

Na temelju čl. 48. st. 2. Zakona o lokalnoj i regionalnoj samoupravi (NN br. . 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 35/09, 150/11, 144/12, 19/2013, 137/2015 123/17, 98/19 i 144/20) ) i Modela raspolaganja gospodarskom zonom Gornji Čret („Službeni vjesnik Grada Križevaca“, broj 5/20), Gradonačelnik Grada Križevaca raspisuje;

**J A V N I   N A T J E Č A J**  
**za prodaju ili osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu na području  
poduzetničke zone Gornji Čret**

**Točka I.**

**Predmet natječaja**

Predmet javnog natječaja je prodaja građevinskog zemljišta, odnosno osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu na području gospodarske zone Gornji Čret u zemljišnim knjigama označenog kao:

- kč.br. 14130/1 GOSPODARSKA ULICA, LIVADA, površine 8131 m<sup>2</sup>, zk.ul. 8851 k.o. Križevci,

odnosno u naravi dio kčbr 14130/1 u površini od 5631 m<sup>2</sup>, obzirom da je za nekretninu kako je navedena u zemljišnim knjigama u tijeku parcelacija.

Za gore navedenu parcelu izgrađena je sva komunalna i prometna infrastruktura, na koju se može priključiti, a predmetna nekretnina nalazi se u Zoni proizvodno-poslovne namjene (oznaka I). Minimalna veličina građevne čestice je 2500 m<sup>2</sup>, najveći koeficijent izgrađenosti čestice/zahvata (Kig) iznosi za proizvodnu namjenu 0,5, a za poslovne trgovачke, uslužne i komunalno servisne djelatnosti 0,4, a najmanji koeficijent izgrađenosti čestice/zahvata je 0,1.

Također u cijenu zemljišta uračunata je i angažirana snaga na parcelli od 2.500 m<sup>2</sup> od 10 kw, na parcelli od 5.000 m<sup>2</sup> 20 kw, 7.500 m<sup>2</sup> 30 kw električne energije, odnosno proporcionalno površini koju poduzetnik kupi, ili za koju zasnuje pravo građenja.

**Točka II.**

**Uvjeti natječaja**

Natječaj se provodi sustavom zatvorenih ponuda.

Natječaj će biti otvoren 15 dana od dana objave, odnosno od **15.10.2021. do 30.10.2021. godine.**

Natječaj će se ponavljati sve dok se prodajom ili osnutkom prava građenja ne zauzme cjelokupna površina predmetne parcele, koja je na raspolaganju.

Svaka pristigla ponuda otvoriti će se najkasnije u roku od 8 dana, a o rezultatu natječaja ponuditelji će biti obaviješteni u roku od 8 dana po otvaranju ponuda.

Pravo sudjelovanja na Natječaju imaju pravne i fizičke osobe koje nemaju dospjele neizmirene obveze prema Gradu Križevcima, te dostave sljedeće podatke i dokumentaciju:

- ime, prezime, naziv tvrtke i adresa, OIB, kontakt,
- naznaka da li se radi o kupnji ili pravu građenja i tražena površina čestice,
- ponuda novčanog iznosa,
- dokaz o uplaćenoj jamčevini,
- kratki opis poslovanja,
- razlozi ulaska u zonu i planirani razvoj,
- sažetak investicijskog programa iz kojeg su vidljivi svi relevantni pokazatelji (djelatnost koju će obavljati u zoni, planirana ulaganja, planirani rok početka i završetka gradnje, planirani broj zaposlenih)
- potvrda porezne uprave o stanju duga ne starija od 30 dana od dana objave natječaja.

Nepotpune i nepravodobno podnesene pisane ponude neće se razmatrati.

Grad Križevci zadržava pravo, bez obrazloženja, poništiti Natječaj, odnosno ne prihvati niti jednu ponudu i zbog tih razloga ne odgovara za eventualnu štetu, uz povrat jamčevine svim ponuditeljima.

### Točka III.

#### Najpovoljniji natjecatelj

Najpovoljnijim natjecateljem smatrać će se natjecatelj koji ponudi najvišu cijenu prihvatljivog rješenja/programa po ocjeni Povjerenstva za poslovne zone.

U slučaju istog ponuđenog iznosa prednost pri odabiru ima ponuda kojom će se otvoriti veći broj novih radnih mјesta.

### Točka IV.

#### Uvjeti Prodaje zemljišta

Početna prodajna cijena za građevinsko zemljište iznosi:

**60 kn za m<sup>2</sup>.**

Kupac može isplatiti cijenu građevinskog zemljišta u dva obroka, prvi u roku 15 dana od dana zaključivanja ugovora u iznosu 40% ukupne kupoprodajne cijene, a preostalih 60 % platiti će u roku 15 dana od dana ishođenja građevinske dozvole, a najkasnije u roku od 18 mjeseci od potpisa ugovora o kupoprodaji odnosno predugovora o kupoprodaji ako nije formirana parcela koja je predmet kupoprodaje.

Pravo uknjižbe vlasništva kupac stječe nakon ishođenja građevinske dozvole i isplate ugovorene cijene u cijelosti.

Ukoliko se radi o građevini za koju nije potrebno ishođenje građevinske dozvole, drugi obrok dospjeva na naplatu 12 mjeseci od potpisa ugovora o kupoprodaji odnosno predugovora o kupoprodaji ako nije formirana parcela koja je predmet kupoprodaje.

