

Na temelju članka 4. stavka 2. Odluke o uvjetima, cijeni i postupku prodaje građevinskog zemljišta u poduzetničkim zonama u Gradu Đurđevcu („Službene novine Grada Đurđevca“ broj 6/21., 6/22., 10/23., 1/24. i 4/24.), gradonačelnik Grada Đurđevca, dana 30. rujna 2026. godine, raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju katastarskih čestica (građevinskog zemljišta) u
Poduzetničkoj zoni A- sjever u Đurđevcu

I. Javnom natječaju izlaže se sljedeća katastarska čestica (u daljnjem tekstu građevinsko zemljište) u Poduzetničkoj zoni A-sjever u katastarskoj općini Đurđevac I, u vlasništvu Grada Đurđevca:

Redni broj	Kčbr.	Površina u m ²
1.	3951/9	3340

II. Građevinsko zemljište iz točke I. sukladno PPUG Đurđevac ima gospodarsku namjenu – proizvodna (oznaka I) i poslovna (oznaka K).

III. Za građevinsko zemljište iz točke I. (u daljnjem tekstu: građevinsko zemljište) početna kupoprodajna cijena iznosi 17,00 EUR/m² uz mogućnost dobivanja olakšica i poticaja prema Programu olakšica i poticaja investitorima u poduzetničkim zonama u Gradu Đurđevcu („Službene novine Grada Đurđevca“ broj 4/24.). Olakšice i poticaji za investitore odnose se na olakšice vezane uz kupoprodaju zemljišta te olakšice i poticaje vezano uz komunalnu naknadu i komunalni doprinos.

IV. Kriteriji utvrđeni Programom koje pojedini poduzetnici mogu koristiti su:

- a) umanjeње kupoprodajne cijene za obavljanje proizvodne djelatnosti iznosi 99%,
- b) umanjeње kupoprodajne cijene iznosi 99% za obavljanje uslužnih djelatnosti, osim trgovačkih djelatnosti,
- c) u slučaju da poduzetnik koji djeluje na području naselja u Gradu Đurđevcu, a seli djelatnost u Poduzetničku zonu A – sjever, kupoprodajna cijena umanjuje se za 99%, bez obzira na vrstu djelatnosti.

Sukladno Uredbi Komisije (EU) broj 2023/2831 od 13. prosinca 2023. godine o primjeni članaka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na de minimis potpore (Službeni list Europske unije, L 2023/2831 od 15.12.2023.) maksimalni iznos de minimis potpore za bilo koje trogodišnje razdoblje za poduzetnika iznosi 300.000,00 EUR.

- Olakšice i poticaji vezani uz komunalnu naknadu i komunalni doprinos:

Komunalna naknada:

- a) oslobađaju se plaćanja komunalne naknade poduzetnici, za novoizgrađene građevine namijenjene proizvodnim djelatnostima i to 100 % za prvih pet godina te u narednih pet godina sukladno postotku izgrađenosti građevinske parcele,
- b) za novoizgrađene građevine namijenjene neproizvodnim – uslužnim i ostalim djelatnostima osim trgovačkih, poduzetnici se oslobađaju plaćanja komunalne naknade

- i to 50% prvih pet godina te u narednih pet godina sukladno postotku izgrađenosti građevinske parcele,
- c) poduzetnici koji djeluju na području naselja u Gradu Đurđevcu, a sele djelatnost u Poduzetničku zonu A – sjever, bez obzira na vrstu djelatnosti, oslobađaju se od plaćanja komunalne naknade u iznosu 100% za prvih pet godina te u narednih pet godina sukladno postotku izgrađenosti građevinske parcele.

Komunalni doprinos:

- a) oslobađaju se od plaćanja komunalnog doprinosa investitori za građevine namijenjene proizvodnim djelatnostima u iznosu 100%,
- b) od plaćanja komunalnog doprinosa za građevine namijenjene neproizvodnim djelatnostima, osim trgovačkih djelatnosti, oslobađaju se investitori za svakog novozaposlenog radnika s područja Grada Đurđevca u iznosu od 2%, a za svakog novozaposlenog radnika izvan područja Grada Đurđevca u iznosu od 1%,
- c) poduzetnici koji djeluju na području naselja u Gradu Đurđevcu, a sele djelatnost u Poduzetničku zonu A – sjever, bez obzira na vrstu djelatnosti, oslobađaju se od plaćanja komunalnog doprinosa u iznosu 100%.

