



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
GRAD SVETI IVAN ZELINA  
GRADONAČELNIK**

KLASA: 406-09/20-01/14  
URBROJ: 238-30-02/26-22-4  
Sveti Ivan Zelina, 10. ožujka 2022.

GRADSKOM VIJEĆU  
GRADA SVETOG IVANA ZELINE

**Predmet:** Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine u vlasništvu Grada Svetog Ivana Zeline

Poštovani,

Grad Sv. Ivan Zelina je vlasnik nekretnine kčbr. 1773/3, Ulica braće Radića, tržnica površine 398 m<sup>2</sup>, k.o. Zelina, upisane u zk.ul.br. 4082 Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sv. Ivan Zelina.

Iskazan je interes za kupnju predmetne nekretnine.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Lidija Grebenar iz Dugog Sela, izradila je u lipnju 2020. godine Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnine označene kao kčbr. 1773/3, Ulica braće Radića, tržnica površine 398 m<sup>2</sup>, k.o. Zelina, upisane u zk.ul.br. 4082, a prema kojoj tržišna vrijednost iste nekretnine iznosi 670.000,00 kuna.

Člankom 391. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14) propisano je da nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili na bilo koji drugi način njome raspolagati samo na osnovu javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Člankom 35. Statuta Grada Sv. Ivana Zeline ("Zelinske novine", br. 07/21) propisano je da Gradsko vijeće odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina i raspolaganju ostalom imovinom Grada u visini pojedinačne vrijednost više od 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje, ako je stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te drugo raspolaganje imovinom planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonom.

Sukladno navedenom, predlažem Gradskom vijeću da na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak i 123/17, 98/19, 144/20), te članka 35. Statuta Grada Sv. Ivana Zeline ("Zelinske novine", 07/21), donese Odluku kao u pravitku.

**GRADONAČELNIK  
Hrvoje Košćec**



PRIJEDLOG



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
GRAD SVETI IVAN ZELINA  
GRADSKO VIJEĆE**

KLASA:  
URBROJ:  
Sveti Ivan Zelina,

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak i 123/17, 98/19, 144/20) te članka 35. Statuta Grada Sv. Ivana Zeline („Zelinske novine“, br. 07/21), Gradsko vijeće Grada Svetog Ivana Zeline na \_\_\_ sjednici održanoj dne \_\_\_\_ 2022. godine, donosi

**ODLUKU  
o prodaji nekretnine u vlasništvu  
Grada Svetog Ivana Zeline**

**Članak 1.**

Dozvoljava se prodaja nekretnine kčbr. 1773/3, Ulica braće Radića, tržnica površine 398 m<sup>2</sup>, k.o. Zelina, k.o. Zelina, upisane u zk.ul.br. 4082 Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sv. Ivan Zelina.

Početni iznos kupoprodajne cijene za nekretninu iz stavka 1. ovog članka utvrđen je od strane stalnog sudskog vještaka na iznos od 670.000,00 kn.

**Članak 2.**

Nekretnina opisana u stavku 1. ovog članka prodat će se putem javnog natječaja čiji tekst je sastavni dio ove Odluke.

Javni natječaj će se objaviti na oglasnoj ploči Grada Sv. Ivana Zeline, putem web stranica Grada Sv. Ivana Zeline i u „Zelinskim novinama“, službenom glasilu Grada Sv. Ivana Zeline.

**Članak 3.**

Za prodaju nekretnine iz članka 1. ove Odluke imenuje se Povjerenstvo u sastavu:

1. Branka Hođa – predsjednik
2. Ivana Koščec Jardas – članica
3. Anita Findri Ratkajec – članica

Povjerenstvo za prodaju nekretnine obavlja poslove prikupljanja i otvaranja ponuda, sastavlja zapisnik o otvaranju ponuda, dostavlja prijedlog o odabiru najpovoljnije ponude Gradonačelniku, te izrađuje prijedlog ugovora.

**Članak 4.**

Temeljem prijedloga Povjerenstva Gradonačelnik Grada Svetog Ivana Zeline donosi odluku o odabiru najpovoljnije ponude, te zaključuje kupoprodajni ugovor.

## **Članak 5.**

Ova Odluka stupa na snagu dan nakon objave, a objavit će se u «Zelinskim novinama» službenom glasilu Grada Svetog Ivana Zeline.

