



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
GRAD IVANIĆ-GRAD  
GRADONAČELNIK

KLASA: 940-01/24-01/7  
URBROJ: 238-10-04-03/4-24-1  
Ivanić-Grad, 04. listopada 2024.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 35. u svezi sa člankom 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), članka 15. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 06/13, 07/21), članka 55. Statuta Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 01/21, 04/22) i Odluke o raspisivanju Javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Ivanić-Grada (KLASA: 024-05/24-04/7, URBROJ: 238-10-01/24-11) od 24. rujna 2024. godine, Gradonačelnik Grada Ivanić-Grada raspisuje sljedeći

## JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU ZEMLJIŠTA U PODUZETNIČKIM ZONAMA NA PODRUČJU GRADA IVANIĆ-GRADA RADI IZGRADNJE GOSPODARSKIH OBJEKATA

### I.

Predmet ovog natječaja je prodaja sljedećih nekretnina:

- a) **k.č. br. 3666**, upisana u zk. ul. br. 2792, k.o. Ivanić-Grad, u naravi oranica površine 4776 m<sup>2</sup>, kod Općinskog suda u Velikoj Gorici Zemljišnoknjižni odjel Ivanić-Grad. Predmetna nekretnina nalazi se u Poduzetničkoj zoni Ivanić-Grad Jug – Zona 3, u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja UPU-3 Zone gospodarske namjene na području Ivanić-Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, 08/08, 06/14, 03/15 i 06/22) namjena: stambena – I (Gospodarska namjena, proizvodna i/ili poslovna. Pristup nekretnini moguć je neposredno motornim vozilima iz Ulice 65. bataljuna ZNG i Ulice Josipa Kraša. Na nekretnini je moguće priključenje na električnu mrežu, vodovod i javnu odvodnju (sanitarno fekalne vode), plinsku mrežu, telefonsku i Internet. Na predmetnoj čestici postoje vodovi u nadležnosti INA-e d.d., za kaptažni plinovod DN80 u sjevernom dijelu čestice, za tlačni plinovod DN 250 južnom dijelu čestice i slanovod po sredini čestice koji nije u funkciji. Predmetno zemljište je na ravnoj plohi, neizgrađeno i svrstava se u prvu kategoriju zemljišta.

- b) **k.č. br. 248/5**, upisana u zk. ul. br. 1514, k.o. Šarampov, u naravi oranica površine 3788 m<sup>2</sup>, kod Općinskog suda u Velikoj Gorici Zemljišnoknjižni odjel Ivanić-Grad. Predmetna nekretnina nalazi se u Poduzetničkoj zoni Ivanić-Grad Sjever – Zona 6 u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja UPU-6 zona gospodarske namjene za na području Ivanić-Grada i Caginca (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 04/09, 08/13-ispravak, 06/14, 09/14 ispravak, 03/15 – pročišćeni tekst i 02/20), namjena: gospodarska – poslovna K2 – pretežito K3 – komunalno servisna, Pristup nekretnini moguć je neposredno motornim vozilima iz Poduzetničke ulice. Na nekretnini je moguće priključenje na električnu mrežu na vodovodni sustav (PE 160) i sustav javne odvodnje (PEHD 40), te na plinsku i telefonsku/internet mrežu. Predmetno zemljište je na ravnoj plohi, neizgrađeno i svrstava se u prvu kategoriju zemljišta.
- c) **k.č. br. 249/2**, upisana u zk. ul. br. 1514, k.o. Šarampov, u naravi oranica površine 1576 m<sup>2</sup>, kod Općinskog suda u Velikoj Gorici Zemljišnoknjižni odjel Ivanić-Grad. Predmetna nekretnina nalazi se u Poduzetničkoj zoni Ivanić-Grad Sjever – Zona 6 u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja UPU-6 zona gospodarske namjene za na području Ivanić-Grada i Caginca (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 04/09, 08/13-ispravak, 06/14, 09/14 ispravak, 03/15 – pročišćeni tekst i 02/20), namjena: gospodarska – poslovna K2 – pretežito K3 – komunalno servisna, Pristup nekretnini moguć je neposredno motornim vozilima iz Poduzetničke ulice. Na nekretnini je moguće priključenje na električnu mrežu na vodovodni sustav (PE 160) i sustav javne odvodnje (PEHD 40) te na plinsku i telefonsku/internet mrežu. Predmetno zemljište je na ravnoj plohi, neizgrađeno i svrstava se u prvu kategoriju zemljišta.

