

Na temelju članka 35. 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 16. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 06/13, 07/21) i članka 35. Statuta Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 01/21, 04/22), Gradsko vijeće Grada Ivanić-Grada na svojoj 35. sjednici održanoj dana 18. ožujka 2025. godine donijelo je sljedeću

## **O D L U K U**

### **o raspisivanju javnog natječaja za prodaju zemljišta u Poduzetničkoj zoni Ivanić-Grad Sjever – Zona 6 radi izgradnje gospodarskih objekata**

#### Članak 1.

Gradsko vijeće Grada Ivanić-Grada razmatralo je prijedlog „Javnog natječaja za prodaju zemljišta u Poduzetničkoj zoni Ivanić-Grad Sjever – Zona 6 radi izgradnje gospodarskih objekata“.

#### Članak 2.

Predmet natječaja je prodaja komunalno opremljenih zemljišta u Poduzetničkoj zoni Ivanić-Grad Sjever – Zona 6 radi izgradnje gospodarskih objekata, i to sljedećih:

- k.č.br. 248/5, k.o. Šarampov, površine 3.788 m<sup>2</sup>
- k.č.br. 249/2, k.o. Šarampov, površine 1.576 m<sup>2</sup>.

#### Članak 3.

Početna cijena nekretnina iz članka 2. ove Odluke iznosi kako slijedi:

- za nekretninu označenu kao k.č.br. 248/5, k.o. Šarampov, početna cijena iznosi 59.900,00 eura,
- za nekretninu označenu kao k.č.br. 249/2, k.o. Šarampov, početna cijena iznosi 24.900,00 eura.

Cijena u ponudi mora se iskazati za svaku nekretninu posebno slovima i brojkama.

Nekretnine iz članka 2. ove Odluke (k.č.br. 248/5 i 249/2, obje k.o. Šarampov) čine jednu cjelinu i prodaju se isključivo zajedno.

Za svaku od navedenih nekretnina iz članka 2. ove Odluke (k.č.br. 248/5 i 249/2, obje k.o. Šarampov) potrebno je podnijeti pojedinačnu ponudu, odnosno ponuditi zasebnu cijenu.

#### Članak 4.

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-vlasnistva-nekretnina-izmedju-republike-hrvatske-i-drzava-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.

## Članak 5.

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 predviđene ovim natječajem;
4. rok izgradnje gospodarskog objekta;
5. gospodarski program s naznakom objekta koji će se graditi, opisom gospodarskih aktivnosti koje će ponuditelj obavljati, brojem novoootvorenih radnih mjesta i drugim relevantnim pokazateljima;
6. potpis ponuditelja i pečat za pravnu osobu i obrtnika.

Ponudi se obavezno prilažu sljedeći dokazi o sposobnosti ponuditelja:

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;
5. potvrda Porezne uprave o stanju duga ponuditelja koja ne smije biti starija od 30 dana računajući od dana početka postupka natječaja;
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 opravdanog razloga ponuditelj 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 ponuditelj dokazuje solventnost u posljednjih šest mjeseci od dana početka postupka natječaja, odnosno ponuditelj u navedenom periodu ne može biti neprekidno u blokadi duže od

- 10 dana, odnosno 20 dana ukupno u istom periodu, a temeljem kojeg se može zaključiti da će ponuditelj moći izvršiti ugovorne obveze;
8. potpisani primjerak oglednog ugovora o kupoprodaji;
  9. izjava o prihvaćanju svih uvjeta iz natječaja.

#### Članak 6.

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 s naznakom: „NATJEČAJ ZA PRODAJU ZEMLJIŠTA U PODUZETNIČKOJ ZONI – NE OTVARAJ“.

Za svaku je nekretninu potrebno posebno iskazati ponudu, a budući se predmetne nekretnine prodaju isključivo kao dio cjeline, dovoljno je u istoj omotnici dostaviti ponude za obje nekretnine s potrebnim priložima u jednom primjerku (izvornike ili ovjerene preslike izvornika), koje ponuda mora sadržavati.

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

#### Članak 7.

Ponuditelji su obvezni uplatiti jamčevinu u visini 5% od utvrđene početne cijene za svaku pojedinu nekretninu iz natječaja 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, s 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.

