

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), Gradsko vijeće Grada Ivanić-Grada na svojoj 2. sjednici, održanoj dana 15. srpnja 2025. godine, donijelo je sljedeću

O D L U K U

o raspisivanju javnog natječaja za prodaju zemljišta u Poduzetničkoj zoni Ivanić-Grad Sjever – Zona 6 radi izgradnje gospodarskih objekata

Članak 1.

Gradsko vijeće Grada Ivanić-Grada razmatralo je prijedlog „Javnog natječaja za prodaju komunalno opremljenih zemljišta u Poduzetničkoj zoni Ivanić-Grad Sjever – Zona 6 radi izgradnje gospodarskih objekata“.

Članak 2.

Predmet natječaja je prodaja komunalno opremljenih zemljišta u Poduzetničkoj zoni Ivanić-Grad Sjever – Zona 6 radi izgradnje gospodarskih objekata, i to sljedećih:

- k.č.br. 249/3, k.o. Šarampov, površine 2301 m²,
- k.č.br. 248/4, k.o. Šarampov, površine 7261 m²,
- k.č.br. 247/3, k.o. Šarampov, površine 3624 m²,
- k.č.br. 246/4, k.o. Šarampov, površine 334 m².

Članak 3.

Početna cijena nekretnina iz članka 2. ove Odluke iznosi kako slijedi:

- za nekretninu označenu kao k.č.br. 249/3, k.o. Šarampov, početna cijena iznosi 38.600,00 eura,
- za nekretninu označenu kao k.č.br. 248/4, k.o. Šarampov, početna cijena iznosi 121.600,00 eura,
- za nekretninu označenu kao k.č.br. 247/3, k.o. Šarampov, početna cijena iznosi 60.700,00 eura,
- za nekretninu označenu kao k.č.br. 246/4, k.o. Šarampov, početna cijena iznosi 578,00 eura.

Cijena u ponudi mora se iskazati za svaku nekretninu posebno slovima i brojkama.

Nekretnine iz članka 2. ove Odluke (k.č.br. 249/3, k.č.br. 248/4, k.č.br. 247/3 i k.č.br. 246/4, sve k.o. Šarampov) čine jednu cjelinu i prodaju se isključivo zajedno.

Za svaku od navedenih nekretnina iz članka 2. ove Odluke (k.č.br. 249/3, k.č.br. 248/4, k.č.br. 247/3 i k.č.br. 246/4, sve k.o. Šarampov) potrebno je podnijeti pojedinačnu ponudu, odnosno ponuditi zasebnu cijenu.

Članak 4.

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-lihtenštajn-kraljevine-norveske-te-sviciarske-konfederacije/6186>, pod uvjetom da svi prethodno navedeni nemaju dugovanja prema Gradu Ivanić-Gradu i Republici Hrvatskoj.

Članak 5.

Pisana ponuda obavezno mora sadržavati sljedeće:

7. ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja, OIB fizičke, odnosno pravne osobe, prebivalište, odnosno sjedište ponuditelja;
8. oznaku nekretnine za koju se dostavlja ponuda;
9. ponuđenu kupoprodajnu cijenu upisanu brojkama i slovima, a koja ne može biti manja od početne cijene predviđene ovim natječajem;
10. rok izgradnje gospodarskog objekta;
11. gospodarski program s naznakom objekta koji će se graditi, opisom gospodarskih aktivnosti koje će ponuditelj obavljati, brojem novootvorenih radnih mjesta i drugim relevantnim pokazateljima;
12. potpis ponuditelja i pečat za pravnu osobu i obrtnika.

Ponudi se obavezno prilažu sljedeći dokazi o sposobnosti ponuditelja:

10. dokaz o hrvatskom državljanstvu za domaću fizičku osobu i fizičku osobu – obrtnika, odnosno preslika putovnice za stranu fizičku osobu i fizičku osobu – obrtnika;
11. 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;
12. dokaz o uplaćenju jamčevini;
13. potvrda Grada Ivanić-Grada da ponuditelj nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Gradu Ivanić-Gradu;
14. potvrda Porezne uprave o stanju duga ponuditelja koja ne smije biti starija od 30 dana računajući od dana početka postupka natječaja;

- 15.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);
- 16.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;
- 17.potpisani primjerak oglednog ugovora o kupoprodaji;
- 18.izjava o prihvaćanju svih uvjeta iz natječaja.

Članak 6.

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 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.

Članak 7.

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.

Članak 8.

Rok za predaju ponuda iznosi petnaest (15) dana od dana objave Javnog natječaja na službenoj web-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.

Članak 9.

Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji, uz ispunjenje uvjeta iz natječaja, za nekretnine iz članka 2. ove Odluke (k.č.br. 249/3, k.č.br. 248/4, k.č.br. 247/3 i k.č.br. 246/4, sve k.o. Šarampov) 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.

Članak 10.

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.

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.

Članak 11.

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.

Članak 12.

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.

Članak 13.

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.

Članak 14.

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

Članak 15.

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

Članak 16.

Ova Odluka stupa na snagu prvoga dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Ivanić-Grada.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD IVANIĆ-GRAD
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 024-05/25-03/4
URBROJ: 238-10-01/25-26
Ivanić-Grad, 15. srpnja 2025.



Predsjednik Gradskog vijeća:
Željko Pongrač, pravnik-kriminalist