



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD IVANIĆ-GRAD
GRADONAČELNIK

KLASA: 940-01/22-01/9
URBROJ: 238-10-03-03/3-22-1
Ivanić-Grad, 11. svibnja 2022.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, broj 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 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 i 152/14), članaka 15. i 30. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 06/13 i 07/21), članka 55. Statuta Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 01/21), te Odluke o raspisivanju javnoga natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Ivanić-Grada (KLASA: 024-05/22-11/47, URBROJ: 238-10-03-03/3-22-6 od 11. svibnja 2022. godine), Gradonačelnik Grada Ivanić-Grada raspisuje sljedeći

JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA IVANIĆ-GRADA

I.

Predmet ovoga Javnoga natječaja prodaja je sljedećih nekretnina:

a) k.č. br. 1672, upisana u zk. ul. br. 2792, k.o. Ivanić Grad, u naravi oranica u mjestu površine 513 m², kod Općinskoga suda u Velikoj Gorici Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad. Predmetna nekretnina nalazi se u građevinskom području, u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja UPU-4 za područje Ivanić-Grad, Donji Šarampov i Jalševac Breški, namjena: poslovna K1 (pretežito uslužna), K2 (pretežito trgovačka), K3 (komunalno-servisna). Pristup nekretnini moguć je neizravno motornim vozilima s asfaltirane prometnice Šiftarove ulice (izravan pristup na javnu prometnu površinu nije moguć). U zoni Šiftarove ulice izgrađeni su objekti komunalne infrastrukture: vodovod, kanalizacija, plinovod, niskonaponska električna mreža i telefon. Predmetno zemljište je neizgrađeno i svrstava se u drugu kategoriju zemljišta.

b) k.č. br. 257, upisana u zk. ul. br. 105, k.o. Dubrovčak, u naravi kuća, dvor i oranica u selu površine 2361 m², kod Općinskoga suda u Velikoj Gorici Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad. Predmetna nekretnina nalazi se u Savskoj ulici u Lijevom Dubrovčaku. Predmetna nekretnina površinom od 1180 m² nalazi se u građevinskom području, u obuhvatu Prostornoga plana uređenja Grada Ivanić-Grada, namjena: stambena S, a površinom od 1181 m² nalazi se u poljoprivrednom području. Pristup nekretnini moguć

je motornim vozilima s asfaltirane prometnice Savske ulice. U zoni Savske ulice izgrađeni su objekti komunalne infrastrukture te je nekretninu moguće priključiti na objekte komunalne infrastrukture. Zemljište je zbog dugogodišnjega neodržavanja zapušteno i obraslo raslinjem. U katastarskome planu evidentirane su dvije građevine od kojih u naravi postoji jedna koja je smještena uz jugozapadnu granicu parcele. Građevina je stara, trošna, izgrađena prije 16. veljače 1968. godine te nije za upotrebu, već za uklanjanje. Predmetno zemljište u dijelu u kojemu se nalazi u građevinskom području, svrstava se u prvu kategoriju zemljišta, a u dijelu u kojemu se nalazi u poljoprivrednom području, svrstava se u četvrtu kategoriju zemljišta.

c) k.č. br. 2981/7, upisana u zk. ul. br. 2792, k.o. Ivanić Grad, u naravi oranica Dol. Šarampov površine 144 m², kod Općinskoga suda u Velikoj Gorici Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad. Predmetna nekretnina nalazi se u stambenom naselju, u građevinskom području, u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja UPU-4 za područje Ivanić-Grad, Donji Šarampov i Jalševac Breški, namjena: stambena - S. Pristup nekretnini nije moguć motornim vozilima direktno s asfaltirane prometnice ulice, već posredno preko susjednih parcela. U blizini nekretnine nalaze se svi važni javni, trgovački i uslužni sadržaji. Predmetno zemljište je neizgrađeno i svrstava se u drugu kategoriju zemljišta.

d) k.č. br. 2981/8, upisana u zk. ul. br. 2792, k.o. Ivanić Grad, u naravi oranica površine 14 m², kod Općinskoga suda u Velikoj Gorici Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad. Predmetna nekretnina nalazi se u stambenom naselju, u građevinskom području, u obuhvatu Urbanističkoga plana uređenja UPU-4 za područje Ivanić-Grad, Donji Šarampov i Jalševac Breški, namjena: stambena - S. Pristup nekretnini moguć je motornim vozilima s ulice Novo Naselje preko susjedne parcele. U blizini lokacije nalaze se svi važni javni, trgovački i uslužni sadržaji. Predmetno zemljište je neizgrađeno i svrstava se u drugu kategoriju zemljišta.