## Točka V.

### Uvjeti osnivanja prava građenja

Grad Križevci pruža mogućnost osnivanja prava građenja na rok od 25 godina na predmetnom građevinskom zemljištu u gospodarskoj zoni Gornji Čret.

Početna naknada za osnivanje prava građenja na zemljištu u gospodarskoj zoni Gornji Čret iznosi

**0,25 kn po m<sup>2</sup> mjesечно + PDV**

za ukupnu površinu čestice na kojoj se ostvaruje pravo građenja.

Naknada za pravo građenja obračunava se i naplaćuje mjesечно. Obveza plaćanja naknade nastupa sa danom pravomoćnosti građevinske dozvole, a najkasnije u roku od 18 mjeseci od potpisa ugovora o pravu građenja odnosno predugovora o pravu građenja ako nije formirana parcela koja je predmet prava građenja.

Ukoliko se radi o građevini za koju nije potrebno ishođenje građevinske dozvole, obveza plaćanja naknade nastupa najkasnije 12 mjeseci od potpisa ugovora o pravu građenja odnosno predugovora o pravu građenja ako nije formirana parcela koja je predmet prava građenja.

Poduzetnik, i prije isteka roka na koji je dano pravo građenja, može to pravo prekinuti radi otkupa zemljišta koje je predmet ugovora o pravu građenja. U tom slučaju ne može u vrijednost otkupa ući do tada plaćena naknada za pravo građenja.

Izgrađena nekretnina na parceli, na kojoj je bilo zasnovano pravo građenja u momentu prodaje ne ulazi u vrijednost zemljišta koje je predmet kupnje.

Ukoliko ugovorna strana dođe u situaciju da ne može plaćati naknadu za pravo građenja, može u ugovorni odnos uvesti treću osobu, odnosno prenijeti pravo građenja na trećega uz suglasnost Grad Križevaca.

Ukoliko ugovorna strana, korisnik prava građenja ne plati naknadu uzastopno 3 mjeseca, ili u kumulativu ukupno 6 mjeseci, Grad će raskinuti ugovor o zasnivanju prava građenja, a nekretnine izgrađene na predmetnom zemljištu postaju vlasništvo Grada, bez naknade.

Po isteku ugovora o zasnivanju prava građenja dosadašnji korisnik može predmetno zemljište otkupiti, ili zasnovati novi ugovor o pravu građenja, po tadašnjoj početnoj cijeni. Ukoliko ne želi iskoristiti niti jednu od ovih mogućnosti, sve nekretnine i instalacije koje su sastavni dio istih postaju vlasništvo Grada, bez naknade, s kojima Grad slobodno raspolaže.

Svi tereti i prava osnovanih u korist trećih osoba na pravu građenja osnivaju se isključivo uz pisanu suglasnost Grad Križevaca.

Prije prestanka prava građenja korisnik će biti dužan sve objekte, opremu i ostalo izgrađeno na pravu građenja osloboditi od bilo kakvih tereta, zahtjeva ili prava trećih osoba.

Do isteka ugovora o pravu građenja korisnik će morati pravo građenja osloboditi svih tereta i prava osnovanih u korist trećih osoba, a ukoliko do prestanka prava građenja dođe prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen korisnik se obvezuje sve objekte, opremu i ostalo izgrađeno na pravu građenja osloboditi od bilo kakvih tereta, zahtjeva ili prava trećih osoba.

## Točka VI.

### Jamčevina

Jamčevina se plaća 10% od početne kupoprodajne cijene, odnosno 6 mjesечnih naknada za osnivanje prava građenja, koji iznos se uračunava kupcu u kupoprodajnu cijenu nekretnine, odnosno u mjesecnu naknadu za osnivanje prava građenja, a ostalima se vraća.

Jamčevina se može uplatiti uplatnicom ili virmanom, na žiro račun broj: HR9024020061821400000 Grad Križevci, model HR68, s pozivom na broj 7757 – OIB uplatitelja, s naznakom „ZA NATJEČAJ ZA PRODAJU/OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U PODUZETNIČKOJ ZONI GORNJI ČRET“.

Ako najpovoljniji natjecatelj odustane od prihvaćene ponude gubi pravo na povrat položenog iznosa jamčevine. Ako u fazi nakon potpisivanja ugovora kupac odustane gubi iznos od 40 % ukupne kupoprodajne cijene.

## Točka VII.

### Poticajne mjere

Grad Križevci je predvio 3 kategorije poticajnih mjer:

1. Olakšice u plaćanju komunalne naknade,
2. Oslobađanje plaćanja dijela komunalnog doprinosu i
3. Povrat sredstava uplaćenih na ime naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta na području gospodarske zone Gornji Čret.

## Točka VIII.

Ponude se dostavljaju Povjerenstvu za poslovne zone, u zatvorenoj omotnici na adresu: Grad Križevci, Ivana Zigmundi Dijankovečkog 12, soba broj 2, prizemlje, s naznakom: „ZA NATJEČAJ ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA/ OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA U PODUZETNIČKOJ ZONI GORNJI ČRET“ ili preporučenom pošiljkom na istu adresu.

## Točka IX.

Sve ostale obavijesti o Natječaju mogu se dobiti u sobi broj 10 i 11, Ivana Zigmundi Dijankovečkog 12, Križevci ili na telefonskim brojevima: 048/628-946, 048/628-947.

KLASA: 940-01/19-01/0017

URBROJ: 2137/02-01/1-21-91

Križevci, 11. listopada 2021.

GRADONAČELNIK  
Mario Rajn

