



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



GRAD VRBOVEC

**Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama  
u vlasništvu Grada Vrbovca**

KLASA: 944-05/22-04/01  
URBROJ: 238-32-04/03-22-3  
U Vrbovcu, 31. siječnja 2022.

Na temelju članka 11. stavak 2. Pravilnika o kupoprodaji zemljišta i sufinanciranju kupoprodajne cijene zemljišta u poduzetničkim zonama („Glasnik Grada Vrbovca“ broj 1/2022) i Odluke Gradskog vijeća Grada Vrbovca o prodaji zemljišta javnim natječajem u Poduzetničkoj zoni „Poduzetnik Vrbovec“ („Glasnik Grada Vrbovca“ broj 3/2022), Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Vrbovca objavljuje sljedeći

**JAVNI NATJEČAJ  
za prodaju zemljišta u Poduzetničkoj zoni „Poduzetnik Vrbovec“  
radi izgradnje gospodarskih objekata**

I. Predmet natječaja je prodaja zemljišta u Poduzetničkoj zoni „Poduzetnik Vrbovec“, koja je locirana cca 2 km od centra Vrbovca, odnosno 2,5 km od izlaza Vrbovec-zapad na državnu cestu (brza cesta) D10 (Sv. Helena – Vrbovec – Križevci – Koprivnica – GP Gola - granica Republike Mađarske), te 1 km od željezničke postaje Vrbovec, sa južne strane omeđena je županijskom cestom 3302 (Radnička ulica).

Prodaju se zemljišta radi izgradnje gospodarskih objekata i obavljanja poduzetničkih djelatnosti (po principu „viđeno-kupljeno“) i to:

- A) k.č.br. 3680/2, zk.ul.br. 2170, k.o. Vrbovec 1, površine 4205 m<sup>2</sup>,
- B) k.č.br. 3749, zk.ul.br. 2170, k.o. Vrbovec 1, površine 3232 m<sup>2</sup>,
- C) k.č.br. 3750, zk.ul.br. 2170, k.o. Vrbovec 1, površine 3057 m<sup>2</sup>,
- D) k.č.br. 3746, zk.ul.br. 1304, k.o. Vrbovec 1, površine 4863 m<sup>2</sup>.

Infrastruktura za javnu odvodnju, vodovodnu mrežu i elektroenergetsku mrežu nalazi se uz zemljišta, a plinska mreža nalazi se u Poduzetničkoj zoni „Poduzetnik Vrbovec“.

Smještaj i prikaz predmetnog zemljišta prikazan je na katastarskom planu, koji je na uvidu ponuditeljima u sjedištu Grada Vrbovca, na adresi: Trg Petra Zrinskog 9, Vrbovec, radnim danom od ponedjeljka do petka od 7,00 do 15,00 sati. Smještaj i prikaz predmetnog zemljišta dostupni su zainteresiranim u elektronskom obliku na službenoj Internet stranici Grada Vrbovca ([www.vrbovec.hr](http://www.vrbovec.hr)).

II. Djelatnosti koje se mogu obavljati u Poduzetničkoj zoni „Poduzetnik Vrbovec“ su sljedeće:

I2-proizvodna namjena pretežito zanatska i K-poslovna namjena (K1-pretežito uslužna, K2-pretežito trgovačka)

III. Kao početna cijena zemljišta utvrđuje se vrijednost utvrđena Elaboratom procijene vrijednosti nekretnina, izrađena od ovlaštenog procjenitelja i iznosi 77,01 kn po m<sup>2</sup>.

IV. Sukladno točki III. ovog Natječajaja ukupna početna cijena zemljišta iz točke I. ovog Natječajaja iznosi, kako slijedi:

- A) k.č.br. 3680/2, zk.ul.br. 2170, k.o. Vrbovec 1, površine 4205 m<sup>2</sup> - **323.827,05 kuna,**
- B) k.č.br. 3749, zk.ul.br. 2170, k.o. Vrbovec 1, površine 3232 m<sup>2</sup> - **248.896,32 kuna,**
- C) k.č.br. 3750, zk.ul.br. 2170, k.o. Vrbovec 1, površine 3057 m<sup>2</sup> - **235.419,57 kuna,**
- D) k.č.br. 3746, zk.ul.br. 1304, k.o. Vrbovec 1, površine 4863 m<sup>2</sup> - **374.499,63 kuna.**

V. Temeljem ovog Javnog natječajaja ponudu za kupnju zemljišta ima pravo podnijeti svaki poduzetnik – domaća ili strana fizička osoba (obrnik) ili pravna osoba (trgovačko društvo).

