



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD IVANIĆ-GRAD
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 940-01/26-03/6
URBROJ: 238-10-01/26-2
Ivanić-Grad, 30. travnja 2026.

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, 05/25) te Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju zemljišta u Poduzetničkoj zoni Ivanić-Grad Sjever – Zona 6 radi izgradnje gospodarskih objekata (KLASA: 024-05/26-04/4, URBROJ: 238-10-01/26-3, od dana 28. travnja 2026.), 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 Javnog natječaja je prodaja zemljišta u Poduzetničkoj zoni Ivanić-Grad Sjever – Zona 6 radi izgradnje gospodarskih objekata, i to sljedećih:

a) k.č.br. 277, upisana u zk. uložak 1514, k.o. Šarampov, u naravi oranica površine 18453 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: proizvodna namjena I1 (pretežito industrijska), I2 (pretežito zanatska) – poslovna namjena K2 (pretežito trgovačka), K3 (komunalno-servisna). Pristup nekretnini moguć je motornim vozilima iz Poduzetničke ulice. Predmetno zemljište je na ravnoj plohi, neizgrađeno i svrstava se u prvu kategoriju zemljišta.

b) k.č.br. 278, upisana u zk. uložak 1514, k.o. Šarampov, u naravi oranica površine 3882 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: proizvodna namjena I1 (pretežito industrijska), I2 (pretežito zanatska) – poslovna namjena K2 (pretežito trgovačka), K3 (komunalno-servisna). Pristup nekretnini moguć je motornim vozilima iz Poduzetničke ulice. Predmetno zemljište je na ravnoj plohi, neizgrađeno i svrstava se u prvu kategoriju zemljišta.

c) k.č.br. 279, upisana u zk. uložak 1514, k.o. Šarampov, u naravi oranica površine 11184 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: proizvodna namjena I1 (pretežito industrijska), I2 (pretežito zanatska) – poslovna namjena K2 (pretežito trgovačka), K3 (komunalno-servisna). Pristup nekretnini moguć je motornim vozilima iz Poduzetničke ulice. Predmetno zemljište je na ravnoj plohi, neizgrađeno i svrstava se u prvu kategoriju zemljišta.

d) k.č.br. 280, upisana u zk. uložak 1514, k.o. Šarampov, u naravi oranica površine 8303 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: proizvodna namjena I1 (pretežito industrijska), I2 (pretežito zanatska) – poslovna namjena K2 (pretežito trgovačka), K3 (komunalno-servisna). Pristup nekretnini moguć je motornim vozilima iz Poduzetničke ulice. Predmetno zemljište je na ravnoj plohi, neizgrađeno i svrstava se u prvu kategoriju zemljišta.

e) k.č.br. 281, upisana u zk. uložak 1514, k.o. Šarampov, u naravi oranica površine 6341 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: proizvodna namjena I1 (pretežito industrijska), I2 (pretežito zanatska) – poslovna namjena K2 (pretežito trgovačka), K3 (komunalno-servisna). Pristup nekretnini moguć je motornim vozilima iz Poduzetničke ulice. Predmetno zemljište je na ravnoj plohi, neizgrađeno i svrstava se u prvu kategoriju zemljišta.

f) k.č.br. 282, upisana u zk. uložak 1514, k.o. Šarampov, u naravi oranica površine 14096 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: proizvodna namjena I1 (pretežito industrijska), I2 (pretežito zanatska) – poslovna namjena K2 (pretežito trgovačka), K3 (komunalno-servisna). Pristup nekretnini moguć je motornim vozilima iz Poduzetničke ulice. Predmetno zemljište je na ravnoj plohi, neizgrađeno i svrstava se u prvu kategoriju zemljišta.

II.

Nekretnine iz točke I. pod slovima a), b), c), d), e) i f) čine jednu cjelinu i prodaju se **isključivo zajedno**.

Za svaku od navedenih nekretnina iz točke I. pod slovima a), b), c), d), e) i f) **potrebno je podnijeti pojedinačnu ponudu, odnosno ponuditi zasebnu cijenu**.

III.

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

- za nekretninu označenu slovom a) početna cijena iznosi **291.000,00 eura**,
- za nekretninu označenu slovom b) početna cijena iznosi **61.300,00 eura**,
- za nekretninu označenu slovom c) početna cijena iznosi **177.000,00 eura**,
- za nekretninu označenu slovom d) početna cijena iznosi **131.000,00 eura**,
- za nekretninu označenu slovom e) početna cijena iznosi **100.000,00 eura**,
- za nekretninu označenu slovom f) početna cijena iznosi **223.000,00 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-vlasništva-nekretnina-između-republike-hrvatske-i-država-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 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 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 svih šest nekretnina 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 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.

Natječaj je otvoren **do prodaje svih nekretnina** koje su ponuđene na natječaju.

X.

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

1.	15.5.2026.	12:00 h
2.	15.6.2026.	12:00 h
3.	15.7.2026.	12:00 h
4.	14.8.2026.	12:00 h
5.	15.9.2026.	12:00 h
6.	15.10.2026.	12:00 h
7.	16.11.2026.	12:00 h
8.	15.12.2026.	12:00 h
9.	15.1.2027.	12:00 h
10.	15.2.2027.	12:00 h
11.	15.3.2027.	12:00 h
12.	15.4.2027.	12:00 h

Otvaranje zaprimljenih ponuda je javno.

U slučaju da, nakon proteka posljednjeg datuma određenog za otvaranje ponuda, nekretnine ne budu prodane, natječaj će se ponovno raspisati.

XI.

Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji, uz ispunjenje uvjeta iz natječaja, za nekretnine iz točke I. pod slovima a), b), c), d), e) i f), 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.

XII.

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 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 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.

XIII.

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 sklapanja ugovora o kupoprodaji.

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 sklapanja ugovora o kupoprodaji, a ponuditelj je obvezan pri sklapanju ugovora o kupoprodaji pristati na upis prava nazadkupnje predmetnih nekretnina u korist Grada Ivanić-Grada u zemljišne knjige.

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 pet (5) godina od sklapanja ugovora o kupoprodaji.

XIV.

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.

XV.

Smatra se da je ponuditelj podnošenjem ponude za kupnju nekretnina na ovom javnom natječaju, 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.

XVI.

Ovaj Javni natječaj će se objaviti na oglasnoj ploči Grada Ivanić-Grada, na službenoj stranici Grada Ivanić-Grada i putem lokalne radio stanice.



Predsjednik Gradskog vijeća:

Željko Pongrač, pravnik kriminalist