#### **Napomene:**

**Nekretnine pod slovima b) i c) čine faktičnu povezanu cjelinu i prodaju se zajedno.**

**Sve nekretnine kupuju se po načelu viđeno-kupljeno, a što isključuje naknadne prigovore kupaca. Grad Ivanić-Grad neće snositi troškove uređenja nekretnina.**

**Ponuditelj koji temeljem ovog natječaja sklopi ugovor o kupoprodaji nekretnine sa Gradom Ivanić-Gradom, obvezan je na nekretnini koja bude predmet ugovora o kupoprodaji, realizirati investiciju na način da nekretninu stavi u funkciju i ishodi uporabnu dozvolu u roku od pet (5) godine od sklapanja ugovora o kupoprodaji.**

**Grad Ivanić-Grad prigodom kupoprodaje nekretnine temeljem ovog natječaja, pridržava si pravo da nekretninu koja bude predmet ugovora o kupoprodaji, nazad otkupi za isti iznos kupoprodajne cijene, u slučaju da kupac ne realizira investiciju u roku od pet (5) godina od sklapanja ugovora o kupoprodaji.**

**Ponuditelj koji temeljem ovog natječaja sklopi ugovor o kupoprodaji nekretnine sa Gradom Ivanić-Gradom, obvezan je pristati da se na nekretnini koja bude predmet ugovora o kupoprodaji, upiše zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja predmetne nekretnine bez suglasnosti prodavatelja na rok od pet (5) godina od sklapanja ugovora o kupoprodaji.**

## II.

Početna cijena nekretnina iz točke I. ovog natječaja iznosi kako slijedi:

- za nekretninu označenu slovom a) početna cijena iznosi 75.400,00 eura,
- za nekretninu označenu slovom b) početna cijena iznosi 59.900,00 eura,
- za nekretninu označenu slovom c) početna cijena iznosi 24.900,00 eura.

## III.

Pravo sudjelovanja u ovom natječaju imaju:

1. fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije,
2. pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije,
3. ostale strane fizičke i pravne osobe ako su državljani države s kojom postoji uzajamnost za stjecanje prava vlasništva na nekretninama u Republici Hrvatskoj, a prema popisu država dostupnom na sljedećoj poveznici: <https://mpu.gov.hr/informacije-o-uzajamnosti-u-stjecanju-prava-vlasništva-nekretnina-između-republike-hrvatske-i-država-izvan-europske-unije-republike-island-knezevine-lihtenstajn-kraljevine-norveske-te-svicarske-konfederacije/6186>,

pod uvjetom da svi prethodno navedeni nemaju dugovanja prema Gradu Ivanić-Gradu i Republici Hrvatskoj, a, u slučaju da je ponuditelj pravna osoba, da i trgovačka društva povezana sa ponuditeljem u smislu članka 473. Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine, broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 111/12, 125/11, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23), kao i osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja i povezanih trgovačkih društava u smislu članaka 41. - 43. istoga Zakona, nemaju dugovanja prema Gradu Ivanić-Gradu.

## IV.

Pisana ponuda obavezno mora sadržavati sljedeće:

1. ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja, OIB fizičke, odnosno pravne osobe, prebivalište, odnosno sjedište ponuditelja i druge osnovne podatke o ponuditelju;
2. oznaku nekretnine za koju se dostavlja ponuda;
3. ponuđenu kupoprodajnu cijenu upisanu brojkama i slovima, a koja ne može biti manja od početne cijene koja se traži ovim natječajem;
4. Rok izgradnje gospodarskog objekta;
5. gospodarski program sa naznakom objekta koji će se graditi, opisom gospodarskih aktivnosti, koje će ponuditelj obavljati, brojem novootvorenih radnih mjesta i drugim relevantnim pokazateljima;
6. potpis ponuditelja i pečat za pravnu osobu i obrtnika.

## V.

Uz ponudu se kao dokaz sposobnosti natjecatelja prilaže:

1. dokaz o hrvatskom državljanstvu za domaću fizičku osobu i fizičku osobu - obrtnika, odnosno preslika putovnice za stranu fizičku osobu i fizičku osobu - obrtnika;
2. za pravne osobe izvod iz sudskog ili drugog odgovarajućeg registra, ne stariji od 90 dana računajući od dana početka postupka natječaja, odnosno za obrtnike preslika rješenja ili obrtnice;
3. dokaz o uplaćenju jamčevini;

4. potvrda Grada Ivanić-Grada da ponuditelj nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Gradu Ivanić-Gradu, a, u slučaju da je ponuditelj pravna osoba, da i trgovačka društva povezana sa ponuditeljem u smislu članka 473. Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine, broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 111/12, 125/11, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23), kao i osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja i povezanih trgovačkih društava u smislu članaka 41. - 43. istoga Zakona, nemaju nepodmirenih dospjelih obveza prema Gradu Ivanić-Gradu;
5. potvrda Porezne uprave o stanju duga koja ne smije biti starija od 30 dana računajući od dana početka postupka natječajja;
6. za pravne osobe: bilanca, račun dobiti i gubitka, odnosno odgovarajući financijski izvještaj (natjecatelj ovim dokazom sposobnosti mora dokazati da mu je ukupni prihod u prethodnoj godini bio jednak ili veći od procijenjene vrijednosti nekretnine za koju se natječe; ako iz opravdanoga razloga natjecatelj nije u mogućnosti dostaviti dokument o financijskoj sposobnosti koju je Grad Ivanić-Grad tražio ovom točkom, može dokazati financijsku sposobnost bilo kojim drugim dokumentom koji se smatra prikladnim);
7. za pravne osobe i obrtnike: BON-2 ili SOL-2 (podaci o solventnosti), kojim natjecatelj dokazuje solventnost u posljednjih šest mjeseci od dana početka postupka natječajja, odnosno natjecatelj u navedenom periodu ne može biti neprekidno u blokadi duže od 10 dana, odnosno 20 dana ukupno u istome periodu, a temeljem kojega se može zaključiti da će natjecatelj moći izvršiti ugovorne obveze;
8. potpisani primjerak oglednog ugovora o kupoprodaji;
9. izjava o prihvaćanju svih uvjeta iz natječajja.