e) k.č. br. 2295/4, upisana u zk. ul. br. 2792, k.o. Ivanić Grad, u naravi oranica površine 745 m², kod Općinskoga suda u Velikoj Gorici Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad. Predmetna nekretnina nalazi se u stambenom naselju, u građevinskom području, u obuhvatu Urbanističkoga plana uređenja UPU-4 za područje Ivanić-Grad, Donji Šarampov i Jalševac Breški, namjena: stambena - S. Pristup nekretnini moguć je motornim vozilima s asfaltirane prometnice ulice. U zoni ulice izgrađeni su objekti komunalne infrastrukture: vodovod, kanalizacija, plinovod, niskonaponska električna mreža i telefon. Predmetnom nekretninom prolazi nadzemna mreža niskoga napona i pripadajući stup. Što se tiče posebnih uvjeta građenja te uvjeta priključenja na elektroenergetsku mrežu, u zaštitnim koridorima elektroenergetskih vodova dozvoljeno je građenje uz poštivanje Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih vodova i dostavu Idejnoga projekta HEP ODS d.o.o. Elektri Križ na uvid i suglasnost. Posebni uvjeti građenja izdaju se pojedinačno, ovisno o vrsti objekta. Uvjeti priključenja izdaju se u sklopu elektroenergetske suglasnosti priključenja, a za svaki objekt pojedinačno. Što se tiče instalacija u nadležnosti INA d.d., na samoj predmetnoj nekretnini nema naftno-rudarskih objekata, postrojenja niti vodova, no pozicija trasa EOR DTK i EOR-vodovoda u nadležnosti INA d.d. nalazi se između asfaltirane ceste i jugoistočne granice predmetne nekretnine, pa se tako, s obzirom na postojanje navedenih instalacija, primjenjuje zaštitni koridor u odnosu na kojega se izdaju posebni uvjeti gradnje, te se kod izvođenja radova na izgradnji kolnog ulaza ili eventualnog priključenja na objekte komunalne infrastrukture, instalacije u nadležnosti

INA d.d. moraju dodatno zaštititi armirano-betonskim pločama (talpama). Predmetno zemljište je neizgrađeno i svrstava se u prvu kategoriju zemljišta.

f) k.č. br. 488/8, upisana u zk. ul. br. 3490, k.o. Ivanić Grad, u naravi put površine 224 m², kod Općinskoga suda u Velikoj Gorici Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad. Predmetna nekretnina nalazi se u predjelu koji je mješovito izgrađen, u građevinskom području, u obuhvatu Urbanističkoga plana uređenja UPU-4 za područje Ivanić-Grad, Donji Šarampov i Jalševac Breški, namjena: mješovita, pretežito poslovna – M2. Pristup nekretnini moguć je motornim vozilima s Etanske ceste. U blizini lokacije nalaze se svi važni javni, trgovački i uslužni sadržaji. Lokacija je potpuno komunalno opremljena, tako da postoji mogućnost priključenja na komunalnu mrežu vodovoda i kanalizacije, niskonaponsku električnu mrežu, plinsku mrežu i telefonsku mrežu. Predmetnom nekretninom prolazi podzemna mreža niskoga napona. U zaštitnim koridorima elektroenergetskih vodova dozvoljeno je građenje uz poštivanje Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih vodova i dostavu Idejnoga projekta na uvid i suglasnost. Posebni uvjeti priključenja izdaju se pojedinačno. Na predmetnoj nekretnini u teretovnici je zabilježeno pravo služnosti pristupa prolaza, provoza i postavljanja instalacija, plin, voda, kanalizacija i struja bez ograničenja preko k.č. br. 488/8 za korist k.č. br. 488/7, zatim je uknjiženo pravo služnosti puta preko k.č. br. 488/8 u dužini od 32 m i širini od 7 m uz istočnu među za korist k.č. br. 488/10, 488/2 i 497/2, te je zabilježeno pravo stvarne služnosti radi izgradnje i održavanja kabliranja dijela 10(20) kv dalekovoda Kloštar Ivanić i izgradnje i održavanja 10(20)/0,4 kv "Ivanić-ECP" s nn izlazima na k.č. br. 488/8 za korist HEP d.d. Zagreb. Predmetno zemljište je neizgrađeno i svrstava se u drugu kategoriju zemljišta.

