

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, 152/14, 81/15 i 94/17) i članka 25. Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec („Službeni glasnik Koprivničko – križevačke županije“ broj 38/22), 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:

k.č.br. 2260/1 INDUSTRIJSKA ULICA sa 23976 m²

ORANICA sa 23976 m²

upisana u **zk.ul.br. 1294 k.o. 314358, Koprivnički Ivanec,**

u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec (1/1),

po početnoj cijeni od 246.000,00 € sukladno procjeni tržišne cijene zemljišta izrađene temeljem Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnine od 27. prosinca 2023. godine, izrađenom po Draženu Kozjak, mag.ing.aedif., stalnom sudskom vještaku za područje graditeljstva, Vladimira Nazora 16, Koprivnica,

k.č.br. 2260/2 STARI KRČI sa 11751 m²

ORANICA sa 11751 m²

upisana u **zk.ul.br. 1295 k.o. 314358, Koprivnički Ivanec,**

u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec (1/1),

po početnoj cijeni od 80.200,00 € sukladno procjeni tržišne cijene zemljišta izrađene temeljem Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnine od 27. prosinca 2023. godine, izrađenom po Draženu Kozjak, mag.ing.aedif., stalnom sudskom vještaku za područje graditeljstva, Vladimira Nazora 16, Koprivnica,

k.č.br. 2260/3 STARI KRČI sa 9048 m²

ORANICA sa 9048 m²

upisana u **zk.ul.br. 1296 k.o. 314358, Koprivnički Ivanec,**

u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec (1/1),

po početnoj cijeni od 61.800,00 € sukladno procjeni tržišne cijene zemljišta izrađene temeljem Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnine od 27. prosinca 2023. godine, izrađenom po Draženu Kozjak, mag.ing.aedif., stalnom sudskom vještaku za područje graditeljstva, Vladimira Nazora 16, Koprivnica,

k.č.br. 2264/3 KOPRIVNIČKI IVANEC, DANIČKA ULICA sa 15000 m²

ORANICA sa 15000 m²

upisana u **zk.ul.br. 328 k.o. 314358, Koprivnički Ivanec,**

u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec (1/1),
po početnoj cijeni od 154.000,00 € sukladno procjeni tržišne cijene zemljišta izrađene temeljem Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnine od 27. prosinca 2023. godine, izrađenom po Draženu Kozjak, mag.ing.aedif., stalnom sudskom vještaku za područje graditeljstva, Vladimira Nazora 16, Koprivnica,

k.č.br. 2265/1 DANIČKA ULICA sa 26359 m²
ORANICA sa 26359 m²

upisana u **zk.ul.br. 1291 k.o. 314358, Koprivnički Ivanec,**
u suvlasništvu Općine Koprivnički Ivanec u 98/100 dijela i Republike Hrvatske u 2/100 dijela, po početnoj cijeni od 245.000,00 € (za općinskih 98/100 dijela) sukladno procjeni tržišne cijene zemljišta izrađene temeljem Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnine od 05. lipnja 2023. godine, izrađenom po poduzeću „Lateral d.o.o.“, Opatička 5/3, Koprivnica,

k.č.br. 2265/2 STARI KRČI sa 3692 m²
ORANICA sa 3692 m²

upisana u **zk.ul.br. 1292 k.o. 314358, Koprivnički Ivanec,**
u vlasništvu Općine Koprivnički Ivanec (1/1),
po početnoj cijeni od 14.000,00 € sukladno procjeni tržišne cijene zemljišta izrađene temeljem Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnine od 05. lipnja 2023. godine, izrađenom po poduzeću „Lateral d.o.o.“, Opatička 5/3, Koprivnica,

Katastarske čestice 2265/1 i 2265/2 čine PTC1 – proizvodno-tehnološku cjelinu, te se kao takve mogu prodati zainteresiranim kupcima samo zajedno, kao cjelina.

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 m².

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: HR7223600001820300007, 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 22. Odluke o upravljanju i raspolaganju 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 39.816,84 €. U tom slučaju mjesečna rata ne može biti manja od 6.636,14 €.

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

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. 2260/1, k.č.br. 2260/3 i k.č.br. 2265/1 k.o. Koprivnički Ivanec se prodaju bez tereta i ograničenja.

Na nekretnini k.č.br. 2264/3 k.o. Koprivnički Ivanec 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 HEP d.d., OIB: 28921978587, Ulica grada Vukovara 37, 10000 Zagreb.

Na nekretnini k.č.br. 2260/2 k.o. Koprivnički Ivanec 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.

Na nekretnini k.č.br. 2265/2 k.o. Koprivnički Ivanec 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 kako slijedi:

- za k.č.br. 2260/1, k.o. Koprivnički Ivanec 50,92 kW,
- za k.č.br. 2260/2, k.o. Koprivnički Ivanec 10,00 kW,
- za k.č.br. 2260/3, k.o. Koprivnički Ivanec 50,00 kW,
- za k.č.br. 2264/3, k.o. Koprivnički Ivanec 100,00 kW,
- za k.č.br. 2265/1 i k.č.br. 2265/2, k.o. Koprivnički Ivanec 60,00 kW.

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 m², 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: 302-03/23-017

URBROJ: 2137-9-03-24-5

Koprivnički Ivanec, 09. siječnja 2024. godine

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



Predsjednik: Zoran Švaco