



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD IVANIĆ-GRAD
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 940-01/25-03/12
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 14. i 15. 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 Sjever – Zona 6 radi izgradnje gospodarskih objekata (KLASA: 024-05/25-03/4, URBROJ: 238-10-01/25-26 od dana 15. srpnja 2025.), Gradsko vijeće Grada Ivanić-Grada raspisuje sljedeći

JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU ZEMLJIŠTA U PODUZETNIČKOJ ZONI IVANIĆ- GRAD SJEVER- ZONA 6 RADI IZGRADNJE GOSPODARSKIH OBJEKATA

I.

Predmet ovog natječaja je prodaja sljedećih nekretnina:

- a) **k.č.br. 249/3**, upisana u zk. uložak 1514, k.o. Šarampov, u naravi oranica površine 2301 m², 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 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, 01/20, 02/20 - pročišćeni tekst; dalje u tekstu: Urbanistički plan uređenja UPU-6), namjena: gospodarska – pretežito industrijska I1, pretežito zanatska I2, poslovna namjena – pretežito trgovačka K2 i komunalno-servisna K3. Pristup nekretnini moguć je neposredno motornim vozilima iz Poduzetničke ulice. Na nekretnini je moguće priključenje na električnu mrežu, vodovodni sustav i sustav odvodnje te na plinsku i telefonsku/internet mrežu. Predmetno zemljište je na ravnoj plohi, neizgrađeno i svrstava se u prvu kategoriju zemljišta.

- b) **k.č.br. 248/4**, upisana u zk. uložak 1514, k.o. Šarampov, u naravi oranica površine 7261 m², 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, namjena: gospodarska – pretežito zanatska I2, poslovna namjena – pretežito trgovačka K2 i komunalno-servisna K3. Pristup nekretnini moguć je neposredno motornim vozilima iz Poduzetničke ulice. Preko južnoistočnog dijela predmetnog zemljišta prolazi podzemni kabelski 10 kV dalekovod i instalacije odvodnje na koje se primjenjuje zaštitni pojas u ukupnoj širini od 4,0 m (2m+2m) te je za bilo kakve zahvate unutar zaštitnog pojasa potrebno prethodno ishoditi posebne uvjete nadležnih javnopravnih tijela. Na nekretnini je moguće priključenje na električnu mrežu, vodovodni sustav i sustav odvodnje 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. 247/3**, upisana u zk. uložak 1203, k.o. Šarampov, u naravi oranica površine 3624 m², 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, namjena: gospodarska – pretežito industrijska I1, proizvodna – pretežito zanatska I2, poslovna namjena – pretežito trgovačka K2 i komunalno-servisna K3. Pristup nekretnini moguć je neposredno motornim vozilima iz Poduzetničke ulice. Urbanističkim planom uređenja UPU-6 predviđeno je da je predmetna nekretnina unutar koridora planirane prometnice koja će se namjena promijeniti izmjenama postojećeg Urbanističkog plana uređenja i uskladiti s namjenom čestica k.č.br. 249/3, k.o. Šarampov i k.č.br. 248/4, k.o. Šarampov, a za što Grad Ivanić-Grad preuzima obvezu izvršenja u roku od godine dana od dana potpisa ugovora o kupoprodaji nekretnine. Preko južnog dijela predmetnog zemljišta prolaze podzemni kabelski 10 kV dalekovod i instalacije odvodnje na koje se primjenjuje zaštitni pojas u ukupnoj širini od 4,0 m (2m+2m) te je za bilo kakve zahvate unutar zaštitnog pojasa potrebno prethodno ishoditi posebne uvjete nadležnih javnopravnih tijela. Na nekretnini je moguće priključenje na električnu mrežu, vodovodni sustav i sustav odvodnje te na plinsku i telefonsku/internet mrežu. Predmetno zemljište je na ravnoj plohi, neizgrađeno i svrstava se u prvu kategoriju zemljišta.
- d) **k.č.br. 246/4**, upisana u zk. uložak 1321, k.o. Šarampov, u naravi oranica površine 334 m², 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, namjena: gospodarska – pretežito zanatska I2, poslovna namjena – pretežito trgovačka K2 i komunalno-servisna K3 – zona buduće prometnice. Pristup nekretnini moguć je posredno motornim vozilima iz Poduzetničke ulice. Urbanističkim planom uređenja UPU-6 predviđeno je da je predmetna nekretnina unutar koridora planirane prometnice koja će se namjena promijeniti izmjenama postojećeg Urbanističkog plana uređenja i uskladiti s namjenom čestica k.č.br. 249/3, k.o. Šarampov i k.č.br. 248/4, k.o. Šarampov, a za što Grad Ivanić-Grad preuzima obvezu izvršenja u roku od godine dana od dana potpisa ugovora o kupoprodaji nekretnine. Na nekretnini je moguće priključenje na električnu mrežu, a nije moguće priključenje na vodovodni sustav ni na plinsku i

telefonsku/internet mrežu. Predmetno zemljište je na ravnoj plohi, neizgrađeno i svrstava se u drugu kategoriju zemljišta.

