



**REPUBLIKA HRVATSKA  
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA KUMROVEC  
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 021-05/18-02/05

URBROJ: 2135-05-18-04-03

Kumrovec, 13.09.2018.

Na temelju članka 6. i 10. Odluke o upravljanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Kumrovec ("Službeni glasnik" Krapinsko-zagorske županije, broj: 16/16), članka 35. stavka 2. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12) te članka 32. Statuta Općine Kumrovec ("Službeni glasnik" Krapinsko-zagorske županije, broj: 12/18) Općinsko vijeće Općine Kumrovec na 9. radnoj sjednici Općinskog vijeća održanoj dana 13.09.2018. godine raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ  
za prodaju građevinskog zemljišta ili  
osnivanja prava građenja sa mogućnošću kupoprodaje  
u Gospodarsko pograničnoj zoni u Razvoru  
u vlasništvu Općine Kumrovec**

**I. PREDMET NATJEČAJA:**

Građevinsko zemljište u Gospodarsko pograničnoj zoni u Razvoru u vlasništvu Općine Kumrovec i to:

1. privremena oznaka Z5; kat.čest.br. 1388/41 k.o. Razvor površine 8507 m<sup>2</sup>

Sukladno potrebama ponuditelja moguće je izvršiti parcelaciju svih katastarskih čestica i njihovih dijelova, a cijepana površina ne može biti manja od 1000 m<sup>2</sup>. Parcelacija se vrši o trošku kupca. U slučaju parcelacije biti će sklopljen predugovor sa ponuditeljem kojim će se odrediti uplata 50% cijene, a preostali dio se uplaćuje nakon ishoda Rješenja o uvjetima građenja i sklapanja glavnog ugovora.

Parcele su namijenjene za poduzetničke djelatnosti slijedećih ekološki prikladnih namjena: uredski prostori, poduzetničko-poslovni centri, poslovne građevine sa servisno-zanatsko-obrtničkim sadržajima baziranim na razvijenim tehnologijama, trgovački centri, izložbeno

prodajni saloni, uslužni sadržaji (financijske institucije), ugostiteljsko-turističke građevine s pratećim sadržajima, manji poslovni hotel i restoran,...

Uvid u urbanistički plan uređenja gospodarsko-pogranične zone u Razvoru 2009. može se izvršiti na službenoj Internet stranici Općine Kumrovec <http://www.kumrovec.hr/prostorni-plan/>

U slučaju sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja, stjecatelj prava građenja se obvezuje plaćati Općini Kumrovec naknadu u visini od 2,00 kn/m<sup>2</sup>. Naknada se plaća mjesečno na žiro-račun općine Kumrovec, i to do 15. dana u mjesecu za protekli mjesec na temelju ispostavljenog računa.

Pravo građenja osniva se u trajanju do 2 godine, te isto prestaje izgradnjom poslovne građevine na kupljenoj parceli.

Stjecatelj prava građenja koji želi sklopiti kupoprodajni ugovor i prije isteka roka od 2 godine, može sklopiti kupoprodajni ugovor najranije nakon pribavljanja Rješenja o uvjetima građenja i početka građevinskih radova. U slučaju da stjecatelj prava građenja koji u roku od 12 mjeseci po potpisu ovog Ugovora izgradi poslovni objekt, ishodi uporabnu dozvolu i započne sa radom ima prava na popust od (30 %) od ugovorene cijene.

## II. CIJENA I OPREMLJENOST GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Početna cijena:

- **40 kn/ m<sup>2</sup>** za proizvodne djelatnosti i djelatnosti vezane za preradu poljoprivrednih proizvoda, te za preseljenje postojećih djelatnosti vezane uz visoke tehnologije iz općinskih naselja u zonu

- **60 kn/ m<sup>2</sup>** za uslužne i trgovačke djelatnosti.

Općinsko vijeće ostavlja mogućnost dogovora oko cijene za svaku pojedinačnu ponudu za koju ocijeni da je od posebnog interesa za Općinu Kumrovec.

