderlichen Unterlagen für die Immobilien mit den vorläufigen Bezeichnungen Z 26 und Z 31.

3. Bieter können sowohl inländische als auch ausländische natürliche oder juristische Personen sein, falls sie die Bedingungen für Erwerb von Eigentumsrecht auf Immobilien verordnungsgemäß erfüllen.
4. Der Anfangs-Verkaufspreis kann laut dem Beschluss des Stadtrates der Stadt Ogulin über Verkaufs- und Preisbedingungen für Immobilien in der Geschäftszone Ogulin, Klasse: 023-01/10-01/2, Verzeichnis Nr.: 2133/02-02-10-1 vom 11. März 2010 (nachfolgend kurz: Beschluss) nicht geringer sein als 8,00 Euro pro 1 m² des künftigen Baugrundstückes umgerechnet in Kuna nach dem mittleren Wechselkurs der Kroatischen Nationalbank am Tag der Einzahlung.

Der Kaufpreis wird in vollem Betrag erst nach dem Abschluss des Kaufvertrages bezahlt; es besteht die Möglichkeit der Ratenzahlung innerhalb der Frist von maximal 3 Jahren gemäß Artikel 4 des Beschlusses.

Gemäß Artikel 4 des Beschlusses hat der Käufer einer Immobilie in der Geschäftszone Ogulin Anspruch auf zinsfreie Rückerstattung eines Teils des bezahlten Kaufpreises abhängig von der Zahl der auf dem Gebiet der Geschäftszone unbefristet neu angestellten Arbeitnehmer, die in der Kroatischen Agentur für Arbeit im Arbeitslosenverzeichnis der Dienststelle Ogulin eingetragen sind.

5. Erwerbsantrag soll Folgendes enthalten:

- 5.1. Firmenwortlaut (Name), Anschrift, Telefonnummer und wichtigste Informationen über den Bieter
- 5.2. Auszug aus dem Handelsregister oder Gewerbe genehmigung
- 5.3. Ideenprojekt für das geplante Unternehmen
- 5.4. Geschäftsplan nach Richtlinien des Beschlusses
- 5.5. Angaben zu geplanten Investitionen und Finanzquellen
- 5.6. Vorläufige Bezeichnung der Immobilie (des Grundstückes) oder Angabe der Größe und Form der gewünschten Fläche anhand der schon angegebenen vorläufigen Bezeichnungen
- 5.7. Aufbaufrist und Tätigkeitsbeginn
- 5.8. Das angebotene Kaufpreis pro Quadratmeter und als Gesamtsumme für die ganze Fläche des künftigen Baugrundstückes
- 5.9. Beweis der Einzahlung des Sicherheitsgeldes

Die Stadt Ogulin behält das Recht vor, weitere Erklärungen und zusätzliche Unterlagen zu den sonst gültigen Erwerbsanträgen zu verlangen.

Erwerbsanträge sollen auf die folgende Anschrift zugeschickt werden: Grad Ogulin, Bernardina Frankopana 11, 47300 Ogulin, unter Vermerk: *Ponuda za kupnju neketnine u poduzetničkoj zoni Ogulin* (Erwerbsantrag für Immobilienkauf in der Geschäftszone Ogulin).

Die Gebotsöffnung erfolgt am 16. Juni 2010 um 12:00 Uhr im Rathaus der Stadt Ogulin, B. Frankopana 11, Ogulin, und wird seitens des vom Bürgermeister ernannten Ausschusses durchgeführt.

Unvollständige Erwerbsanträge werden für ungültig erklärt und werden als solche nicht in Betracht gezogen.

Die Ausschreibung gilt als gültig auch im Fall, dass nur ein gültiger Erwerbsantrag gestellt wird.

Der gestellte Erwerbsantrag bedeutet, dass der Bieter mit allen Bedingungen der Ausschreibung und allen Ausschreibungsunterlagen einverstanden ist.

6. Diese Ausschreibung wird an folgenden Stellen veröffentlicht: in der Tageszeitung *Večernji list*, an der Anzeigetafel der Stadt Ogulin, an der Anzeigetafel der Geschäftszone Ogulin (*Poduzetnička zona, d.o.o.*), auf den Web-Seiten der Stadt Ogulin und den Web-Seiten der Geschäftszone Ogulin.
7. Jeder Bieter ist zu Einzahlung eines Sicherheitsgeldes in Höhe von 5 % der Anfangspreis der Immobilie bzw. des Teiles der zum Kauf angebotenen Immobilie auf das Girokonto der Stadt Ogulin verpflichtet, zahlbar aufs Girokonto Nr.: 2340009-1829700009 bei *Privredna Banka Zagreb d.d.*, Zahlungsbezeichnung: 68 7706, Wirtschafts-Identifikationsnummer *OIB* ..., Zahlungszweck: Sicherheitsgeld für öffentliche Immobilienausschreibung in der Geschäftzone Ogulin.

