



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD IVANIĆ-GRAD
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 940-01/25-03/13
URBROJ: 238-10-01/25-2
Ivanić-Grad, 16. srpnja 2025.

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), te Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju zemljišta u Poduzetničkoj zoni Ivanić-Grad Jug – Zona 3 radi izgradnje gospodarskih objekata (KLASA: 024-05/25-03/4, URBROJ: 238-10-01/25-25 od dana 15. srpnja 2025.), Gradsko vijeće Grada Ivanić-Grada raspisuje sljedeći

JAVNI NATJEČAJ

ZA PRODAJU ZEMLJIŠTA U PODUZETNIČKOJ ZONI IVANIĆ-GRAD JUG – ZONA 3 RADI IZGRADNJE GOSPODARSKIH OBJEKATA

I.

Predmet ovog Javnog natječaja je prodaja komunalno opremljenog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Ivanić-Grad Jug – Zona 3 radi izgradnje gospodarskih objekata, i to sljedećeg:

- a) **k.č.br. 3666**, upisana u zk. uložak 2792, k.o. Ivanić-Grad, u naravi oranica površine 4776 m², 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) 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/internet mrežu. Na predmetnoj čestici postoje vodovi u nadležnosti INA-e d.d., za kaptažni plinovod DN80 u sjevernom dijelu čestice, za tlačni plinovod DN 250 na južnom dijelu čestice i slanovod po

sredini čestice koji nije u funkciji. Prije gradnje je potrebno prethodno ishoditi posebne uvjete nadležnih javnopravnih tijela. Predmetno zemljište je na ravnoj plohi, neizgrađeno i svrstava se u prvu kategoriju zemljišta.

II.

Početna cijena nekretnine iz točke I. ovog natječaja iznosi **75.400,00 eura**.

Cijena u ponudi mora se iskazati posebno slovima i brojkama.

IV.

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.

V.

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 novootvorenih radnih mjesta i drugim relevantnim pokazateljima;
6. potpis ponuditelja i pečat za pravnu osobu i obrtnika.

VI.

Uz ponudu se kao dokaz sposobnosti ponuditelja obavezno 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;
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.

VII.

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 napomenom: **„NATJEČAJ ZA PRODAJU ZEMLJIŠTA U PODUZETNIČKOJ ZONI 3 – NE OTVARAJ“**.

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

VIII.

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 po donošenju odluke o natječaju.

IX.

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

Ponude će se otvarati dana 25. kolovoza 2025. u 12:30 sati u sjedištu Grada Ivanić-Grada, Park hrvatskih branitelja 1.

Otvaranje zaprimljenih ponuda je javno.

X.

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.

XI.

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

Ugovorom 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, 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.

XII.

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, obavezan 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.

XIII.

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.

XIV.

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.

XV.

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 Pongrač, pravnik kriminalist