

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 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.), članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13., 137/15., 123/17., 98/19. i 144/20.) i članka 36. Statuta Općine Sveti Ivan Žabno („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“, br. 4/21.), Općina Sveti Ivan Žabno (OIB: 85606488440), Sveti Ivan Žabno, Trg Karla Lukaša 11 (u daljnjem tekstu: Općina), objavljuje

JAVNI POZIV ZA ISKAZIVANJE INTERESA za zajedničko ulaganje u izgradnju stambeno-poslovne zgrade

I. Uvodne odredbe

Ovaj Javni poziv za iskazivanje interesa za zajedničko ulaganje u izgradnju stambeno-poslovne zgrade (u daljnjem tekstu: Javni poziv) objavljuje se radi realizacije projekta izgradnje stambeno-poslovne zgrade u Svetom Ivanu Žabnu, na zemljištu u vlasništvu Općine označenom kao katastarska čestica broj 33/8 u katastarskoj općini Sveti Ivan Žabno, upisanom u zemljišnoknjižni uložak broj 5841, površine 979 m² (u daljnjem tekstu: Nekretnina).

Općina je vlasnik Nekretnine, na kojoj je, temeljem važeće prostorno-planske dokumentacije, moguća izgradnja stambeno-poslovne zgrade (Nekretnina se nalazi unutar granica građevinskog područja naselja Sveti Ivan Žabno, u zoni mješovite namjene - oznaka M3).

Općina traži partnera za udruženje radi ostvarivanja zajedničkog cilja - projektiranja i izgradnje stambeno-poslovne zgrade na Nekretnini (u daljnjem tekstu: Zajednički cilj).

U Zajednički cilj partner ulaže novčana sredstva te fizički i intelektualni rad potreban za projektiranje i izgradnju, dok Općina ulaže vlasništvo Nekretnine i idejno rješenje - Arhitektonski projekt; T.D. 36/25.

Vrijednost uloga Općine procijenjena je na 35.000,00 € (trideset pet tisuća eura).

Cilj Zajedničkog ulaganja je da se, nakon realizacije Zajedničkog cilja, zajednica razvrgne na način da svaka strana stekne u vlasništvo ugovoreni broj stanova i poslovnih prostora s pripadajućim dijelovima Nekretnine, sukladno uvjetima određenim daljnjim odredbama ovog Javnog poziva.

Realizacijom Zajedničkog cilja Općina ostvaruje svoj interes u stambenom zbrinjavanju svojih mještana, dok partner stječe pravo vlasništva nad stambenim jedinicama i poslovnim prostorom.

II. Građevinski standardi stambeno-poslovne zgrade te stupanj dovršenosti

Zgrada s pripadajućim stambenim jedinicama i poslovnim prostorom mora biti projektirana i izgrađena u skladu sa svim važećim urbanističkim i građevinskim normama i standardima.

Traženi stupanj dovršenosti jest „završena zgrada“, odnosno zgrada koja je u trenutku završetka useljiva i može se odmah koristiti, za koju je ishodaena uporabna dozvola te izvršeno etažiranje provedeno u zemljišnoj knjizi.

III. Udio Općine u Zajedničkom cilju

Udio Općine u Zajedničkom cilju sastoji se od vrijednosti Nekretnine, procijenjene od strane stalnog sudskog vještaka za područje građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, te idejnog rješenja izgradnje stambeno-poslovne zgrade.

IV.

Udio partnera u Zajedničkom cilju

Udio partnera u Zajedničkom cilju sastoji se od:

- izrade i financiranja projektne dokumentacije - glavnog i izvedbenog projekta, na koju je obvezan ishoditi suglasnost Općine,
- ishoda građevinske dozvole,
- izrade i financiranja svih potrebnih geodetskih elaborata,
- izrade komunalnih priključaka i plaćanja komunalnog doprinosa,
- prijave početka gradnje nadležnim tijelima,
- financiranja stručnog nadzora nad građenjem,
- financiranja svih troškova i davanja vezanih uz gradnju,
- izgradnje stambeno-poslovne zgrade u cijelosti do faze „završena zgrada“, koja je u cijelosti useljiva,
- ishoda tehničkog pregleda i uporabne dozvole,
- upisa objekta u katastar i zemljišne knjige te provedbe etažiranja.

V.

Prijenos ovlasti i prava vlasništva

Nakon zaključenja ugovora Općina će na partnera prenijeti ovlasti za ishoda potrebnih dozvola i izradu projekata i elaborata.

Nekretnina ostaje u vlasništvu Općine za cijelo vrijeme trajanja realizacije Zajedničkog cilja, sve do zaključenja ugovora o međusobnoj diobi prava vlasništva na etažiranoj Nekretnini.

