

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, 81/15, 94/17), članka 15. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 06/13, 07/21) i članka 55. Statuta Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 01/21, 04/22), Gradonačelnik Grada Ivanić-Grada dana 24. lipnja 2025. donio je sljedeću

O D L U K U

o raspisivanju Javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Ivanić-Grada – Poljana C

Članak 1.

Gradonačelnik Grada Ivanić-Grada odobrava raspisivanje Javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Ivanić-Grada.

Članak 2.

Gradonačelnik Grada Ivanić-Grada utvrđuje uvjete prodaje nekretnina u vlasništvu Grada Ivanić-Grada – Poljana C kako slijedi:

I.

Predmet ovog natječaja je prodaja sljedećih nekretnina:

- a) **k.č. br. 3343/111**, upisana u zk. uložak 2792, k.o. Ivanić-Grad, u naravi poljana, livada, površine 756 m², kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić-Grad. Predmetna nekretnina nalazi se u stambenom naselju Poljana C, u građevinskom području, 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, 5/09, 01/12, 06/14, 03/15, 05/16, 07/16, 05/18, 06/18, 10/18, 02/21, 03/21) i V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 06/05, 10/09, 11/09, 10/10, 01/13, 06/14, 10/14, 03/15, 03/17, 05/17, 07/20, 08/20, 01/24), namjena: mješovita – pretežito stambena - M1. Pristup nekretnini moguć je neposredno motornim vozilima iz ulice Cvjetka Krnjevića. Na predmetnoj čestici postoje vodovi u nadležnosti INA-e d.d., ali ih INA d.d. ne štiti jer su ili izmješteni ili nisu u funkciji. U pojasu prometnice izgrađeni su objekti komunalne infrastrukture i zemljište je moguće priključiti na iste.
- b) **k.č.br. 3314/1**, upisana u zk. uložak 2792, k.o. Ivanić-Grad, u naravi poljana, oranica, površine 1168 m², kod Općinskog suda u Velikoj Gorici,

Zemljišnoknjižni odjel Ivanić-Grad. Predmetna nekretnina nalazi se u stambenom naselju Poljana C, u građevinskom području, 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, 5/09, 01/12, 06/14, 03/15, 05/16, 07/16, 05/18, 06/18, 10/18, 02/21, 03/21) i V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 06/05, 10/09, 11/09, 10/10, 01/13, 06/14, 10/14, 03/15, 03/17, 05/17, 07/20, 08/20, 01/24), namjena: mješovita – pretežito stambena - M1. Na predmetnoj čestici postoje vodovi u nadležnosti INA-e d.d., ali ih INA d.d. ne štiti jer su ili izmješteni ili nisu u funkciji. Zemljište nema direktni izlaz na javnu prometnu površinu te zbog toga svrstano u drugu kategoriju zemljišta. Pristup nekretnini moguć je posredno motornim vozilima iz ulice Cvjetka Krnjevića.

c) **k.č. br. 3343/113**, upisana u zk. ul. br. 2792, k.o. Ivanić-Grad, u naravi oranica površine 858 m², kod Općinskog suda u Velikoj Gorici Zemljišnoknjižni odjel Ivanić-Grad. Predmetna nekretnina nalazi se u stambenom naselju Poljana C, u građevinskom području, 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, 5/09, 01/12, 06/14, 03/15, 05/16, 07/16, 05/18, 06/18, 10/18, 02/21, 03/21) i V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 06/05, 10/09, 11/09, 10/10, 01/13, 06/14, 10/14, 03/15, 03/17, 05/17, 07/20, 08/20, 01/24), namjena: stambena – S. Pristup nekretnini moguć je neposredno motornim vozilima iz Ulice Franje Plevanjaka. Na predmetnoj čestici postoje vodovi u nadležnosti INA-e d.d., ali ih INA d.d. ne štiti jer su ili izmješteni ili nisu u funkciji. U slučaju da cjevovodi smetaju za buduću infrastrukturu, može se pristupiti rezanju/uklanjanju dijela cjevovoda, uz uvjete da se posao povjeri izvođaču s iskustvom u tim radovima, da se odrezani krajevi zatvore (blindiraju/zavare) zaštitnom pločom, a uklonjeni dio cijevi mora biti zbrinut na ekološki način. Kod rezanja/uklanjanja cjevovoda potrebno je provesti sve propisane mjere sigurnosti i zaštite okoliša zbog mogućih ostataka fluida/ugljikovodika u cjevovodima. Predmetno zemljište je na ravnoj plohi, neizgrađeno i svrstava se u prvu kategoriju zemljišta.

