



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
GRAD GRUBIŠNO POLJE

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

KLASA: 940-01/25-01/2

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.	1968/293 (1001/1)	oranica Jacoder	24967 m ²	3094	Grubišno Polje	110.544,46 eura

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:1/25 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 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 sljedeće :
 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 m², vrijednost objekta,
 - potrebni energenti: struja (kW), plin (m³/h), voda (m³/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 prioritetno 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/m², 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 (1001/1)	24967 m ²	60

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 lokalno gospodarstvo	Broj novo-otvorenih radnih mjesta	Koliko će novih radnih mjesta tvrtke otvoriti u dvije godine poslije ulaska u zonu	visok 30>	12
			srednji 10<=29	8
			nizak 1<=9	4
Cijena	Ponudena cijena	Visina ponuđene cijene po m ² 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 premještaj 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
Najveći broj bodova				130

- ◆ 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 ishoda 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 za vrijeme trajanja natječaja.
4. Javni natječaj bit će objavljen na mrežnim stranicama Grada Grubišnoga Polja www.grubisnopolje.hr i na oglasnoj ploči Grada Grubišnoga Polja.

PREDSJEDNIK POVJERENSTVA



Zlatko Maderuh