VI. Poduzetnici koji kupuju zemljište mogu ostvariti pravo na potporu na način da će se poduzetniku iznos kupoprodajne cijene zemljišta umanjiti za 50%, odnosno za 60%, ako kupi zemljište u površini većoj od 20.000 m<sup>2</sup>, za što će Grad Vrbovec raspisati poseban javni poziv. Pravo na potporu ostvarit će onaj poduzetnik koji će prilikom izgradnje novih gospodarskih kapaciteta i osnivanja nove poslovne jedinice (greenfield investicije) izgraditi objekte na kupljenom zemljištu u roku od 7 (sedam) godina od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

VII. Natječaj se provodi u krugovima.

Ponuditelji mogu svoje ponude podnijeti za svaki krug natjecanja kako slijedi:

- 1. krug: od 01.02.2022. do 28.02.2022.
- 2. krug: od 01.04.2022. do 29.04.2022.
- 3. krug: od 01.06.2022. do 30.06.2022.
- 4. krug: od 01.08.2022. do 31.08.2022.
- 5. krug: od 03.10.2022. do 31.10.2022.
- 6. krug: od 01.12.2022. do 30.12.2022.

Javni natječaj ostaje otvoren do dovršetka krugova natjecanja, do prodaje svih nekretnina koje su predmet ovog javnog Natječajaja ili do njegovog poništenja.

Pristigle ponude otvarat će se u sjedištu Grada Vrbovca, Trg Petra Zrinskog 9, Vrbovec u sljedeće dane:

- 1. krug: 28.02.2022. u 12,00 sati
- 2. krug: 29.04.2022. u 12,00 sati
- 3. krug: 30.06.2022. u 12,00 sati
- 4. krug: 31.08.2022. u 12,00 sati
- 5. krug: 31.10.2022. u 12,00 sati
- 6. krug: 30.12.2022. u 12,00 sati.

Rok za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina iz ovog Javnog natječajaja za 1. krug je do 28.02.2022. do 12,00 sati, a za svaki daljnji krug ponuditelji mogu podnijeti svoje ponude do

dana otvaranja ponuda do 12,00 sati. Ponude moraju biti predane i zaprimljene u sjedištu Grada Vrbovca, Trg Petra Zrinskog 9, Vrbovec najkasnije do dana otvaranje ponuda do 12,00 sati za svaki pojedini krug. Ponude koje budu zaprimljene izvan navedenih rokova, neće biti uzete u obzir.

Ponuditelji mogu biti prisutni otvaranju ponuda.

Ovaj Javni natječaj provodi Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Vrbovca koje će o otvaranju ponuda sastaviti zapisnik.

VIII. Ponuditelji mogu svoje ponude na Javni natječaj podnijeti poštom preporučenom pošiljkom ili osobno u pisarnici Grada Vrbovca, Trg Petra Zrinskog 9, Vrbovec, svakog radnog dana od ponedjeljka do petka od 07,00 sati do 15,00 sati. Danom predaje ponude smatra se dan predaje ponude u pisarnici Grada Vrbovca, odnosno dan predaje prijave na poštu preporučenom pošiljkom.

Ponuda na javni natječaj dostavlja se u zatvorenoj oмотnici s obveznom naznakom „PONUDA ZA NATJEČAJ – PRODAJA ZEMLJIŠTA U PODUZETNIČKOJ ZONI – NE OTVARAJ“.

IX. Fizičke osobe (obrtnici) i pravne osobe (trgovačka društva) koji namjeravaju sudjelovati u postupku javnog natječaja, dužne su uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od početnog iznosa kupoprodajne cijene pojedine nekretnine u korist proračuna Grada na račun Grada Vrbovca otvoren kod Zagrebačka banka d.d. HR1323600001850800003, model: HR68, poziv na broj: 9016-OIB.

Odabranom ponuditelju uplaćena će se jamčevina uračunati u ukupnu kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima čije ponude nisu odabrane kao najpovoljnije jamčevina će se vratiti u roku od 15 dana od dana okončanja postupka Javnog natječaja.

Ponuditelj čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, a koji naknadno odustane od svoje ponude ili od zaključenja ugovora, nema pravo na povrat jamčevine.

