



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD ZABOK**  
**Gradsko vijeće**

KLASA: 944-01/11-01/02  
URBROJ: 2197/01-02-11-10  
Zabok, 02. studenog 2011.

Na temelju svoje Odluke KLASA: 944-01/11-01/02 URBROJ: 2197/01-02-11-9 od 02. studenog 2011. godine, Gradsko vijeće Grada Zaboka utvrđuje

**NATJEČAJNU DOKUMENTACIJU**  
**ZA PRODAJU NEKRETNINE**

- I.** Predmet javnog natječaja je prodaja nekretnina Grada Zaboka (neizgrađenog građevinskog zemljišta) oznake:
- kčbr. 4036/1 (koja odgovara u katastru nekretnina kčbr. 9214 k.o. Zabok), oranica, površine 1255čhv (4514m<sup>2</sup>), upisane u zemljišno-knjižni uložak br. 5465 k.o. Zabok te
  - kčbr. 4039 (koja odgovara u katastru nekretnina kčbr. 9218 k.o. Zabok), livada, površine 1070čhv (3848m<sup>2</sup>), upisane u zemljišno-knjižni uložak br. 5465 k.o. Zabok.

Nekretnine se nalaze na području Gospodarske zone Grada Zaboka, u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone „Zabok 1“ („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 8/08.). Nekretnine su namijenjene za izgradnju objekata gospodarske (proizvodne i poslovne) namjene, a koja namjena bitno ne onečišćuje okoliš, odnosno kod koje se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

**II.** Početni iznos kupoprodaje cijene je 140,00 kuna po 1 m<sup>2</sup>.

**III.** Ponuditelji su dužni dostaviti ponudu koja sadržava:

- OIB, ime, prezime i prebivalište za fizičke osobe, odnosno MB i OIB, naziv i sjedište ponuditelja za pravnu osobu,
- ponuđeni iznos kupoprodajne cijene u kunama po 1 m<sup>2</sup>,
- oznaku nekretnine za koju se podnosi ponuda,
- izvadak iz sudskog ili obrtnog registra,
- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- potvrdu nadležne porezne uprave o stanju duga ponuditelja,
- potvrdu da Grad Zabok nema dospjelih, a nenaplaćenih potraživanja spram ponuditelja,
- ekonomski program planirane investicije ponuditelja na nekretnini, s posebnim osvrtom na djelatnost i broj zaposlenih, odnosno novozaposlenih,
- izjavu ponuditelja da prihvaća sve uvjete i pravila natječaja,
- izjavu ponuditelja da će u roku od 2 godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora izgraditi na kupljenoj nekretnini objekt za obavljanje djelatnosti sukladno ekonomskom programu i započeti u objektu s obavljanjem djelatnosti, ovjerenu od javnog bilježnika,
- izjavu o suglasnosti s raskidom ugovora i prodajom natrag nekretnine Gradu Zaboku po istoj kupoprodajnoj cijeni, umanjenoj za uplaćenu jamčevinu, ukoliko u roku od 2 godine ne

izgradi na kupljenoj nekretnini objekt za obavljanje djelatnosti sukladno ekonomskom programu i ne započne u objektu s obavljanjem djelatnosti, ovjerenu od javnog bilježnika, - tehnički opis objekta na nekretnini koja je predmet kupoprodaje.

Izvadak iz sudskog, odnosno obrtnog registra, te potvrda porezne uprave o stanju duga ne smiju biti stariji od 30 dana od dana objave natječaja u Narodnim Novinama.

Sva dokumentacija mora biti dostavljena u izvorniku ili ovjerenoj preslici.

Pravo podnošenja ponude imaju fizičke i pravne osobe koje po važećim propisima mogu stjecati nekretnine na području Republike Hrvatske.

Ponude moraju biti u usklađene s Prostornim planom uređenja Grada Zaboka („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 8/09. i 9/11.) te će se, ukoliko nisu usklađene, iste smatrati neprihvatljivima.

**IV.** Ponude moraju biti dostavljene u roku od 30 dana od dana objave javnog natječaja – poziva za prikupljanje ponuda u Narodnim Novinama.

Ponude se dostavljaju na urudžbeni zapisnik ili poštom preporučeno na adresu: Grad Zabok, 49210 Zabok, Zivtov trg 10, Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja, uz napomenu: „ne otvaraj – ponuda za otkup kčbr. 4036/1 k.o. Zabok“ (ukoliko se ponuditelj natječe za nekretninu kčbr. 4036/1) ili „ne otvaraj – ponuda za otkup kčbr. 4039 k.o. Zabok“ (ukoliko se ponuditelj natječe za nekretninu kčbr. 4039). Ponude moraju biti dostavljene u zatvorenim omotnicama.

**V.** Javno otvaranje ponuda obavit će se dana 15. prosinca 2011. godine u 09.00 sati u Gradskoj upravi Grada Zaboka, Zivtov trg 10, sobi br. 21/II kat, a mogu mu prisustvovati ovlaštene predstavnici ponuditelja. Otvaranje ponuda provest će Povjerenstvo, te će se o istome sastaviti zapisnik. Povjerenstvo za provedbu natječaja u roku od 8 dana od dana javnog otvaranja ponuda sastavit će rang listu ponuditelja koji ispunjavaju uvjete natječaja, prema kriteriju ekonomski najpovoljnije ponude.