#### Članak 8.

Rok za predaju ponuda iznosi petnaest (15) dana od dana objave Javnog natječaja na službenoj web-stranici Grada Ivanić-Grada, oglasnoj ploči Grada Ivanić-Grada te lokalnoj radio stanici.

Ponude će se otvarati dana 15. travnja 2025. u 12:00 sati u sjedištu Grada Ivanić-Grada, Park hrvatskih branitelja 1.

Otvaranje zaprimljenih ponuda je javno.

#### Članak 9.

Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji, uz ispunjenje uvjeta iz natječaja, za nekretnine iz članka 2. ove Odluke (k.č.br. 248/5 i 249/2, obje k.o. Šarampov) ponudi ukupno najviši iznos kupoprodajnih cijena, odnosno zbirno postigne najveću cijenu za navedene nekretnine u cjelini.

U slučaju da dva ili više ponuditelja ponude isti ukupni iznos kupoprodajnih cijena za nekretnine u cjelini, postupak prodaje nekretnina provodi se javnom dražbom.

#### Članak 10.

Odabrani ponuditelj dužan je sklopiti ugovor o kupoprodaji s Gradom Ivanić-Gradom u roku od petnaest (15) dana, računajući od dana dostave odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ugovorom o kupoprodaji nekretnine će se regulirati međusobna prava i obveze između ugovornih strana, a naročito utvrditi obveze kupca na izgradnju gospodarskog objekta i stavljanje istog u funkciju u određenom roku.

Iznos utvrđene kupoprodajne cijene odabrani ponuditelj dužan je uplatiti na račun Grada Ivanić-Grada u roku od petnaest (15) dana 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.

#### Članak 11.

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 s Gradom Ivanić-Gradom, obvezan je na nekretnini koja bude predmet ugovora o kupoprodaji realizirati investiciju na način da nekretninu stavi u funkciju sukladno dostavljenom gospodarskom programu i ishodi uporabnu dozvolu u roku od pet (5) godina od sklapanja ugovora o kupoprodaji za nekretninu.

Grad Ivanić-Grad prilikom 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 za nekretninu, a ponuditelj je obvezan pri sklapanju ugovora o kupoprodaji pristati na upis prava nazadkupnje u korist Grada Ivanić-Grada u zemljišne knjige.

Ponuditelj koji temeljem ovog natječaja sklopi ugovor o kupoprodaji nekretnine s 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.

Ponuditelj koji temeljem ovog natječaja sklopi ugovor o kupoprodaji nekretnine s Gradom Ivanić-Gradom, obvezan je u roku od osam (8) dana od dana sklapanja ugovora Gradu Ivanić-Gradu dostaviti jamstvo za uredno ispunjenje svih obveza preuzetih predmetnim ugovorom u obliku bezuvjetne bankarske garancije na prvi poziv s klauzulama „plativo na prvi pisani poziv“ i „bez prava prigovora“ na iznos ukupne kupoprodajne cijene, s rokom važenja od pet (5) godina i trideset (30) dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine, izdane u korist Grada Ivanić-Grada.

## Članak 12.

Gradsko vijeće Grada Ivanić-Grada 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 Gradsko vijeće Grada Ivanić-Grada poništi natječaj, odnosno ne prihvati niti jednu zaprimljenu ponudu, Grad Ivanić-Grad se obvezuje na povrat uplaćene jamčevine.

## Članak 13.

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 Službenom glasniku Grada Ivanić-Grada, a u svrhu radi koje su prikupljeni.

## Članak 14.

Javni natječaj se objavljuje na službenoj web-stranici Grada Ivanić-Grada, oglasnoj ploči Grada Ivanić-Grada te putem lokalne radio stanice.

## Članak 15.

Ova Odluka stupa na snagu prvoga dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Ivanić-Grada.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
GRAD IVANIĆ-GRAD  
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 024-05/25-04/1  
URBROJ: 238-10-01/25-20  
Ivanić-Grad, 18. ožujka 2025.



Predsjednik Gradskog vijeća:

Željko Pongrac, pravnik kriminalist