X. Ponuda se podnosi u pisanom obliku, na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu i obvezno mora sadržavati sljedeće (Obrazac PZ-1):

- ime i prezime, odnosno tvrtku ponuditelja, OIB, adresu sjedišta ponuditelja
- oznaku zemljišta za koju se dostavlja ponuda,
- ponuđenu cijenu zemljišta za 1 m<sup>2</sup> zemljišta iz ovog Javnog natječaja, a koja ne može biti manja od početne cijene predviđene ovim javnim natječajem te ukupni iznos kupoprodajne cijene,
- rok izgradnje poslovnog objekta.

Prihvatljivim troškovima ulaganja smatraju se i u ponudi prikazuju samo oni troškovi koje ponuditelj namjerava učiniti nakon podnošenja ponude.

XI. Ponudi je potrebno priložiti:

1. izvod iz sudskog, odnosno obrtnog registra (original), ne stariji od 30 dana od dana predaje, odnosno zaprimanja ponude ponuditelja;

2. podatke o svom financijskom stanju (račun dobiti i gubitka, godišnja financijska izvješća i revizorsko izvješće (ukoliko je ponuditelj obveznik revizije) za protekle 3 (tri) godine;

3. poslovni plan za narednih 5 (pet) godina s projekcijom financijskih izvještaja (račun dobiti i gubitka, bilanca, novčani tijek), a koji sadrži idejni opis, status, površinu i lokaciju objekta u kojeg se namjerava izvršiti ulaganje, detaljan plan ulaganja u materijalnu imovinu s planiranim iznosima ulaganja i vremenom planirane nabave, iznos ukupnog ulaganja, naznaku djelatnosti koja se namjerava obavljati u objektu nakon izgradnje objekta (Obrazac PZ-2);

4. detaljni profil investitora (osnivači, broj zaposlenih, opis djelatnosti i sl.) (Obrazac PZ-2);

5. prijedlog grafičkog prikaza idejnog rješenja gospodarskih objekata;

6. potvrdu o nepostojanju dugovanja prema Gradu Vrbovcu (na ponudi, upisuje Grad Vrbovec);

7. BON 2 ili SOL 2 investitora, a koji ne smije biti stariji od 30 dana od dana predaje, odnosno zaprimanja ponude ponuditelja;

8. potvrdu o nepostojanju poreznog duga nadležne Porezne uprave, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana predaje, odnosno zaprimanje ponude ponuditelja;

9. izjavu investitora da je kao osiguranje spreman ponuditi založno pravo prvog prvenstvenog reda na nekretninama za koje je podnio ponudu na ovom Javnom natječaju radi osiguranja potraživanja koje će Grad imati s osnove odobrenih poticaja (Obrazac PZ-3);

10. izjavu o nekažnjavanju koju daje odgovorna osoba investitora za sebe i za društvo koje je ovlašten zastupati, a iz koje je vidljivo da se protiv davatelja izjave i društva ne vodi kazneni postupak i da nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više sljedećih kaznenih djela: udruživanje za počinjenje kaznenih djela, primanje mita u gospodarskom poslovanju, davanje mita u gospodarskom poslovanju, zlouporaba položaja i ovlasti, zlouporaba obavljanja dužnosti državne vlasti, protuzakonito posredovanje, primanje mita, davanje mita, prijevара, računalna prijevара, prijevара u gospodarskom poslovanju i prikrivanje protuzakonito dobivenog novca te druga kaznena djela s područja gospodarskog kriminala (Obrazac PZ-4);

11. dokaz o uplaćenju jamčevini;

12. na traženje Grada, po potrebi i druge podatke i dokumentaciju potrebnu za ocjenu osnovanosti ponude.

XII. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu za pojedino zemljište iz točke IV. ovog Javnog natječaja, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog prikupljanja ponuda.

Ponuditelj može podnijeti ponudu za kupnju većeg broja zemljišta iz točke IV. ovog Javnog natječaja, uz uvjet da ispunjava sve druge uvjete javnog prikupljanja ponuda te on ima prednost pred ponuditeljem iz prethodnog stavka ove točke i u tom slučaju ima se smatrati povoljnijim ponuditeljem.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se prvi sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog prikupljanja ponuda.

U slučaju da u javnom prikupljanju ponuda dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu, a ispunjavaju sve uvjete Javnog natječaja, Povjerenstvo će te ponuditelje pozvati da najkasnije u roku od 3 (tri) dana od primitka poziva dostave novu ponudu u kojoj će naznačiti cijenu višu od one istaknute u prvoj ponudi.

Ako ponuditelji ne dostave novu ponudu s višom cijenom, smatrat će se da i dalje ostaju kod cijene istaknute u prethodno dostavljenoj ponudi te će se najpovoljnijom ponudom smatrati ona koja je ranije zaprimljena. Ako ponuditelji dostave nove ponude, najpovoljnijim se smatra onaj ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu.