#### VI.

Ponude na natječaj dostavljaju se putem pošte preporučeno ili se predaju neposredno u pisarnicu Grada Ivanić-Grada, na adresu Park hrvatskih branitelja 1, 10310 Ivanić-Grad, u zatvorenoj omotnici sa napomenom: „NATJEČAJ ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA – NE OTVARAJ“.

Ako se ponuditelj natječe za kupnju više nekretnina, za svaku je potrebno dati odvojenu ponudu u posebnoj omotnici sa svim priložima – osim za nekretnine koje se prodaju kao jedna cjelina (izvornike ili ovjerene preslike izvornika), koje ponuda mora sadržavati.

Ponude i priložena dokumentacija trajno se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditeljima.

#### VII.

Ponuditelji su obvezni uplatiti jamčevinu u visini 5% od utvrđene početne cijene za svaku pojedinu nekretninu iz natječajja za koju podnose ponudu.

Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Grada Ivanić-Grada koji se vodi u Zagrebačkoj banci d.d., IBAN: HR3323600001815800006, model 68, poziv na broj 7757-OIB, sa naznakom „Jamčevina za natječaj – prodaja nekretnine“.

Odabranom ponuditelju uplaćena jamčevina uračunava se u iznos kupoprodajne cijene nekretnine, a ostalim ponuditeljima čije ponude nisu odabrane, vratit će se uplaćena jamčevina.

#### VIII.

Natječaj je otvoren do popunjenja, odnosno do prodaje svih nekretnina ponuđenih na natječaju.

Ponude će se otvarati u sljedeće datume:

1.	15.10.2024.	12:00 h
2.	15.11.2024.	12:00 h
3.	16.12.2024.	12:00 h
4.	15.01.2025.	12:00 h
5.	14.02.2025.	12:00 h
6.	14.03.2025.	12:00 h
7.	15.04.2025.	12:00 h
8.	15.05.2025.	12:00 h
9.	16.06.2025.	12:00 h
10.	15.07.2025.	12:00 h
11.	14.08.2025.	12:00 h
12.	15.09.2025.	12:00 h

Otvaranje zaprimljenih ponuda je javno.

#### IX.

Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji, uz ispunjenje uvjeta iz natječaja, za nekretninu za koju podnosi ponudu, ponudi najviši iznos kupoprodajne cijene.

U slučaju da dva ili više ponuditelja ponude isti iznos kupoprodajne cijene, postupak prodaje nekretnina provodi se javnom dražbom.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Gradonačelnik Grada Ivanić-Grada na prijedlog Povjerenstva za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Ivanić-Grada.

#### X.

Odabrani ponuditelj dužan je sklopiti ugovor sa Gradom Ivanić-Gradom u roku od 15 dana, računajući od dana dostave odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ugovorom će se regulirati međusobna prava i obveze između ugovornih strana.

Iznos utvrđene kupoprodajne cijene odabrani ponuditelj dužan je uplatiti na račun Grada Ivanić-Grada u roku od 15 dana, računajući od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Ako odabrani ponuditelj ne sklopi ugovor u navedenom roku, u slučaju odustanka od ponude ili iz bilo kojeg drugog razloga, gubi pravo na povrat jamčevine u cijelosti, te će se u tom slučaju donijeti odluka o izboru prvog sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja.

#### XI.

Grad Ivanić-Grad zadržava pravo poništiti natječaj bez posebnog obrazloženja i bez snošenja novčanih i svih drugih eventualnih posljedica, kao i ne prihvatiti niti jednu zaprimljenu ponudu.

U slučaju da Grad Ivanić-Grad poništi natječaj, odnosno ne prihvati niti jednu zaprimljenu ponudu, obvezuje se na povrat uplaćene jamčevine.

#### XII.

Smatra se da je ponuditelj podnošenjem ponude na natječaj, koja sadrži njegove osobne podatke, uz tražene priloge, dao privolu Gradu Ivanić-Gradu za prikupljanje, obradu i korištenje istih javnom objavom na službenoj stranici Grada Ivanić-Grada i u Službenome glasniku Grada Ivanić-Grada, a u svrhu radi koje su prikupljeni.

XIII.

Ovaj Javni natječaj bit će objavljen na oglasnoj ploči Grada Ivanić-Grada, na službenoj stranici Grada Ivanić-Grada i putem lokalne radio stanice.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:  
Željko Pongrac, pravnik-kriminalist

