



REPUBLIKA HRVATSKA  
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA  
GRAD GRUBIŠNO POLJE

Povjerenstvo za prodaju parcela u Zoni  
malog i srednjeg poduzetništva Grubišno Polje

KLASA: 940-01/25-01/3

URBROJ: 2103-05-02/01-25-07

Grubišno Polje, 03. veljače 2025.

Temeljem članka 391. stavka 1. 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, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) i članka 8. Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u Zoni malog i srednjeg poduzetništva koje su u vlasništvu Grada Grubišnoga Polja, KLASA: 940-01/25-01/3, URBROJ: 2103-05-02/02-25-6 od 29. siječnja 2025. godine, Povjerenstvo za prodaju parcela u Zoni malog i srednjeg poduzetništva (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) raspisalo je

**JAVNI NATJEČAJ**  
za prikupljanje pisanih ponuda za prodaju nekretnine u  
Zoni malog i srednjeg poduzetništva Grubišno Polje

**I. PREDMET NADMETANJA**

- ◆ Raspisuje se natječaj za prodaju nekretnine u Zoni malog i srednjeg poduzetništva Grubišno Polje, koja je u vlasništvu Grada Grubišnoga Polja, kako slijedi:

| R.b. | kčbr.            | Naziv           | Površina             | zk.ul. | katastarska općina | početna cijena        |
|------|------------------|-----------------|----------------------|--------|--------------------|-----------------------|
| 1.   | 1121/82 (951/15) | oronica Jacoder | 18149 m <sup>2</sup> | 3000   | Grubišno Polje     | <b>80.356,93 eura</b> |

**II. CIJENA I OPREMLJENOST ZEMLJIŠTA - PARCELA**

- ◆ Početna cijena nekretnina iz članka 1. ove Odluke određena je sukladno Procjeni tržišne vrijednosti nekretnina neizgrađenog građevinskog zemljišta, broj oznaka: 2/25 od 10. siječnja 2025., izrađenoj od Stalnog sudskog vještaka Željka Petrovića iz Daruvara.
- ◆ Komunalna infrastruktura – katastarske čestice navedene u točki I. ovog Javnog natječaja imaju pristupnu cestu i mogućnost priključka na vodu, plin, kanalizaciju, struju i telefon.

**III. JAMČEVINA**

- ◆ Ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od 5% od početne cijene nekretnine na IBAN: HR3123860021813900003 s pozivom na broj: 68 - 7757 – OIB PONUDITELJA.
- ◆ Ponuditelju čija ponuda bude prihvaćena, **jamčevina se uračunava u cijenu zemljišta.**
- ◆ Ponuditelju koji ne uspije na natječaju, uplaćena jamčevina vraća se u roku od 10 dana, a ponuditelj koji je uspio na natječaju pa odustao, gubi pravo na povrat jamčevine.

#### **IV. OBJAVA I TRAJANJE NATJEČAJA**

- ♦ Javni natječaj će se objaviti na mrežnim stranicama Grada Grubišnoga Polja, [www.grubisnopolje.hr](http://www.grubisnopolje.hr) i na oglasnoj ploči Grada Grubišnoga Polja.
- ♦ Javni natječaj biti će otvoren do prodaje nekretnine iz točke 1. ovog natječaja.

#### **V. JAVNI UVID**

- ♦ Uvid u detalje prodaje nekretnine iz članka 1. ove Odluke, sa kopijom katastarskog plana i skicom parcele koja se izlaže prodaji može se izvršiti u vremenu od 7,00 do 15,00 sati svaki radni dan u zgradi Gradske uprave, Grubišno Polje, Trg bana Josipa Jelačića 1, kancelarija broj 30.

#### **VI. OTVARANJE PONUDA**

- ♦ Prvo otvaranje ponuda bit će druge srijede u veljači 2025. godine, a nakon toga svake druge srijede u mjesecu, s početkom u 8,00 sati u Gradskoj vijećnici u Grubišnom Polju, Trg bana Josipa Jelačića 1, sve do prodaje nekretnine.
- ♦ Nepotpune i nepravodobne ponude neće se razmatrati.
- ♦ Gradsko vijeće će na prijedlog Povjerenstva donijeti Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

#### **VII. PONUDITELJI**

- ♦ Ponuditelji mogu biti domaće i strane pravne i fizičke osobe, koje ispunjavaju uvjete iz ovog natječaja, Programa razvoja Zone malog i srednjeg poduzetništva Grubišno Polje („Službeni glasnik“ br. 6/17), te ukoliko ispunjavaju Zakonom predviđene uvjete za stjecanje prava vlasništva.