Ponuditelj koji bude ponudio veću cijenu zemljišta imati će prednost prilikom odabira, odnosno u slučaju jednako ponuđene cijene, kvalitetniji projekt gradnje. Cijena zemljišta se plaća u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora.

Sve parcele su opremljene infrastrukturom: vodovodna mreža, električna mreža, mreža fekalne i oborinske odvodnje, TK mreža, asfaltirana cesta i djelomično asfaltiran nogostup.

III. Prvo javno otvaranje ponuda za prodaju u vlasništvo parcele iz točke I. ovog natječaja provesti će se dana 01. listopada 2018. godine s početkom u 12:00 sati u Općini Kumrovec. U slučaju da parcela ne budu prodana navedenog dana, natječaj se produžuje do prodaje parcele, a otvaranje pristiglih ponuda će biti svaki prvi ponedjeljak u mjesecu s početkom u 12,00 sati.

IV. NATJECATELJI: Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe ako ispunjavaju Zakonom predviđene uvijete za stjecanje prava vlasništva te koje za javno nadmetanje dostave slijedeću dokumentaciju:

- ime, prezime i adresu ponuditelja, odnosno naziv i adresu tvrtke pravnog subjekta i naznaku odgovorne osobe
- domovnicu za fizičke osobe, odnosno važeću registraciju za pravne osobe
- izjavu o planiranoj gradnji sa opisom planiranog zahvata na predmetnoj čestici, planom izgradnje (s planiranim rokom izgradnje i početkom obavljanja djelatnosti)
- dokaz o uplati jamčevine u iznosu 10% od početne cijene nekretnine
- ponuđeni iznos kupoprodajne cijene po m<sup>2</sup> kao i ukupni iznos ponuđene cijene kao umnožak površine parcele i cijene po m<sup>2</sup>.

## V. DOSTAVA PONUDE

Ponude se predaju osobno ili poštom u zapečaćenom omotu s naznakom –

### «OTVORENI NATJEČAJ

za prodaju građevinskog zemljišta u Gospodarsko pograničnoj zoni u Razvoru, Općina Kumrovec

- NE OTVARATI-»

na adresu: Općina Kumrovec, Ulica Josipa Broza 12, 49295 Kumrovec.

Nepotpune ili nepravodobne ponude neće se razmatrati. Ponuditelji su uz svoju pismenu ponudu dužni dostaviti i dokaz o uplati iznosa jamčevine.

Sve informacije o ovom natječaju mogu se dobiti radnim danom od 8-14 sati, na telefon 049 553 728, ili na adresi Općina Kumrovec, Ulica Josipa Broza 12, Kumrovec.

## V. SKLAPANJE UGOVORA I PLAĆANJE

Nakon što Općinsko vijeće analizira i odabere najprihvatljiviju ponudu, odabrani kandidati su obvezni potpisati ugovor s Općinom. Za parcele vrijedi petogodišnja zabrana preprodaje, a u slučaju neispunjenja ili kršenja ugovora, plaćaju iznose koji su definirani ugovorom. Ukoliko vlasnik zemljišta želi prodati predmetno zemljište nakon isteka roka zabrane prodaje istoga, pravo prvokupa ima Općina Kumrovec. U slučaju nepoštivanja navedenog roka ili promjene djelatnosti koja nije u skladu sa natječajem, Općina ima pravo jednostrano raskinuti ugovor.

Natjecatelj je obavezan potpisati kupoprodajni ugovor sa Općinom u roku od 15 dana od izbora najprihvatljivije ponude, u protivnom će se smatrati da je odustao od natječaja te gubi pravo na povrat jamčevine.

Ugovorom će se urediti terećenje nekretnine u korist prodavatelja.

U slučaju odustajanja najpovoljnijeg kupca, najprihvatljivijom se smatra prva slijedeća najprihvatljivija ponuda.

Općinsko vijeće može bez obrazloženja poništiti natječaj, odnosno ne prihvatiti niti jednu ponudu i pri tome ne odgovara za eventualnu štetu.