g) k.č. br. 490/5, upisana u zk. ul. br. 3964 k.o. Ivanić Grad, u naravi put - Marofski put površine 205 m², kod Općinskoga suda u Velikoj Gorici Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad. Predmetna nekretnina nalazi se u predjelu koji je mješovito izgrađen, u građevinskom području, u obuhvatu Urbanističkoga plana uređenja UPU-4 za područje Ivanić-Grad, Donji Šarampov i Jalševac Breški, namjena: infrastrukturno zemljište – R1, R2. Pristup nekretnini moguć je automobilom iz Etanske ceste. U blizini lokacije nalaze se svi važni javni, trgovački i uslužni sadržaji. Lokacija je potpuno komunalno opremljena, tako da postoji mogućnost priključenja na komunalnu mrežu vodovoda i kanalizacije, niskonaponsku električnu mrežu, plinsku mrežu i telefonsku mrežu. Dijelom predmetne nekretnine prolazi plinovod u nadležnosti INA d.d. pa kod eventualnoga spajanja komunalne infrastrukture, ista mora biti položena ispod ili iznad instalacije INA d.d. U pojasu širokom 10 m lijevo i desno od osi položene instalacije nije dozvoljena gradnja stabilnih objekata za boravak i rad ljudi niti gradnja pomoćnih objekata. Na predmetnoj nekretnini nije dozvoljeno saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m. Na predmetnoj nekretnini 5 m na svaku stranu od trase instalacija svi se građevinski radovi moraju bezuvjetno izvoditi ručno, a ne strojno. Kod eventualne izgradnje kolnoga pristupa, kao i kod izvođenja radova preko instalacije, potrebno je istu zaštititi armiranim betonskim pločama. Preko predmetne nekretnine prolazi plinovod u nadležnosti Plinacro d.o.o. pa je preko cijele nekretnine zabranjena gradnja objekata za stanovanje ili boravak ljudi. Predmetno zemljište je popločeno i uređeno te se svrstava u drugu kategoriju zemljišta.

h) k.č. br. 480/4, upisana u zk. ul. br. 3965 k.o. Ivanić Grad, u naravi put - Etanska cesta površine 88 m², kod Općinskoga suda u Velikoj Gorici Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad. Predmetna nekretnina nalazi se u predjelu koji je mješovito izgrađen, u

građevinskom području, u obuhvatu Urbanističkoga plana uređenja UPU-4 za područje Ivanić-Grad, Donji Šarampov i Jalševac Breški, namjena: infrastrukturno zemljište – R1, R2. Pristup nekretnini moguć je automobilom iz Etanske ceste. U blizini lokacije nalaze se svi važni javni, trgovački i uslužni sadržaji. Lokacija je potpuno komunalno opremljena, tako da postoji mogućnost priključenja na komunalnu mrežu vodovoda i kanalizacije, niskonaponsku električnu mrežu, plinsku mrežu i telefonsku mrežu. Predmetna nekretnina dijelom se nalazi u zaštitnome koridoru plinovoda u nadležnosti Plinacro d.o.o. pa je u koridoru 30 m lijevo i desno od osi instalacije zabranjena gradnja objekata za stanovanje ili boravak ljudi. Na predmetnoj nekretnini u teretovnici je uknjižena stvarna služnost u svrhu građenja građevine infrastrukturne namjene „Vodovod Etanske ceste” i to za cijelo vrijeme postojanja cjevovoda (površina služnosti 116 m²), za korist Vodoopskrbe i odvodnje Zagrebačke županije d.o.o. Predmetno zemljište je popločeno i uređeno te se svrstava u drugu kategoriju zemljišta.

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

II.

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

- za nekretninu označenu slovom a) početna cijena iznosi 23.760,00 kuna,
- za nekretninu označenu slovom b) početna cijena iznosi 37.620,00 kuna,
- za nekretninu označenu slovom c) početna cijena iznosi 13.000,00 kuna,
- za nekretninu označenu slovom d) početna cijena iznosi 1.499,00 kuna,
- za nekretninu označenu slovom e) početna cijena iznosi 109.000,00 kuna,
- za nekretninu označenu slovom f) početna cijena iznosi 23.997,00 kuna,
- za nekretninu označenu slovom g) početna cijena iznosi 24.798,00 kuna,
- za nekretninu označenu slovom h) početna cijena iznosi 10.638,00 kuna.

III.

Pravo sudjelovanja u ovome Javnome natječaju imaju:

1. fizičke osobe državljani Republike Hrvatske,
 2. pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj,
 3. strani državljani sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske,
- 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 i 40/19), kao i osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja i povezanih trgovačkih društava u smislu čl. 41. - 43. istoga Zakona, nemaju dugovanja prema Gradu Ivanić-Gradu.

IV.