#### **VIII. SADRŽAJ PONUDE**

- ♦ Ponuditelji u prijavi – zatvorenoj i zapečaćenoj kuverti, trebaju priložiti slijedeće :
  1. podatke o kupcu – izvod iz sudskog ili obrtnog registra ili rješenje o upisu u upisnik OPG-a (izvornik ili ovjerena preslika),
  2. podaci o solventnosti (BON-1, BON-2 ne stariji od 3 mjeseca) – osim za fizičke osobe,
  3. potvrdu o nepostojanju duga po osnovi javnih davanja (porezi i doprinosi prema državi),
  4. potvrdu o nepostojanju duga prema Gradu Grubišnom Polju ukoliko kupac ima sjedište ili prebivalište na području grada,
  5. iznos cijene koja se nudi za nekretninu,
  6. dokaz o uplati jamčevine sa preslikom žiro-računa za povrat jamčevine,
  7. poslovni plan u kojemu će biti navedeno:
    - kratak opis dosadašnjeg poslovanja, ostvareni ukupni prihod, broj zaposlenih, razlog ulaska u Zonu, financijsko izvješće za zadnju godinu,
    - djelatnost koju namjerava obavljati u Zoni,
    - opis idejnog rješenja, namjena, planirana veličina objekta u m<sup>2</sup>, vrijednost objekta,
    - potrebni energenti: struja (kW), plin (m<sup>3</sup>/h), voda (m<sup>3</sup>/h),
    - planirani broj novozaposlenih radnika,
    - planirana ulaganja i izvori financiranja s istaknutim udjelom vlastitih ulaganja,
    - sva ostala dokumentacija kojom će se dokazati reference za
    - izbor najpovoljnije ponude prema kriterijima iz točke XI. ovog natječaja.
- ♦ Povjerenstvo može od ponuditelja zatražiti dodatne podatke i pojašnjenja.

#### **IX. MJERE GRADA ZA STIMULACIJU PODUZETNIKA**

- ♦ Kupac zemljišta u Zoni malog i srednjeg poduzetništva Grubišno Polje bit će oslobođen plaćanja komunalnog doprinosa;

- ◆ Po završetku investicije kupcu će se **odijeliti potpora u visini do 95% kupoprodajne cijene** zemljišta uz uvjet da investitor prioritarno zaposli osobe sa prebivalištem na području Grada Grubišnoga Polja i da se investicija odnosi na ulaganje u proizvodnu djelatnost;
- ◆ Uz svaku kupljenu parcelu kupac dobiva i dio angažirane snage priključka na električnu energiju koja ovisi o veličine parcele, odnosno 0,0025 kW/m<sup>2</sup>, ali maksimalno do 60 kW po jednoj parceli i do ukupnog iskorištenja angažirane snage kojom raspolaže Grad Grubišno Polje, i to:

| Rbr. | kčbr.                | Površina             | angažirana snaga u kW |
|------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| 1.   | 1968/293<br>(1001/1) | 18149 m <sup>2</sup> | <b>60</b>             |

Po potrebi koja će ovisiti o djelatnosti i poslovnom planu može Gradonačelnik ili Gradsko vijeće, sukladno članku 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, odobriti i više angažirane snage priključka na električnu energiju;

- ◆ Pomoć u razvojnom planiranju, izradi razvojnih projekata i organizaciji edukacija.

