

Na temelju članka 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 i 152/14) i članka 4. Odluke o uvjetima, načinu i postupcima gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec („Službeni glasnik Koprivničko – križevačke županije“ broj 6/16 i 7/17), Povjerenstvo za provođenje natječaja za prodaju i zakup nekretnina u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec raspisuje

## **JAVNI NATJEČAJ** **za prodaju zemljišta u Poduzetničkoj zoni** **Koprivnički Ivanec**

Javnim natječajem Prodaje se zemljište u Poduzetničkoj zoni Koprivnički Ivanec i to nekretnine:

1. Katastarska čestica 2262/1 u zk.ul.br. 1293 površine 31.363 m<sup>2</sup>
2. Katastarska čestica 2262/3 u zk.ul.br. 1293 površine 5.000 m<sup>2</sup>
3. Katastarska čestica 2262/5 u zk.ul.br. \_\_\_\_ površine 5.762 m<sup>2</sup>
4. Katastarska čestica 2264/2 u zk.ul.br. 327 površine 8.550 m<sup>2</sup>
5. Katastarska čestica 2264/3 u zk.ul.br. 328 površine 32.577 m<sup>2</sup>
6. Katastarska čestica 2260/1 u zk.ul.br. 1294 površine 23.976 m<sup>2</sup>
7. Katastarska čestica 2260/2 u zk.ul.br. 1295 površine 11.751 m<sup>2</sup>
8. Katastarska čestica 2260/3 u zk.ul.br. 1296 površine 9.048 m<sup>2</sup>
9. Katastarska čestica 2265/1 u zk.ul.br. 1291 površine 26.359 m<sup>2</sup>

sve u k.o. Koprivnički Ivanec, u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec (1/1), osim k.č.br. 2265/1 koja je u suvlasništvu Općine Koprivnički Ivanec u 98/100 dijela i Republike Hrvatske u 2/100 dijela.

Početna cijena iznosi 60,00 kuna po m<sup>2</sup>. Na nekretninama je moguća izgradnja građevina radi obavljanja djelatnosti industrijsko - proizvodnih sadržaja, obrtničko - proizvodnog sadržaja, uslužno - servisnog sadržaja, skladišno - distribucijskog, trgovačkog i izložbenog sadržaja, sukladno važećim prostornim planovima.

Pojedine katastarske čestice prodaju se kao cijele čestice ili u dijelu prema potrebama kupca, s time da će u tom slučaju stvarna površina zemljišta biti utvrđena parcelacijom zemljišta. Minimalna veličina nekretnine za prodaju iznosi 5.000 m<sup>2</sup>.

Pisana Ponuda koju natjecatelj prilaže mora obavezno sadržavati:

- ime i prezime odnosno naziv ponuditelja, s naznakom prebivališta, odnosno sjedišta,
- oznaku čestice za koju se natječe s naznačenom površinom zemljišta koju kupuje,
- ponudu novčanog iznosa.

Natjecatelji trebaju u prijavi na Natječaj uz Ponudu obavezno priložiti:

- dokaz o državljanstvu ili ovjerenu presliku rješenja o registraciji – Izvadak iz sudskog registra (za pravne osobe),
- dokaz o uplaćenju jamčevini (preslika uplatnice ili izvoda internet bankarstva) u iznosu od 10% od ukupno određene početne cijene nekretnine, a koja se uplaćuje na žiro račun Općine Koprivnički Ivanec: HR8823860021820300007, Model plaćanja: HR68, sa pozivom na broj: 7706-OIB kupca, uz naznaku svrha uplate: „Jamčevina za sudjelovanje u natječaju za prodaju nekretnina“, najkasnije na dan predaje prijave na Natječaj,
- ovlaštenje odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike, odnosno punomoćnike),
- dokaz o prvenstvenom pravu iz članka 20. Odluke o uvjetima, načinu i postupcima gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec.
- kratki opis dosadašnjeg poslovanja, broj trenutno zaposlenih, razlozi ulaska u zonu i planirani razvoj, djelatnost koju će obavljati u zoni,
- izjavu o procjeni potrebne električne snage, te o planiranom broju novozaposlenih radnika,
- izjavu o izvorima financiranja sa istaknutim udjelom vlastitih ulaganja,
- izjavu o načinu plaćanja kupoprodajne cijene (jednokratno ili u obrocima).