VI. U slučaju plaćanja cijene zemljišta na rate, prijenos vlasništva na nekretnini izvršiti će se nakon isplate cjelokupne cijene zemljišta.

Općinsko vijeće može odobriti plaćanje kupoprodajne cijene u najviše 6 (šest) obroka bez plaćanja kamata ukoliko kupac pravovremeno plati svaki obrok. U slučaju kašnjenja u plaćanju pojedinog obroka kod plaćanja sljedećeg obroka će se zaračunati zakonska zatezna kamata.

VII. U slučaju da odabrani ponuditelj u navedenim rokovima ne plati ukupnu cijenu zemljišta smatra se da je odustao od kupnje te gubi pravo na kupnju i povrat jamčevine.

Ostali podaci mogu se dobiti u prostorijama Općine Kumrovec, u vremenu od 08:00 do 14:00 sati svakog radnog dana do javnog nadmetanja.

VIII. Jamčevina u visini od 10% od početne cijene nekretnine za ponuđenu česticu uplaćuje se na žiro račun Općine Kumrovec: HR1423600001855300009, Model plaćanja: 24, sa pozivom na broj: 7706 - OIB, uz naznaku svrha uplate: «Jamčevina po natječaju-Gospodarsko pogranična zona u Razvoru» najkasnije jedan dan prije održavanja javnog nadmetanja. Najpovoljnijem ponuditelju jamčevina će se uračunati u ponuđenu cijenu, a ostalim sudionicima nadmetanja će se vratiti. U slučaju da odabrani ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji gubi pravo na povrat jamčevine.

IX. Troškove ovjere potpisa ugovora, uknjižbe predmetne nekretnine kao i porez na promet nekretnina snosi kupac.

#### X. POGODNOSTI ZA KUPCE

Tijekom rada u zoni, budući korisnici će imati sljedeće fiksne mjesečne naknade prema Općini Kumrovec, kako slijedi:

##### *KOMUNALNI DOPRINOS*

- proizvodne djelatnosti, djelatnosti vezane za preradu poljoprivrednih proizvoda, te za preseljenje postojećih djelatnosti izvan općinskih naselja (proizvodne, uslužne i trgovačke) su oslobođene plaćanja komunalnog doprinosa u cijelosti,
- uslužne i trgovačke djelatnosti oslobađaju se 50 % plaćanja komunalnog doprinosa,

##### *KOMUNALNA NAKNADA*

- proizvodne djelatnosti su u prvoj godini poslovanja u cijelosti oslobođene plaćanja komunalne naknade, a uslužne djelatnosti i djelatnosti vezane za poljoprivrednu proizvodnju (proizvodne, uslužne i trgovačke) su oslobođene plaćanja u prvoj godini 50 % plaćanja komunalne naknade.

Od druge godine pa nadalje, sve tvrtke proizvodnih djelatnosti plaćaju u cijelosti komunalnu naknadu tj., iznos od 4,87 kn/m<sup>2</sup>, a tvrtke uslužnih djelatnosti i ostale navedene djelatnosti plaćaju komunalnu naknadu u iznosu od 5,62 kn/m<sup>2</sup>.

## XI. OBAVEZE KUPCA

Odabrani kandidati moraju započeti s obavljanjem djelatnosti u poslovnoj zoni prema Poslovnom planu u periodu od 2 godine od potpisivanja ugovora, a započeti sa izgradnjom objekta najkasnije u roku od jedne godine od dana sklapanja ugovora.

## XII. ZAVRŠNE ODREDBE

Raspisivanjem ovog natječaja prestaje važiti Odluka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta ili osnivanja prava građenja sa mogućnošću kupoprodaje u Gospodarsko pograničnoj zoni u Razvoru u vlasništvu Općine Kumrovec Klasa: 021-05/10-02/6, ur.broj: 2135-05-10-04-01 od 18.02.2010.

Ovaj natječaj objavit će se na službenoj Internet stranici Općine Kumrovec [www.kumrovec.hr](http://www.kumrovec.hr) i u tjednim novinama Zagorski list

Predsjednik Općinskog vijeća

Tomica Broz

*Broz Tomica*