## X. OBVEZE KUPCA

1. Kupac se može na kupljenom zemljištu baviti djelatnošću, odnosno graditi buduće postrojenje sukladno Prostornom planu uređenja Grada Grubišnoga Polja („Službeni glasnik“ Grada Grubišnoga Polja broj 14/05, 3/06, 5/11, 4/13, 7/15 i 3/17) i Urbanističkom planu uređenja Zone II. malog i srednjeg poduzetništva („Službeni glasnik“ Grada Grubišnoga Polja broj 5/08).
2. Kupac zemljišta dužan je u roku jedne godine od kupnje zemljišta ishoditi građevinsku dozvolu.
3. Kupac zemljišta dužan je najkasnije sa danom izdavanja prve uporabne dozvole otvoriti trgovačko društvo ili obrt sa sjedištem u Grubišnom Polju.
4. Kupac je dužan staviti objekt u funkciju i zaposliti broj radnika, kako je navedeno u prihvaćenom poslovnom planu.
5. Kupac je dužan najmanje 5 godina od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora poštivati uvjete iz istog i reference koje je naveo u poslovnom planu.
6. Troškove ovjere potpisa ugovora za uknjižbu predmetne nekretnine, porez na promet nekretnina i naknadu za prenamjenu zemljišta snosi kupac.
7. U slučaju da kupac odluči prodati nekretninu, dužan je prodavatelju ponuditi na kupnju predmetnu nekretninu po cijenu po kojoj je istu kupio.

## XI. KRITERIJI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJIH PONUDA

- ◆ Prilikom odabira najpovoljnijeg ponuditelja ponudena najviša cijena nije odlučni kriterij za odabir, već se odluka o najpovoljnijem ponuditelju određuje uzimajući u obzir i ostale reference iz točke 7. Programa razvoja Zone malog i srednjeg poduzetništva Grubišno Polje („Službeni glasnik“ br. 6/17), i priloženog poslovnog plana vodeći se slijedećim kriterijima:

| Faktori    | Indikatori          | Opis  | Omjer          | Bodovi |
|------------|---------------------|---|----------------|--------|
| Utjecaj na | Broj novo-otvorenih | Koliko će novih radnih mjesta tvrtke otvoriti u dvije godine poslije ulaska u | visok 30>      | 12     |
|            |                     |   | srednji 10<=29 | 8      |

| Faktori                              | Indikatori                      | Opis   | Omjer   | Bodovi     |
|--------------------------------------|---------------------------------|--|---|------------|
| lokalno gospodarstvo                 | radnih mjesta                   | zonu   | nizak 1<9   | 4          |
| Cijena                               | Ponudena cijena                 | Visina ponudene cijene po m <sup>2</sup> površine  | najviša   | 12         |
|                                      |                                 |  | srednja   | 8          |
|                                      |                                 |  | najniža   | 4          |
| Analiza tržišta i tržišna strategija | Ugovor o opskrbi                | Tvrtka ima potpisane ugovore za isporuku roba ili usluga kupcima                           | DA prodaja ugovorena unaprijed                      | 8          |
|                                      | Nova proizvodnja                | Predlaže li tvrtka pokrenuti novu proizvodnju ili usluge na području grada?                | DA  | 4          |
|                                      | Izvoz                           | Koliki postotak od ukupne proizvodnje je planirano prodavati na stranim tržištima          | visok>50%   | 12         |
|                                      |                                 |  | srednji >10%-50%                                    | 8          |
|                                      |                                 |  | nizak<10%   | 4          |
|                                      | Grupiranje                      | Jesu li djelovanja tvrtke integrirano s lokalnim opskrbljivačima?                          | DA  | 4          |
|                                      | Motivacija                      | Zašto tvrtka želi biti u poslovnoj zoni?   | Visok širenje proizvodnje na nove proizvodne linije | 12         |
|                                      |                                 |  | Srednji poduzetnici početnici                       | 8          |
|                                      |                                 |  | nizak premještanje postojećeg posla                 | 4          |
|                                      | Bankovna garancija              | Je li investicija podržana bankovnom garancijom ?  | visok >50% vrijednosti investicija                  | 12         |
|                                      |                                 |  | srednji >25% do 50% od vrijednosti investicija      | 8          |
|                                      |                                 |  | nizak < 25%   | 4          |
|                                      | Investicija                     | Kolika je ukupna vrijednost investicije  | visoka > 4 miliona kn                               | 12         |
| srednja 1,5 do 4 miliona kn          |                                 |  | 8   |            |
| niska < 1,5 miliona kn               |                                 |  | 4   |            |
| Poželjne aktivnosti                  | Poželjni tipovi aktivnosti      | Velika proizvodnja   | 12  |            |
|                                      |                                 | Srednja proizvodnja sa uključenim drugim aktivnostima                                      | 8   |            |
|                                      |                                 | Niska usluge, skladište i trgovina   | 4   |            |
| Okoliš                               | Vjerojatni utjecaj na okoliš    | Da li su osobine predloženih aktivnosti pogodne za okoliš?                                 | visoko pogode                                       | 6          |
|                                      |                                 | Hoće li biti potrebne posebne mjere zaštite okoliša  | srednje pogode                                      | 3          |
|                                      |                                 |  | nisko pogode  | 1          |
| Regionalni i lokalni razvoj          | U skladu sa ŽRS-om              | U skladu sa mjerama i prioritetima iz Županijske razvojne strategije BBŽ                   | DA  | 10         |
|                                      | U skladu sa SRPG GP             | U skladu sa mjerama i prioritetima iz Strateškog razvojnog programa Grada Grubišnoga Polja | DA  | 10         |
| Društvena odgovornost                | Podrška društvenim aktivnostima | Ima li tvrtka prošlu ili namjeru u budućnosti podupirati društvene aktivnosti              | DA sponzorstva, subvencije                          | 4          |
| <b>Najveći broj bodova</b>           |                                 |  |   | <b>130</b> |