d) **k.č. br. 3343/78**, upisana u zk. ul. br. 2792, k.o. Ivanić-Grad, u naravi oranica površine 1586 m², kod Općinskog suda u Velikoj Gorici Zemljišnoknjižni odjel Ivanić-Grad. Predmetna nekretnina nalazi se u stambenom naselju Poljana C, u građevinskom području, 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, 5/09, 01/12, 06/14, 03/15, 05/16, 07/16, 05/18, 06/18, 10/18, 02/21, 03/21) i V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 06/05, 10/09, 11/09, 10/10, 01/13, 06/14, 10/14, 03/15, 03/17, 05/17, 07/20, 08/20, 01/24), namjena: stambena – S. Pristup nekretnini moguć je neposredno motornim vozilima iz Ulice Franje Plevanjaka. Na predmetnoj čestici postoje vodovi u nadležnosti INA-e d.d., ali ih INA d.d. ne štiti jer su ili izmješteni ili nisu u funkciji. U slučaju da cjevovodi smetaju za buduću infrastrukturu, može se pristupiti rezanju/uklanjanju dijela cjevovoda, uz uvjete da se posao povjeri izvođaču s iskustvom u tim radovima, da se odrezani krajevi

zatvore (blindiraju/zavare) zaštitnom pločom, a uklonjeni dio cijevi mora biti zbrinut na ekološki način. Kod rezanja/uklanjanja cjevovoda potrebno je provesti sve propisane mjere sigurnosti i zaštite okoliša zbog mogućih ostataka fluida/uglijikovodika u cjevovodima. Predmetno zemljište je na ravnoj plohi, neizgrađeno i svrstava se u prvu kategoriju zemljišta.

- e) **k.č. br. 3343/67**, upisana u zk. ul. br. 2792, k.o. Ivanić-Grad, u naravi oranica površine 1431 m², kod Općinskog suda u Velikoj Gorici Zemljišnoknjižni odjel Ivanić-Grad. Predmetna nekretnina nalazi se u stambenom naselju Poljana C, u građevinskom području, 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, 5/09, 01/12, 06/14, 03/15, 05/16, 07/16, 05/18, 06/18, 10/18, 02/21, 03/21) i V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ivanić-Grada (Službeni glasnik Grada Ivanić-Grada, broj 06/05, 10/09, 11/09, 10/10, 01/13, 06/14, 10/14, 03/15, 03/17, 05/17, 07/20, 08/20, 01/24), namjena: stambena – S. Pristup nekretnini moguć je neposredno motornim vozilima iz Ulice Franje Plevanjaka. Predmetno zemljište je na ravnoj plohi, neizgrađeno i svrstava se u prvu kategoriju zemljišta.

II.

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

- za nekretninu označenu slovom a) početna cijena iznosi 42.700,00 eura,
- za nekretninu označenu slovom b) početna cijena iznosi 50.000,00 eura,
- za nekretninu označenu slovom c) početna cijena iznosi 34.100,00 eura,
- za nekretninu označenu slovom d) početna cijena iznosi 63.000,00 eura,
- za nekretninu označenu slovom e) početna cijena iznosi 56.900,00 eura.

III.

Predmetne 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, obvezan je na nekretnini koja bude predmet ugovora o kupoprodaji, započeti s gradnjom (pri čemu pripremne radnje za gradnju udovoljavaju navedenoj obvezi, npr. priprema zemljišta za gradnju, izgradnja ograde i slično) u roku od dvije (2) godine od sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Grad Ivanić-Grad prigodom 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 pristupi početku gradnje u roku od dvije (2) godine od sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Ponuditelj koji temeljem ovog natječaja sklopi ugovor o kupoprodaji nekretnine s Gradom Ivanić-Gradom, obavezan je pristati da se na nekretnini koja bude predmet ugovora o kupoprodaji, upiše zabilježba zabrane otuđenja predmetne nekretnine bez suglasnosti prodavatelja na rok od pet (5) godina od sklapanja ugovora o kupoprodaji.