II.

Nekretnine pod slovima a), b), c) i d) čine jednu cjelinu i prodaju se isključivo zajedno.

Za svaku od navedenih nekretnina pod slovima a), b), c) i d) potrebno je ponuditi zasebnu cijenu.

Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji, uz ispunjenje uvjeta iz natječaja, za nekretnine iz točke I. natječaja ponudi ukupno najviši iznos 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.

III.

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

- za nekretninu označenu slovom a) početna cijena iznosi 38.600,00 eura,
- za nekretninu označenu slovom b) početna cijena iznosi 121.600,00 eura,
- za nekretninu označenu slovom c) početna cijena iznosi 60.700,00 eura,
- za nekretninu označenu slovom d) početna cijena iznosi 578,00 eura.

Cijena u ponudi mora se iskazati za svaku nekretninu 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;
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 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 naznakom: „**NATJEČAJ ZA PRODAJU ZEMLJIŠTA U PODUZETNIČKOJ ZONI 6 – 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 sve četiri 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.

VIII.

Ponuditelji su obvezni uplatiti jamčevinu u visini 5% od utvrđene početne cijene za svaku pojedinu nekretninu iz natječaja pod slovima a), b), c) i d) 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 12:00 sati u sjedištu Grada Ivanić-Grada, Park hrvatskih branitelja 1.

Otvaranje zaprimljenih ponuda je javno.

X.

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

Ugovorom o kupoprodaji nekretnina 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.

XI.

Nekretnina označena kao k.č.br. 246/4, upisana u zk.ul.br. 1321, k.o. Šarampov te nekretnina označena kao k.č.br. 247/3, upisana u zk.ul.br. 1203, k.o. Šarampov, prema Urbanističkom planu uređenja UPU-6 zona gospodarske namjene na području Ivanić-Grad i Caginec (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 04/09, 08/13 - ispravak, 06/14, 09/14 - ispravak, 03/15 - pročišćeni tekst, 01/20, 02/20 - pročišćeni tekst), nalaze se unutar koridora planirane prometnice.

Navedena će se namjena promijeniti izmjenama Urbanističkog plana uređenja UPU-6 zona gospodarske namjene na području Ivanić-Grad i Caginec i uskladiti s namjenom čestica k.č.br. 249/3, k.o. Šarampov i k.č.br. 248/4, k.o. Šarampov, a za što Grad Ivanić-Grad preuzima obvezu izvršenja u roku od godine dana od dana potpisa ugovora o kupoprodaji nekretnina.

U slučaju da Grad Ivanić-Grad ne izvrši navedenu izmjenu postojećeg Urbanističkog plana uređenja UPU-6 zona gospodarske namjene na području Ivanić-Grad i Caginec u roku iz prethodnog stavka, kupac ima pravo na raskid ugovora i povrat kupoprodajne cijene, a kupac se potpisom ugovora o kupoprodaji predmetnih nekretnina odriče prava na naknadu štete po navedenoj osnovi.

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 nekretnina s Gradom Ivanić-Gradom, obvezan je na nekretninama koje budu predmet ugovora o kupoprodaji realizirati investiciju na način da nekretnine stavi u funkciju sukladno dostavljenom gospodarskom programu i ishodi uporabnu dozvolu u roku od pet (5) godina od izmjene Urbanističkog plana uređenja UPU-6.

Grad Ivanić-Grad prilikom kupoprodaje nekretnina temeljem ovog natječaja pridržava si pravo da nekretnine koje budu 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 izmjene Urbanističkog plana uređenja UPU-6 za nekretnine, a ponuditelj je obvezan pri sklapanju ugovora o kupoprodaji pristati na upis prava nazadkupnje u korist Grada Ivanić-Grada u zemljišne knjige na rok od 6 (šest) godina i 30 (trideset) dana.

Ponuditelj koji temeljem ovog natječaja sklopi ugovor o kupoprodaji nekretnina s Gradom Ivanić-Gradom, obvezan je pristati da se na nekretninama koje budu predmet ugovora o kupoprodaji, upiše zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja predmetnih nekretnina bez suglasnosti prodavatelja na rok od šest (6) godina i 30 (trideset) dana od sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Ponuditelj koji temeljem ovog natječaja sklopi ugovor o kupoprodaji nekretnina 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 šest (6) godina i trideset (30) dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnina, 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.

XVI.

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