Kod plaćanja kupoprodajne cijene jednokratno, rok plaćanja je 15 dana od dana sklapanja ugovora.

U Poduzetničkoj zoni Koprivnički Ivanec odobrava se popust od 10% na ugovorenu vrijednost nekretnine u slučaju jednokratnog plaćanja u roku od 15 dana od sklapanju Ugovora o kupoprodaji.

Kod plaćanja kupoprodajne cijene u obrocima, prvi obrok iznosi 40% ugovorene prodajne cijene umanjene za uplaćenu jamčevinu i plaća se u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora, a preostali dio duga kupac plaća u 3 (tri) mjesečna beskamatna obroka.

Iznimno od odredbe iz prethodnog stavka, na zahtjev kupca, općinski načelnik može odobriti obročno plaćanje kupoprodajne cijene i na veći broj mjesečnih obroka, ali ne više od 12 (dvanaest) mjesečnih beskamatnih obroka.

Kupcu se može odobriti obročna otplata kupoprodajne cijene na maksimalno 60 mjeseci (5 godina) uz upis založnog prava – hipoteke u korist Općine Koprivnički Ivanec na predmetnoj nekretnini za iznos

prodajne cijene uvećane za kamatu, uz primjenu kamatne stope koja vrijedi za ugovore o stambenom kreditiranju kod Erste&Steiermarkische Bank d.d., a što je moguće ako je vrijednost te nekretnine veća od 300.000,00 kn. U tom slučaju mjesečna rata ne može biti manja od 50.000,00 kn.

Pravo vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac stječe uknjižbom u zemljišnim knjigama nakon što je u potpunosti podmirio sve obveze prema Općini Koprivnički Ivanec utvrđene Kupoprodajnim ugovorom.

Kao sredstvo osiguranja plaćanja na ime namirenja novčanog iznosa naznačenog u ugovoru o kupoprodaji nekretnine s obročnom isplatom cijene, kupac dopušta zasnivanje založnog prava (hipoteke) u korist Općine na predmetnoj nekretnini.

Za kašnjenje plaćanja kupac plaća zakonom propisane zatezne kamate.

Kupac nekretnine s obročnom isplatom cijene u obvezi je podnijeti ugovor o kupoprodaji na solemnizaciju javnom bilježniku. Troškove solemnizacije snosi kupac.

Porez na promet te druge troškove prijenosa nekretnina u vlasništvu snosi kupac.

Natjecatelju koji ne uspije u natječaju, uplaćena jamčevina vraća se u roku 15 dana, a natjecatelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

**Ponude se predaju u:** Općinu Koprivnički Ivanec, Matije Gupca 12, 48314 Koprivnički Ivanec ili se šalju poštom na istu adresu, u zatvorenoj omotnici s naznakom : “ZA NATJEČAJ ZA PRODAJU ZEMLJIŠTA U PODUZETNIČKOJ ZONI – NE OTVARATI”.

Natječaj se provodi kontinuirano, do prodaje svih nekretnina.

Sve dodatne informacije o ovom natječaju kao i dogovor oko mogućnosti uvida nekretnina mogu se dobiti u Općini Koprivnički Ivanec, na telefon 048/638-100 ili na e-mail adresi:

[opcina@koprivnicki-ivanec.hr](mailto:opcina@koprivnicki-ivanec.hr)

### **Ostali podaci o nekretninama:**

Pristup na nekretnine, te izlazak sa nekretnina je moguć sa izgrađenih ulica unutar Poduzetničke zone Koprivnički Ivanec (Industrijska ulica, Obrtnička ulica, Ulica hrvatskih branitelja i Danička ulica), ali ne sa državne ceste D20 (Koprivnica - Đelekovec).

