



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD IVANIĆ-GRAD
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 940-01/26-03/16
URBROJ: 238-10-03-03/3-26-1
Ivanić-Grad, 28. rujna 2026.

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), članaka 15. i 30. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 06/13, 07/21), članka 35. Statuta Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 01/21, 04/22, 05/25) te Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta s projektom i dozvolom označenog kao k.č.br. 1148/4, k.o. Ivanić-Grad u vlasništvu Grada Ivanić-Grada (KLASA: 024-05/26-04/9, URBROJ: 238-10-01/26-10 od dana 24. rujna 2026.), Gradsko vijeće Grada Ivanić-Grada raspisuje sljedeći

**JAVNI NATJEČAJ
ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA S PROJEKTOM I DOZVOLOM
OZNAČENOG KAO K.Č.BR. 1148/4, K.O. IVANIĆ-GRAD U VLASNIŠTVU GRADA
IVANIĆ-GRADA**

I.

Predmet javnog natječaja je prodaja građevinskog zemljišta označenog kao **k.č.br. 1148/4, k.o. Ivanić-Grad** (Ulica Milke Trnine), ukupne površine 2326 m², upisanog u zk. uložak 8193 kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić-Grad, u skladu sa glavnim projektom za građenje zgrade stambene namjene, 2.b skupine, višestambena zgrada s 18 stambenih jedinica, koji je sastavni dio pravomoćne građevinske dozvole izdane od Zagrebačke županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju, Ispostave Ivanić-Grad (KLASA: UP/I-361-03/24-01/000121, URBROJ: 238-18-04/4-25-0013, od 2. siječnja 2025.). Na nekretnini nema izgrađenih objekata. Namjena predmetne nekretnine je mješovita – pretežito stambena (M1). Prilaz do predmetne nekretnine moguć je za vozila i pješake sa javne prometne površine Ulice Milke Trnine. Na predmetnoj lokaciji od komunalne infrastrukture postoji prometnica te električna energija, javna odvodnja i javna vodovodna mreža. Predmetna nekretnina nalazi se u obuhvatu VI. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU-4 za područje Ivanić-Grad, Donji Šarampov i Jalševac Breški (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 13/08, 05/09, 01/12, 06/14, 03/15-pročišćeni tekst, 05/16, 07/16-pročišćeni tekst,

05/18, 06/18-pročišćeni tekst, 10/18-ispravak, 02/21 i 03/21 – pročišćeni tekst). Nekretnina je unutar građevinske zone, zemljište prve (1.) kategorije. Na predmetnoj lokaciji postoji izrađena projektna i druga dokumentacija namijenjena za potrebe ishođenja građevinske dozvole te građevinska dozvola za zahvat izgradnje višestambene zgrade na predmetnoj nekretnini. Postojeća dokumentacija obuhvaća do sada izrađene projektne podloge i pripadajuću dokumentaciju potrebnu za pripremu i provedbu postupka ishođenja građevinske dozvole, uključujući dokumentaciju izrađenu za predmetnu lokaciju i planirani zahvat, kao i izdanu pravomoćnu građevinsku dozvolu za građenje zgrade stambene namjene, 2.b skupine, višestambena zgrada s 18 stambenih jedinica.

II.

Početna cijena građevinskog zemljišta s projektom i dozvolom iz točke I. ovog natječaja iznosi 194.000,00 eura.

Cijena u ponudi mora se iskazati slovima i brojkama.

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-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.

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 građevinskog zemljišta za koje se dostavlja ponuda;
3. ponuđenu kupoprodajnu cijenu upisanu brojkama i slovima, a koja ne može biti manja od početne cijene predviđene ovim natječajem;
4. 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 ili osobne iskaznice 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 ako je njihovo objavljivanje propisano u državi sjedišta gospodarskog subjekta;
7. za pravne osobe i obrtnike: BON-2 ili SOL-2 (podaci o solventnosti);
8. potpisani primjerak oglednog ugovora o kupoprodaji;
9. izjava o prihvaćanju svih uvjeta iz natječaja.

V.

Ponude na natječaj sa svim priložima (izvornici ili ovjerene preslike izvornika), koje ponuda mora sadržavati, 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 napomenom: „NATJEČAJ ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA – NE OTVARAJ“.

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

VI.

Ponuditelji su obvezni uplatiti jamčevinu u visini 5% od utvrđene početne cijene za građevinsko zemljište iz 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, s naznakom „Jamčevina za natječaj – prodaja građevinskog zemljišta“.

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

VII.

Natječaj je otvoren do prodaje građevinskog zemljišta koje je ponuđeno na natječaju.

Ponude će se otvarati u sjedištu Grada Ivanić-Grada, Park hrvatskih branitelja 1, u sljedeće datume:

1.	15.10.2026.	12:00 h
2.	16.11.2026.	12:00 h
3.	15.12.2026.	12:00 h
4.	15.1.2027.	12:00 h
5.	15.2.2027.	12:00 h
6.	15.3.2027.	12:00 h
7.	15.4.2027.	12:00 h
8.	17.5.2027.	12:00 h
9.	15.6.2027.	12:00 h
10.	15.7.2027.	12:00 h
11.	16.8.2027.	12:00 h
12.	15.9.2027.	12:00 h

Otvaranje zaprimljenih ponuda je javno.

U slučaju da, nakon proteka posljednjeg datuma određenog za otvaranje ponuda, građevinsko zemljište ne bude prodano, natječaj će se ponovno raspisati.

VIII.

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

U slučaju da dva ili više ponuditelja ponude isti iznos kupoprodajnih cijena za građevinsko zemljište, postupak prodaje građevinskog zemljišta provodi se javnom dražbom.

IX.

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 građevinskog zemljišta regulirat će se međusobna prava i obveze između ugovornih strana.

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.

Na ugovorenu kupoprodajnu cijenu obračunava se porez na dodanu vrijednost (PDV) po stopi od 25% sukladno zakonskim propisima pa je, s obzirom na navedeno, kupac oslobođen obveze plaćanja poreza na promet nekretnina.

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.

X.

Građevinsko zemljište kupuje se po načelu *viđeno-kupljeno*, a što isključuje naknadne prigovore kupaca.

Grad Ivanić-Grad neće snositi troškove uređenja predmetnog zemljišta.

XI.

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.

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

XIII.

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

Predsjednik Gradskog vijeća:

Željko Pongrac, pravnik kriminalist