**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA  
GRADA SVETOG IVANA ZELINE**

Darko Bistrički, struc.spec.ing.građ.

**JAVNI NATJEČAJ**  
**za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Svetog Ivana Zeline**  
**prikupljanjem pismenih ponuda**

1. Predmet natječaja je prodaja nekretnine u naselju Sveti Ivan Zelina: kčbr. 1773/3, Ulica braće Radića, tržnica površine 398 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 4082 Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sv. Ivan Zelina. Prema Prostornom planu uređenja Grada Sveti Ivan Zelina („Zelinske novine“, br. 08/04, 11/06, 9/11, 5/13, 13/15, 15/15, 4/17 i 6/17), kčbr. 1773/3, k.o. Zelina, nalazi se unutar granica građevinskog područja naselja – M1-mješovita namjena, pretežno stambena.

Za zahvat u prostoru, građenje građevine poslovne namjene (uslužna), izdana je lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/12-01/15, URBROJ: 238/1-18-07/6-12-21 od 15.11.2012. godine te izmjena lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/20-01/000003, URBROJ: 238/1-18-07/3-20-0006 od 29.06.2020. godine temeljem idejnog projekta izrađenog od strane tvrtke ZIP ARCHITECTS j.d.o.o., oznaka projekta 07/18-IP iz ožujka 2020.

Kupac je dužan u roku 12 mjeseci od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi pravomoćnu građevinsku dozvolu, te u roku od 24 mjeseca od dana pravomoćnosti građevinske dozvole završiti radove i ishoditi uporabnu dozvolu (najviše 36 mjeseci od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora), a kao osiguranje za isto dužan je prilikom sklapanja kupoprodajnog ugovora Gradu predati dokaz o uplati u proračun Grada pologa u iznosu od 150.000,00 kuna.

Ukoliko kupac u roku 36 mjeseci od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora završi radove i ishodi uporabnu dozvolu, Grad će mu u roku 30 dana od dana pravomoćnosti uporabne dozvole vratiti polog, a ukoliko ne, kupac gubi pravo na povrat pologa.

2. Početna kupoprodajna cijena iznosi 670.000,00 kn.

3. Pravo sudjelovanja u natječaju imaju fizičke i pravne osobe, koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina u RH, pod uvjetom da nemaju dugovanja prema Gradu Sv. Ivanu Zelini.

4. Porez na promet nekretnina snosi kupac, kao i troškove ovjere ugovora i prijenosa vlasništva.

5. Svaki ponuditelj dužan je uplatiti jamčevinu u visini od 20% od početne kupoprodajne cijene odnosno 134.000,00 kn. Uplata se vrši na IBAN Grada Sv. Ivana Zeline, broj: HR9023600001842900004, model: HR68, poziv na broj: 9016 – OIB ponuditelja, sa svrhom: „jamčevina za sudjelovanje na natječaju za kupnju nekretnine 1773/3 k.o. Zelina“.

Jamčevina za sudjelovanje na natječaju koju su položili ponuditelji čije ponude nisu prihvaćene vratit će se najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. Ponuditelju čija ponuda bude prihvaćena, položena jamčevina za sudjelovanje na natječaju uračunava se u kupoprodajnu cijenu nekretnine. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude ili odbije sklopiti ugovor o kupoprodaji, nema pravo na povrat jamčevine za sudjelovanje na natječaju.

6. Nekretnina se prodaje prema načelu „viđeno-kupljeno“ što isključuje naknadne prigovore kupca po bilo kojoj osnovi.

Grad Sv. Ivan Zelina ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnine, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru. Površina predmetne nekretnine je preuzeta iz podataka navedenih u posjedovnici zemljišnoknjižnog uložka za navedenu nekretninu.

7. Sudionici natječaja dužni su pismene ponude dostaviti u zatvorenim omotnicama na adresu: **Grad Sveti Ivan Zelina, Trg A. Starčevića 12, 10380 Sv. Ivan Zelina, s naznakom na omotnici: «Ponuda za kupnju nekretnine kčbr. 1773/3, k.o. Zelina – ne otvaraj».** Rok za dostavu ponude je do \_\_\_ 2022. godine do \_\_\_ sati, bez obzira

**na način dostave.** Javno otvaranje ponuda bit će dana \_\_ 2022. godine u \_\_ sati u prostorijama Grada Sv. Ivana Zeline na adresi Trg Ante Starčevića 12, 10380 Sveti Ivan Zelina, I kat, soba 38.

Otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji osobno, zakonski zastupnik ili osoba koju on opunomoći uz predočenje punomoći koju za fizičke osobe ovjerava javni bilježnik ili drugo nadležno tijelo, a za pravne osobe zakonski zastupnik. Fizička osoba je dužna predočiti osobnu iskaznicu, a zakonski zastupnik ili njegov punomoćnik, osobnu iskaznicu i presliku izvotka iz sudskog registra.

8. Pismena ponuda mora sadržavati:

- za fizičke osobe: ime, prezime, adresu, broj telefona, OIB,
- za pravne osobe: naziv tvrtke, adresu sjedišta, broj telefona, OIB, ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje
- naznaku nekretnine za koju se daje ponuda
- ponuđeni iznos kupoprodajne cijene
- broj računa (IBAN) i naziv banke ponuditelja, za povrat jamčevine ponuditeljima čije ponude ne budu prihvaćene ili u slučaju poništenja natječaja.

Uz ponudu je potrebno priložiti:

- dokaz o hrvatskom državljanstvu za domaću fizičku osobu (preslika osobne iskaznice, putovnice ili domovnice), odnosno presliku putovnice za stranu fizičku osobu,
- za pravne osobe izvod iz sudskog, obrtnog, strukovnog ili drugog odgovarajućeg registra, ne stariji od 30 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda
- dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva (za strane osobe)
- dokaz o uplaćenju jamčevine za sudjelovanje na natječaju
- potvrda Grada Sv. Ivana Zeline da ponuditelj nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Gradu Sv. Ivanu Zelini, po bilo kojoj osnovi, izdana u razdoblju od dana objavljivanja natječaja do posljednjeg dana za dostavu ponuda.

Ponude se moraju izraditi na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu. Sva dokumentacija koja se prilaže uz ponudu mora biti na hrvatskom jeziku. Dokumenti koji nisu napisani hrvatskim jezikom moraju biti prevedeni na hrvatski jezik po ovlaštenom sudskom tumaču.

9. Nepravodobne, nepotpune, te ponude koje ne ispunjavaju uvjete iz natječaja neće se razmatrati.

10. Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve uvjete natječaja. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, najboljim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava ostale uvjete natječaja. U slučaju da istu najvišu kupoprodajnu cijenu ponude dva ili više ponuditelja, nakon otvaranja ponuda odmah će se pristupiti javnom nadmetanju.

11. Najpovoljniji ponuditelj dužan je u roku od **8 dana** od obavijesti da je odabran kao najpovoljniji ponuditelj, sklopiti ugovor o kupoprodaji i pri sklapanju istog predočiti dokaz o uplati pologa u iznosu od 150.000,00 kuna kao osiguranje da će u roku 36 mjeseci od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora završiti radove i ishoditi uporabnu dozvolu. U protivnom smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora i gubi pravo na povrat jamčevine za sudjelovanje na natječaju.

Kupoprodajna cijena plaća se u roku od **15 dana** od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Ukoliko kupac ne plati kupoprodajnu cijenu u roku, dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeca do dana plaćanja, a ukoliko zakasni s plaćanjem više od 30 (trideset) dana od dana isteka roka, Grad Sv. Ivan Zelina ima pravo raskinuti kupoprodajni ugovor, vratiti polog od 150.000,00 kn, a uplaćenu jamčevinu za sudjelovanje na natječaju zadržati.

Upis prava vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac može ishoditi na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnine i potvrde Grada Sv. Ivana Zeline o isplati kupoprodajne cijene za kupljenu nekretninu.

Grad Sv. Ivan Zelina će ugovorom o kupoprodaji nekretnine dopustiti ulazak kupcu u posjed kupljene nekretnine odmah po isplati utvrđene kupoprodajne cijene za kupljenu nekretninu.

12. Grad Sv. Ivan Zelina pridržava pravo poništiti ovaj natječaj, odnosno ne prihvatiti ni jednu ponudu, odnosno odustati od sklapanja kupoprodajnog ugovora bez obrazloženja i odgovornosti prema ponuditeljima.

GRADONAČELNIK  
Hrvoje Koščec