Ako i u ovim naknadno dostavljenim ponudama više ponuditelja ponudi istu cijenu, ti će se ponuditelji pozvati na javno nadmetanje. Povjerenstvo će prije početka usmenog javnog nadmetanja odrediti minimalni iznos povećanja ponude. U postupku usmenog nadmetanja Povjerenstvo će utvrditi koji je ponuditelj ponudio najvišu cijenu i sastaviti rang listu ponuditelja, zavisno o visini kupoprodajne cijene koju su isti ponudili.

XIII. Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Gradsko vijeće, sukladno svojim ovlastima propisanim zakonom i Statutom Grada Vrbovca, o čemu će svi podnositelji ponuda biti pisano obaviješteni i koja će biti javno objavljena i iz koje će biti nedvojbeno vidljivo koje su nekretnine prodane u pojedinom krugu.

XIV. Obrasce navedene u ovom Javnom natječaju svi zainteresirani ponuditelji mogu preuzeti osobno u Gradskoj upravi Grada Vrbovca ili u elektroničkom obliku sa službene Internet stranice Grada Vrbovca ([www.vrbovec.hr](http://www.vrbovec.hr)).

XV. Kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem sklopit će se u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja. Ukoliko izabrani ponuditelj ne sklopi kupoprodajni ugovor u navedenom roku, smatrat će se da je isti odustao od sklapanja ugovora te mu se jamčevina neće vratiti.

XVI. Iznos utvrđene kupoprodajne cijene odabrani ponuditelj je dužan uplatiti na račun Grada Vrbovca u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, u suprotnom se ugovor raskida.

Kupcu kojem će biti dodijeljena potpora, bit će zabranjeno otuđenje kupljene nekretnine ili nekog njezinog djela, bilo kojim pravnim poslom, na vrijeme od 7 (sedam) godina od sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Kupcu će biti zabranjeno opterećenja kupljene nekretnine u korist trećih osoba bilo kojim pravnim poslom (osnivanje prava građenja, založnog prava, služnosti ili bilo kojeg drugog tereta).

XVII. Ukoliko kupac u roku od 7 (sedam) godina od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora na kupljenom zemljištu ne izgradi objekte s ciljem izgradnje novih gospodarskih kapaciteta i osnivanja nove poslovne jedinice, Grad će raskinuti ugovor o kupoprodaji i kupac će biti dužan vratiti kupljenu nekretninu tj. zemljište Gradu Vrbovcu, bez prava na naknadu štete kao i vratiti dodijeljenu mu potporu u iznosu subvencionirane kupoprodajne cijene nekretnine.

XVIII. Kupac kupuje nekretninu u stanju „viđeno-kupljeno“.

XIX. Porez na promet nekretnina, odnosno troškove upisa prava vlasništva i sve ostale troškove vezane uz prijenos prava vlasništva i zabilježbu zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine snosi kupac.

XX. Nepotpune prijave i prijave podnesene izvan roka neće se razmatrati. Ponude s ponuđenim iznosom nižim od utvrđene početne cijene neće se razmatrati ovim Javnim natječajem.

XXI. Ponuditelj može povući ponudu najkasnije do dana otvaranja ponuda i to isključivo pisanim putem. U tom slučaju ponuditelj ima pravo na povrat uplaćene jamčevine.

XXII. Gradsko vijeće Grada Vrbovca zadržava pravo odustati od prodaje zemljišta iz točke I. ovog Natječaja i može poništiti ovaj Javni natječaj u svako doba prije potpisivanja kupoprodajnog ugovora, bez posebnog obrazloženja i bez snošenja novčanih i svih drugih eventualnih posljedica, kao i ne prihvatiti niti jednu zaprimljenu ponudu. U tom se slučaju Grad Vrbovec obvezuje na povrat uplaćene jamčevine.

XXIII. Ovaj Javni natječaj objavit će se na web stranici Grada Vrbovca ([www.vrbovec.hr](http://www.vrbovec.hr)), oglasnoj ploči Grada Vrbovca i na Radio Vrbovcu.

XXIV. Ostale informacije mogu se dobiti na telefon 01/2799-906.



#### GRAD VRBOVEC

#### Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Vrbovca

1. Kristina Matičević Tomljanović, predsjednica

*K. Matičević*

2. Andreja Tanasković, članica

*A. Tanasković*

3. Davor Lujić, član

*D. Lujić*