Kriterij ekonomski najpovoljnije ponude sadrži, osim vrednovanja ponuđene kupoprodajne cijene, vrednovanje vrste djelatnosti koju ponuditelj namjerava obavljati te broj novozaposlenih osoba. Pojedini kriterij boduje se bodovima u rasponu prema broju pristiglih ponuda na natječaj za pojedinu nekretninu (pr. 6 ponuda – maksimalni broj bodova po kriteriju je 6 koji se dodjeljuje najboljoj ponudi po kriteriju). Kriterij vrste djelatnosti vrednuje se na sljedeći način (od najviše bodova prema manje): 1. proizvodne djelatnosti, 2. građevinske djelatnosti, 3. bankarske i financijske, 4. ugostiteljsko-turističke, 4. trgovačke, 5. uslužne djelatnosti, 6. skladišni prostor i ostalo (u dvojbi oko određivanja kriterija primjenjuje se razrada iz članka 15. Odluke o komunalnoj naknadi Grada Zaboka „Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ br. 17/01., 20/01. i 17/05.).

Povjerenstvo dostavlja gradskom vijeću zapisnik o otvaranju ponuda te rang listu ponuditelja po kriteriju ekonomski najprihvatljivije ponude. Gradsko vijeće Odluku o odabiru najpovoljnije ponude donosi u roku od 90 dana od javnog otvaranja ponuda. Odluka o odabiru dostavit će se svim natjecateljima u postupku u roku od 8 dana od dana donošenja.

**VI.** Prihvatljiva ponuda je ponuda koja sadržava svu dokumentaciju i ispunjava sve uvjete utvrđene ovim natječajem. Nepravovremene, nepotpune i neuredne ponude, kao ni ponude u kojima je iznos ponuđene kupoprodajne cijene niži od početne cijene određene natječajem, neće se uzeti u razmatranje.

**VII.** Najpovoljnija ponuda je prihvatljiva ponuda koja je ekonomski najpovoljnija. Za odabir najpovoljnije ponude dovoljno je da na natječaj pristigne jedna (1) prihvatljiva ponuda.

U slučaju da dvije ili više ponuda ostvare jednaki ukupni broj bodova, kao najpovoljnija ponuda uzima se ona koja sadrži višu ponuđenu kupoprodajnu cijenu.

**VIII.** Ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu u iznosu od 10 % početne kupoprodajne cijene nekretnine za koju daje ponudu na račun Grada Zaboka broj: 2360000-1851900006, poziv na broj 68-7706-OIB za pravne osobe, odnosno 68-7706-OIB za fizičke osobe, uz

naznaku: „Jamčevina za kupnju nekretnina“, kao jamstvo za ozbiljnost ponude. Ponuditeljima s kojima nije sklopljen ugovor vratit će se uplaćena jamčevina u roku od 15 dana od dana odabira najpovoljnijeg ponuditelja. Odabranom ponuditelju uplaćena jamčevina računa se u iznos kupoprodajne cijene nekretnine.

**IX.** Grad Zabok će s odabranim ponuditeljem sklopiti kupoprodajni ugovor u roku od 15 dana od dana odabira najpovoljnijeg ponuditelja. Kupoprodajnim ugovorom uredit će se međusobna prava i obveze prodavatelja i kupca. Ukoliko odabrani ponuditelj u roku od 30 dana od dana odabira ne potpiše kupoprodajni ugovor, smatrat će se da je odustao od kupoprodaje nekretnine, te gubi pravo na povrat jamčevine.

Kupoprodajna cijena isplaćuje se odjednom u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora. Uknjižbu prava vlasništva i posjeda kupac može ostvariti nakon isplaćene ukupne kupoprodajne cijene. Kupac snosi svoje troškove oko poreza na promet nekretnina i sve svoje druge moguće troškove oko provedbe kupoprodajnog ugovora.

**X.** Grad Zabok ima pravo jednostrano raskinuti kupoprodajni ugovor, te pravo nazadkupnje prodane nekretnine po kupoprodajnoj cijeni po kojoj ju je prodao kupcu (bez kamata i umanjenu za uplaćenu jamčevinu), ukoliko kupac u roku od 2 godine od sklapanja kupoprodajnog ugovora ne izgradi objekt na kupljenoj nekretnini sukladno ekonomskom programu iz ponude i ne započne u objektu s obavljanjem djelatnosti.

**XI.** Kopija katastarskog plana koja se odnosi na predmetnu nekretninu čini sastavni dio ove natječajne dokumentacije.

**XII.** Javni natječaj - poziv za dostavu ponuda objavit će se u Narodnim Novinama, Zagorskom listu i na internet stranici Grada Zaboka – [www.zabok.hr](http://www.zabok.hr).

**XIII.** Grad Zabok pridržava si pravo da ne odabere niti jednu ponudu, odnosno da poništi javni natječaj bez posebnog obrazloženja i pritom ne snosi nikakvu odgovornost prema ponuditeljima. Odluku o istome donosi gradsko vijeće.

**XIV.** Ovu natječajnu dokumentaciju ponuditelji mogu podići u roku za dostavu ponuda, svakog radnog dana od 8.00 do 14.00 sati u Uredu Grada Zaboka, Zabok, Zivtov trg 10, soba br. 7/II kat ili putem internet stranice Grada Zaboka – [www.zabok.hr](http://www.zabok.hr).

Dodatne informacije mogu se dobiti telefonom na broj 049/587-756 ili 049/587-764.

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA**

**Zoran Krajačić**