Partner je dužan financirati investiciju izgradnje stambeno-poslovne zgrade iz vlastitih sredstava, koja mogu biti osigurana kreditnim plasmanima, pri čemu Nekretnina ne može biti sredstvo osiguranja (hipoteke).

VI.

Uvjeti Javnog poziva

Javni poziv provodi se sustavom zatvorenih ponuda.

Javni poziv otvoren je od 12. svibnja 2026. godine do 11. lipnja 2026. godine, uz mogućnost ponavljanja u krugovima sve dok se ne odabere ponuditelj.

Pravo sudjelovanja na Javnom pozivu imaju sve fizičke i pravne osobe koje dostave sljedeću dokumentaciju:

- podatke o natjecatelju: ime i prezime, prebivalište i OIB (fizičke osobe), odnosno naziv, sjedište i OIB (pravne osobe),
- presliku domovnice (fizičke osobe),
- presliku rješenja o registraciji (pravne osobe),
- terminski plan gradnje, rok ishoda građevinske dozvole i rok završetka izgradnje,
- potvrdu o nepostojanju nepodmirenih obveza prema Općini,
- procijenjenu vrijednost investicije,
- izjavu natjecatelja o neto površini stambenog prostora koji će pripasti Općini,
- jamstvo za ozbiljnost ponude.

Nepotpune ponude neće se razmatrati.

Općina zadržava pravo, bez obrazloženja, poništiti Javni poziv ili ne prihvatiti niti jednu ponudu te zbog toga ne odgovara za eventualnu štetu, uz obvezni povrat jamčevine natjecateljima.

VII.

Kriteriji za odabir najpovoljnijeg natjecatelja

Najpovoljnijim natjecateljem smatrat će se natjecatelj koji ispunjava sve uvjete iz ovog Javnog poziva i ponudi najveću kvadraturu stambenog prostora koji će pripasti Općini.

U slučaju ponuđene iste kvadrature stambenog prostora, prednost ima ponuda s kraćim rokom završetka izgradnje.

VIII.

Ugovor

S odabranim natjecateljem sklopit će se ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambeno-poslovne zgrade.

IX.

Jamstvo za ozbiljnost ponude

Natjecatelj je dužan dostaviti jamstvo za ozbiljnost ponude u iznosu od 10.000,00 € (deset tisuća eura). Jamstvo za ozbiljnost ponude služi kao osiguranje za slučaj odustajanja natjecatelja od svoje ponude, odbijanja potpisivanja ugovora ili nedostavljanja jamstva za uredno ispunjenje ugovora.

Jamstvo za ozbiljnost ponude dostavlja se kao novčani polog na IBAN Općine HR6424020061843900006, s pozivom na broj HR68 9016-OIB natjecatelja, uz opis plaćanja: „Jamstvo za ozbiljnost ponude - Javni poziv za zajedničko ulaganje u izgradnju stambeno-poslovne zgrade“.

Ako najpovoljniji natjecatelj odustane od prihvaćene ponude, gubi pravo na povrat položenog iznosa jamstva za ozbiljnost ponude.

X.

Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora

Odabrani natjecatelj je dužan, najkasnije u roku 8 (osam) dana od dana potpisa ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambeno-poslovne zgrade, predati jamstvo za uredno ispunjenje ugovora u iznosu od 10.000,00 € (deset tisuća eura), s rokom važenja od 30 (trideset) dana nakon krajnjeg roka za izvršenje ugovora, sukladno predloženom terminskom planu gradnje.

U slučaju nedostavljanja jamstva za uredno ispunjenje ugovora u danom roku, Općina će raskinuti ugovor i naplatiti jamstvo za ozbiljnost ponude.

Jamstvo za uredno ispunjenje ugovora mora biti u obliku bankarske garancije ili uplaćenog novčanog pologa. Garancija banke mora biti bezuvjetna, neopoziva i naplativa „na prvi pisani poziv“.

XI.

Način dostave ponuda

Ponuda se dostavlja u zatvorenoj omotnici na adresu: Općina Sveti Ivan Žabno, Trg Karla Lukaša 11, 48214 Sveti Ivan Žabno, uz naznaku: „NE OTVARAJ – prijava na Javni poziv za iskazivanje interesa za zajedničko ulaganje u izgradnju stambeno-poslovne zgrade“.

XII. Završne odredbe

Sve potrebne informacije zainteresirani natjecatelji mogu dobiti u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine, na telefon 048/851-210 ili putem e-mail adrese: pisarnica@osiz.hr.

Ovaj Javni poziv objavit će se na oglasnoj ploči Općine, na mrežnim stranicama Općine te u eteru Radija Križevci.

KLASA: 361-01/25-01/5

URBROJ: 2137-19-02/1-26-6