V. Pisane ponude ponuditelja predaju se u zatvorenoj omotnici s naznakom: “Ponuda na natječaj PODUZETNIČKE ZONE– ne otvaraj“, na adresu Grad Đurđevac, Stjepana Radića 1, 48 350 Đurđevac.

VI. Rok za predaju ponuda u je 8 (osam) dana od dana objave natječaja na web stranici Grada Đurđevca www.djurdjevac.hr

Po isteku navedenog roka Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju zemljišta u poduzetničkim zonama (u daljnjem tekstu Povjerenstvo) otvara i pregledava pristigle ponude redoslijedom kako su zaprimljene te o pregledu i ocjeni ponuda sastavlja Zapisnik i daje mišljenje radi donošenja Odluke o prihvatanju pristiglih ponuda.

Natječaj je otvoren do prodaje građevinskog zemljišta iz točke I. ovog Javnog natječaja, a ponude se obrađuju redoslijedom kako su zaprimljene.

Ponude podnesene izvan utvrđenog roka predaje, razmatrat će se na narednoj sjednici Povjerenstva.

Nakon svakog raspolaganja zemljištem, Upravni odjel nadležan za gospodarstvo ažurirati će na web stranici Grada Đurđevca www.djurdjevac.hr popis raspoloživog zemljišta po poduzetničkim zonama.

VII. Pisana ponuda iz točke VI. mora sadržavati:

- ime i prezime, adresu odnosno tvrtku i sjedište ponuditelja,
- osobni identifikacijski broj,
- oznaku katastarske čestice (građevinskog zemljišta) za koju se podnosi ponuda,
- ponuđeni iznos kupoprodajne cijene za građevinsko zemljište po m² površine kao i ukupan iznos ponuđene kupoprodajne cijene za predmetno građevinsko zemljište te izjavu o namjeri korištenja olakšica za kupnju zemljišta,
- e-izvod iz sudskog registra za pravne osobe odnosno preslik obrtnice,

- poslovni plan ulaganja i zapošljavanja s financijskim planom ulaganja, vremenskom dinamikom gradnje objekta i tlocrtnom dispozicijom idejnog rješenja zahvata na čestici ili bruto površinu planiranog objekta.

Prije donošenja odluke, Grad Đurđevac zadržava pravo zatražiti i drugu dokumentaciju od ponuditelja.

VIII. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najviši ukupni novčani iznos koji se plaća prodavatelju za predmetnu nekretninu, uz uvjet da ispunjava sve druge uvjete javnog natječaja te da je Povjerenstvo za poslovni plan dalo mišljenje „prihvatljiv“.

Ukoliko je više ponuda za istu parcelu dano u istom iznosu i za sve je za poslovni plan Povjerenstvo dalo mišljenje „prihvatljiv“, prednost ima ona ponuda koja je ranije zaprimljena.

Ponuditelji koji nisu odabrani kao najpovoljniji, mogu nakon donošenja odluke o prodaji, dati ponudu za drugo ne prodano zemljište koja će se smatrati valjanom ponudom unutar istog postupka.

IX. Obavijest o vremenu i mjestu otvaranja pristiglih ponuda objavit će se tri dana prije otvaranja na web stranici Grada Đurđevca www.djurdjevac.hr.

X. Ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem sklapa gradonačelnik Grada Đurđevca. Ugovorom će se regulirati međusobna prava i obveze.