Das eingezahlte Sicherheitsgeld wird dem erfolgreichen Bieter bei dem Abschluss des Kaufvertrages von dem Verkaufspreis abgezogen, während anderen Bietern, die bei der Ausschreibung nicht gewählt werden, das Sicherheitsgeld rückerstattet wird, nachdem Beschlüsse zum Verkauf einzelner Immobilien gefasst werden.

Falls der erfolgreiche Bieter seinen Erwerbsantrag zurückzieht oder keinen Immobilienkaufvertrag innerhalb der durch diese Ausschreibung festgesetzten Frist abschließt, büßt er sein Recht auf Rückerstattung des Sicherheitsgeldes ein.

8. Der Immobilienkäufer in der Geschäftszone Ogulin hat gemäß Artikel 5 des Beschlusses einen Anspruch darauf, der Zahlungspflicht für Infrastruktur-Anschluss befreit zu werden als auch Anspruch darauf, verminderte Kommunalgebühren zu zahlen.
9. Die Stadt Ogulin behält als Verkäufer der im Punkt 1 dieser Ausschreibung angeführten Immobilien das Vorkaufsrecht vor und das Recht auf Zurückkauf der Immobilien unter den in diesem Beschluss festgestellten Bedingungen.
10. Der Beschluss hinsichtlich der Wahl des erfolgreichen Bieters und andere mit dieser öffentlichen Ausschreibung zusammenhängende Beschlüsse werden seitens des Stadtrates der Stadt Ogulin gefasst.

Der Stadtrat der Stadt Ogulin ist dazu berechtigt, ohne irgendwelche Begründung keinen der gestellten Erwerbsanträge anzunehmen oder nur Erwerbsanträge für bestimmte Immobilien anzunehmen, die ganze Ausschreibung für nichtig zu erklären bzw. die Ausschreibung nur hinsichtlich des Verkaufs bestimmter Immobilien für nichtig zu erklären, wobei er keine Haftung für eventuelle Schäden dem Bieter gegenüber übernimmt und nur zu Sicherheitsgeld-Rückerstattung verpflichtet ist.

11. Der erfolgreiche Bieter übernimmt die Pflicht, das Baugrundstück parzellieren zu lassen und innerhalb von 8 Monaten nach der Annahme seines Erwerbsangebotes den Kaufvertrag abzuschließen. Falls der erfolgreiche Bieter den Kaufvertrag mit der Stadt Ogulin als Immobilienverkäufer innerhalb der Frist von 8 Monaten nicht abschließt, so behält die Stadt Ogulin das Recht vor, seinen vorherigen Beschluss hinsichtlich der Wahl dieses Bieters für nichtig zu erklären, ohne dabei Haftung für eventuelle Schäden dem Bieter gegenüber zu übernehmen und ohne für die Kosten des Bieters aufzukommen.
12. Bieter können die Ausschreibungsunterlagen gegen ein Entgelt von 300,00 KN erwerben, zahlbar auf das Girokonto der Stadt Ogulin Nr.: 2340009-1829700009, Zahlungsbezeichnung: 68 7706, Wirtschafts-Identifikationsnummer (OIB)... bei *Privredna Banka Zagreb d.d.* Die Ausschreibungsunterlagen können im Verwaltungsgebäude der Geschäftzone Ogulin *Poduzetnička zona Ogulin d.o.o, Otok Oštarijski 4e, Ogulin* abgeholt werden.

Weitere Informationen und Erläuterungen kann man auf der Adresse *Poduzetnička zona Ogulin d.o.o, Otok Oštarijski 4e, Ogulin* bekommen, Tel. Nr.: 047 584 168, 047 584 173, Handy Nr.: 099 3366 320.

13. Durch diesen Beschluss wird der Beschluss des Stadtvorstandes der Stadt Ogulin vom 27. Juni 2008, Klasse: 022-01/08-01/84, Verzeichnis Nr.: 2133/02-02-08-11, außer Kraft gesetzt.

Weitere Bedingungen des Immobilienverkaufs auf dem Gebiet der Geschäftzone Ogulin werden durch den Beschluss des Stadtrates der Stadt Ogulin vom 11. März 2010 bestimmt, Klasse: 023-01/10-01/2, Verzeichnis Nr.: 2133/02-02-10-1, der ein Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen ist.

14. Dieser Beschluss tritt in Kraft vom Tag der Beschlussfassung.

Klasse: 023-01/10-01/3
Verzeichnis Nr.: 2133/02-02-10-1
Ogulin, den 11.03.2010

STADTRAT DER STADT OGULIN
VORSITZENDER DES STADTRATES:
Milan Sabljak, Dipl.-Ing.