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 obvezno mora sadržavati sljedeće:

1. ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja, prebivalište, odnosno sjedište ponuditelja, OIB fizičke, odnosno pravne osobe, broj telefona i osnovne podatke o ponuditelju,
2. oznaku nekretnine za koju se dostavlja ponuda,
3. ponuđenu cijenu nekretnine upisanu brojkama i slovima, a koja ne može biti manja od početne cijene predviđene ovim natječajem,
4. potpis ponuditelja (za pravnu osobu i obrtnika – i pečat).

VI.

Ponudi se obvezno prilažu sljedeći dokazi o sposobnosti ponuditelja:

1. dokaz o hrvatskom državljanstvu za domaću fizičku osobu, odnosno preslika putovnice za stranu fizičku osobu,
2. za pravne osobe izvod iz sudskog ili drugog odgovarajućega registra, ne stariji od 90 (devedeset) dana računajući od dana početka postupka natječaja, odnosno za obrtnike preslika rješenja ili obrtnice te ovjereni prijevod izvornika isprave o registraciji tvrtke u matičnoj državi (za stranu pravnu osobu),
3. dokaz o uplaćenju jamčevini,

4. potvrda Grada Ivanić-Grada da ponuditelj nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Gradu Ivanić-Gradu koja ne smije biti starija od 30 (trideset) dana računajući od dana početka postupka natječaja,
5. potvrda Porezne uprave o stanju duga ponuditelja koja ne smije biti starija od 30 (trideset) 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. BON-2 ili SOL-2 (podaci o solventnosti) za obrtnike i pravne osobe,
8. potpisani primjerak oglednog Ugovora o kupoprodaji,
9. izjava o prihvaćanju svih uvjeta iz ovog 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 GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA – NE OTVARAJ“.

Ako se ponuditelj natječe za kupnju više nekretnina, za svaku je potrebno dati odvojenu ponudu u posebnoj omotnici sa svim priložima (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 nekretninu iz natječaja za koju podnose ponudu.

Jamčevina se uplaćuje na 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.

IX.

Natječaj je otvoren do popunjenja, odnosno do prodaje svih nekretnina ponuđenih na ovom natječaju.

Ponude će se otvarati u sljedeće datume:

1.	15.7.2025.	12:00 h
2.	14.8.2025.	12:00 h
3.	15.9.2025.	12:00 h
4.	15.10.2025.	12:00 h
5.	14.11.2025.	12:00 h
6.	15.12.2025.	12:00 h
7.	15.1.2026.	12:00 h
8.	16.2.2026.	12:00 h
9.	16.3.2026.	12:00 h
10.	15.4.2026.	12:00 h
11.	15.5.2026.	12:00 h
12.	15.6.2026.	12:00 h

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.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Gradonačelnik Grada Ivanić-Grada na prijedlog Povjerenstva za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Ivanić-Grada.

XI.

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

Ugovorom će se regulirati međusobna prava i obveze između ugovornih strana.

Iznos utvrđene kupoprodajne cijene odabrani ponuditelj dužan je uplatiti na račun Grada Ivanić-Grada u roku od 15 (petnaest) 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.

XII.

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.

XIII.

Smatra se da je ponuditelj podnošenjem ponude za kupnju nekretnine 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 Službenome glasniku Grada Ivanić-Grada, a u svrhu radi koje su prikupljeni.

XIV.

Ovaj Javni natječaj bit će objavljen na oglasnoj ploči Grada Ivanić-Grada, na službenoj web stranici Grada Ivanić-Grada i putem lokalne radio stanice.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom glasniku Grada Ivanić-Grada.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD IVANIĆ-GRAD
GRADONAČELNIK

KLASA: 024-05/25-11/78
URBROJ: 238-10-03-03/2-25-3
Ivanić-Grad, 24. lipnja 2025.

Gradonačelnik:

Javor Bojan Leš, dr.vet.med.



HB