XI. Kupac građevinskog zemljišta iz točke I. dužan je:

- Platiti ukupni iznos ponuđene cijene u roku od 30 (trideset) dana od zaključenja ugovora o kupoprodaji.
- Ishoditi građevinsku dozvolu u roku ne dužem od 12 mjeseci od dana potpisa ugovora o kupoprodaji te u roku ne dužem od tri godine od dana zaključenja ugovora o kupoprodaji izgraditi gospodarski objekt u svrhu djelatnosti naznačene u ponudi za kupnju zemljišta i za njegovo korištenje zatražiti ishodenje uporabne dozvole. U slučaju postojanja objektivnih okolnosti za neispunjavanje navedenih rokova, prodavatelj će produžiti naznačene rokove za dodatnih 12 mjeseci.

Ukoliko kupac ne ispunji navedene obveze u naznačenim rokovima iz prethodnog stavka, dužan je prodavatelju uplatiti razliku do ukupnog iznosa kupoprodajne cijene bez olakšica za kupnju zemljišta.

- Kupac kojem je kupoprodajna cijena umanjena sukladno Programu, ne smije bez prethodne suglasnosti Grada Đurđevca otuđiti zemljište prije isteka roka od pet godina od zaključenja ugovora o kupoprodaji, odnosno prije trenutka ishodenja uporabne dozvole, ovisno koji događaj nastupi prije, pri čemu se otuđenjem zemljišta ne smatra raspolaganje kupca zemljištem između s njime povezanih društava, no u tom slučaju na stjecatelja nekretnine prelaze sve obveze navedene u ugovoru o kupoprodaji.

U slučaju da kupac bez prethodne suglasnosti Grada Đurđevca otuđi zemljište prije isteka roka od pet godina od zaključenja ugovora o kupoprodaji, odnosno ishodenja

uporabne dozvole, ovisno o tome koji događaj nastupi prije, dužan je isplatiti Gradu Đurđevcu razliku do tržišne vrijednosti zemljišta.

- Ovisno o bonitetu ponuditelja Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju zemljišta u poduzetničkim zonama može predložiti da je uz potpis ugovora o kupoprodaji, kupac dužan dostaviti Gradu Đurđevcu zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika na iznos ostvarenog poticaja (olakšice) na ime kupoprodajne cijene zemljišta iz koje će se Grad naplatiti u slučaju da se kupac ne odazove pozivu Grada da izvrši uplatu razlike kupoprodajne cijene do tržišne vrijednosti zemljišta, ukoliko kupac bez prethodne suglasnosti Grada Đurđevca otuđi zemljište prije isteka roka od pet godina od zaključenja ugovora o kupoprodaji, odnosno ishođenja uporabne dozvole, ovisno o tome koji događaj nastupi prije.

- Platiti porez na promet nekretnina.

- Omogućiti osnivanje prava služnosti vodova za telekomunikacijske instalacije, niskonaponsku mrežu, plin, kanalizaciju i vodu.

XII. Kupac stječe pravo uknjižbe vlasništva na građevinskom zemljištu koje je predmet kupoprodaje u zemljišnim knjigama nakon zaključenja ugovora o kupoprodaji i isplati kupoprodajne cijene. Za zemljište kupljeno korištenjem olakšica, ugovorom o kupoprodaji odredit će se zabrana otuđenja zemljišta u roku od 5 godina od zaključenja ugovora o kupoprodaji, odnosno ishođenja uporabne dozvole ovisno o tome koji događaj nastupi prije. Uvođenje u posjed izvršit će se nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

XIII. Grad Đurđevac zadržava pravo da odustane od raspolaganja i poništi ovaj Javni natječaj u svako doba prije donošenja odluke o prodaji i pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema natjecateljima, kao ni troškove sudjelovanja na natječaju.

XIV. Uvid u lokaciju katastarske čestice može se izvršiti putem portala Katastar.hr, a sve ostale informacije u svezi s ovim natječajem mogu se dobiti u Gradu Đurđevcu svakim radnim danom od 08,00 sati do 16,00 sati osobno, na tel. 048 811-052 ili putem maila grad@djurdevac.hr

KLASA: 940-01/26-01/41

URBROJ: 2137-03-01-01/13-26-2

**Gradonačelnik
Hrvoje Janči, mag.educ.**