- ◆ Ukoliko dva ili više ponuditelja imaju isti broj bodova za istu parcelu odlučit će dodatni kriterij, a to je ponuda koja je prva zaprimljena.

## XII. SKLAPANJE UGOVORA I PLAĆANJE

- ◆ Nakon uplate 5% iznosa kupoprodajne cijene sa kupcem će se zaključiti predugovor o kupoprodaji i osnivanju prava građenja, a tek po završetku investicije odnosno realizacije poslovnog plana, sklopit će se Ugovor o kupoprodaji nekretnine na temelju kojeg kupac uplaćuje preostali iznos kupoprodajne cijene nakon čega će se dozvoliti prijenos prava vlasništva. U slučaju nerealizacije poslovnog plana, predugovor će se raskinuti, a Grad zadržava uplaćeni iznos od 5% kupoprodajne cijene. Ukoliko kupcu bude potrebno radi ishođenja eventualnog kredita, Grad će dozvoliti upis

hipotekarnog jamstva poslovne banke na kupljenom zemljištu uz zaprimljene bjanko zadužnice kupca, kao prvi instrument osiguranja i bjanko zadužnice odgovorne osobe (fizičke osobe), kao drugi instrument osiguranja,

- ◆ Kupac može isplatiti cijenu zemljišta u cijelosti (100% iznosa kupoprodajne cijene) i nakon toga temeljem sklopljenog kupoprodajnog ugovora izvršiti prijenos vlasništva na svoje ime.

### **XIII. OSTALI UVJETI NATJEČAJA**

1. Ponude se predaju u zatvorenoj omotnici neposredno u pisarnici Grada ili poštom na adresu: Grad Grubišno Polje, Trg bana Josipa Jelačića 1, 43290 Grubišno Polje, s naznakom «PONUDA ZA KUPNJU ZEMLJIŠTA U ZONI MALOG I SREDNJEG PODUZETNIŠTVA GRUBIŠNO POLJE – NE OTVARAJ».
2. Grad Grubišno zadržava pravo ne odabrati ponudu, odnosno poništiti natječaj, a da pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema ponuditeljima. Odluka o odabranom ponuditelju – kupcu, bit će dostavljena ponuditeljima u roku 15 dana od dana odabira ponude.
3. Sve informacije vezane uz nadmetanje mogu se dobiti u Upravnom odjelu gospodarstvo Grada Grubišnoga Polja, putem telefona broj 043/448-201, svakim radnim danom od 8:00 do 15:00 sati, ili putem e-maila [gospodarstvo1@grubisnopolje.hr](mailto:gospodarstvo1@grubisnopolje.hr) za vrijeme trajanja natječaja.
4. Javni natječaj bit će objavljen na mrežnim stranicama Grada Grubišnoga Polja [www.grubisnopolje.hr](http://www.grubisnopolje.hr) i na oglasnoj ploči Grada Grubišnoga Polja.

**PREDSJEDNIK POVJERENSTVA**



**Zlatko Maderuh**