Pisana ponuda obvezno mora sadržavati sljedeće:

1. ime i prezime (naziv) ponuditelja, prebivalište, odnosno sjedište ponuditelja, OIB fizičke, odnosno pravne osobe, broj telefona i osnovne podatke o ponuditelju,
2. oznaku nekretnine za koju se dostavlja ponuda,

3. ponuđenu cijenu zemljišta upisanu brojkama i slovima, a koja ne može biti manja od početne cijene predviđene ovim Javnim natječajem,
4. potpis ponuditelja (a za pravnu osobu i obrtnika i pečat).

V.

Ponudi se obvezno prilažu sljedeći dokazi o sposobnosti natjecatelja:

1. dokaz o hrvatskome državljanstvu za domaću fizičku osobu, odnosno presliku putovnice za stranu fizičku osobu,
2. za pravne osobe izvod iz sudskog, obrtnog ili drugog odgovarajućega registra, ne stariji od 90 dana računajući od dana početka postupka natječaja, odnosno za obrtnike preslika rješenja ili obrtnice Ureda za gospodarstvo te ovjereni prijevod izvornika isprave o registraciji tvrtke u matičnoj državi (za stranu pravnu osobu ako im je dozvoljeno natjecanje),
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 i 40/19), kao i osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja i povezanih trgovačkih društava u smislu čl. 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 natječaja,
6. za pravne osobe bilanca, račun dobiti i gubitka, odnosno odgovarajući financijski izvještaj ako je njihovo objavljivanje propisano u državi sjedišta gospodarskog subjekta (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 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. BON-2 ili SOL-2 (podaci o solventnosti) za obrtnike i pravne osobe, kojim natjecatelj dokazuje solventnost u posljednjih 6 mjeseci od dana objave ovog natječaja, odnosno natjecatelj u navedenom periodu ne može biti neprekidno u blokadi duže od 10 dana, odnosno 20 dana ukupno u istom periodu, a temeljem kojega Grad Ivanić-Grad može zaključiti da će natjecatelj moći izvršiti ugovorne obveze,
8. potpisani primjerak oglednog Ugovora o kupoprodaji,
9. izjava o prihvaćanju svih uvjeta iz ovoga Javnoga natječaja.

VI.

Ponude za natječaj dostavljaju se poštom ili predaju neposredno Gradu Ivanić-Gradu u zatvorenoj omotnici sa napomenom: „NATJEČAJ ZA PRODAJU ZEMLJIŠTA – NE OTVARAJ“.

VII.

Ponuditelji su obvezni uplatiti jamčevinu od 5% utvrđene početne cijene za površinu zemljišta iz ovoga Javnoga natječaja, za koje 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“.

Odabranome ponuditelju uplaćena jamčevina uračunava se u iznos kupoprodajne cijene zemljišta, a ostalim ponuditeljima čija ponuda nije odabrana, vratit će se uplaćena jamčevina.

VIII.

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

Ponude će se otvarati u sljedeće datume:

1.	27.6.2022.	14:00 h
2.	25.7.2022.	14:00 h
3.	25.8.2022.	14:00 h
4.	26.9.2022.	14:00 h
5.	25.10.2022.	14:00 h
6.	25.11.2022.	14:00 h
7.	27.12.2022.	14:00 h
8.	25.1.2023.	14:00 h
9.	27.2.2023.	14:00 h
10.	27.3.2023.	14:00 h
11.	25.4.2023.	14:00 h
12.	25.5.2023.	14:00 h

Otvaranje zaprimljenih ponuda je javno.

IX.

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

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

Ako dva ili više najpovoljnijih ponuditelja ponude isti iznos kupoprodajne cijene, postupak prodaje zemljišta provodi se javnom dražbom.

X.

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

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

Ponuditelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, u slučaju odustanka od ponude ili odbijanja sklapanja ugovora, gubi pravo na povrat jamčevine u cijelosti.

Ako odabrani ponuditelj ne sklopi ugovor u navedenome roku, gubi pravo na jamčevinu u cijelosti, te će se u tome slučaju nekretnina ponuditi prvome sljedećemu najpovoljnijemu ponuditelju.

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.

XI.

Gradonačelnik 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 tome se slučaju obvezuje na povrat uplaćene jamčevine.

XII.

Smatra se da je ponuditelj podnošenjem ponude za kupnju nekretnine na ovome Javnome natječaju, koja sadrži njegove osobne podatke, uz tražene priloge, dao privolu Gradu Ivanić-Gradu za prikupljanje, obradu i korištenje istih javnom objavom na službenim stranicama 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 web stranici Grada Ivanić-Grada i putem lokalne radio stanice.



GRADONAČELNIK: ✓

Javor Bojan Leš, dr. vet.med.

19p
m