Nekretnine na k.č.br. 2264/2, 2260/1, 2260/3 i 2265/1 se prodaju bez tereta i ograničenja.

Na nekretnini k.č.br. 2264/3 upisano je pravo služnosti koje se sastoji od građenja elektroenergetske građevine, prolaza, izvođenja radova na građevini (rekonstrukciji), održavanju i popravcima građevine na poslužnom dobru sve u korist Hrvatska Elektroprivreda d.d., OIB: 28921978587, Zagreb, Ulica grada Vukovara 37.

Na nekretninama k.č.br. 2262/1, 2262/3 i 2262/5 upisano je pravo služnosti koje se sastoji od građenja elektroenergetske građevine, prolaza, izvođenja radova na građevini (rekonstrukciji), održavanju i popravcima građevine na poslužnom dobru sve u korist Hrvatska Elektroprivreda d.d., OIB: 28921978587, Zagreb, Ulica grada Vukovara 37, te pravo služnosti puta kao prava kolnika i prava imati svoju napravu (plinski vod) ispod površine poslužnih nekretnina u korist Koprivnica Plin d.o.o., OIB: 59822583580, Ulica Mosna 15, Koprivnica 48000 (uz državnu cestu D20 širine 7 metara položene su instalacije).

Na nekretnini k.č.br. 2260/2 upisano je pravo služnosti puta kao prava kolnika i prava imati svoju napravu (plinski vod) ispod površine poslužnih nekretnina u korist Koprivnica Plin d.o.o., OIB: 59822583580, Ulica Mosna 15, Koprivnica 48000.

### **Zemljište koje se prodaje je komunalno opremljeno:**

sustavom odvodnje otpadnih voda, oborinskih voda, vodovodnom, plinskom, elektroenergetskom mrežom sa trafostanicom, javnom rasvjetom, prometnicama i distributivnom telekomunikacijskom kanalizacijom (DTK).

U cijenu zemljišta koje se prodaje uračunata je i angažirana snaga za električnu energiju koja iznosi 5 kw električne energije na svakih 1.000 m<sup>2</sup> veličine parcele, a obračunava se proporcionalno veličini parcele koju kupac kupi.

Priključci na izgrađenu komunalnu infrastrukturu s pripadajućim taksama su trošak odabranog ponuditelja i reguliraju se s pojedinim distributerima.

Minimalna veličina nekretnine koja se može formirati prema Urbanističkom planu uređenja Poslovne zone Koprivnički Ivanec (UPU) iznosi 5.000 m<sup>2</sup>, pa je te veličine i minimalna veličina nekretnine koja se prodaje.

Uvid u UPU može se izvršiti na internet adresi: <https://koprivnicki-ivanec.hr/poslovna-zona>

Prednost prilikom odabira ponuđača imati će ponuđač koji će ponuditi veću cijenu zemljišta, odnosno u slučaju jednako ponuđene cijene, kvalitetniji projekt gradnje.

Troškove ovjere potpisa ugovora, uknjižbe predmetne nekretnine kao i porez na promet nekretnina snosi kupac.

Načini ispunjavanja uvjeta određenih ovim natječajem i posljedice neispunjavanja uvjeta precizno će se definirati Kupoprodajnim ugovorom.

Ovaj Natječaj će biti objavljen na internet stranici Općine Koprivnički Ivanec:

<https://koprivnicki-ivanec.hr/poslovna-zona>

KLASA: 940-01/19-01/04

URBROJ: 2137/09-19-1

Koprivnički Ivanec, 28. studeni 2019. godine

**Općina Koprivnički Ivanec**

**Povjerenstvo za provođenje natječaja  
za prodaju i zakup nekretnina u vlasništvu  
Općine Koprivnički Ivanec**