



REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
GRAD KUTINA



KLASA: 944-01/25-01/65  
URBROJ: 2176-3-06-01/12-26-7  
Kutina, 12.05.2026.

Na temelju Programa razvoja poslovnih zona Grada Kutine za razdoblje 2023.-2027. godine /Projekcija 2028.-2032./ („Službene novine Grada Kutine“ br. 1/23, 1/25), Grad Kutina objavljuje

**JAVNI NATJEČAJ**  
za prodaju građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni (PZK III – Krč)

**I.**

Predmet prodaje je zemljište u Poslovnoj zoni Kutina III Krč u Kutini (dalje: PZK III), tabli koje se sastoje od sljedećih nekretnina upisanih u zk.ul. br. 1936 k.o. Kutina:

- k.č.br. 9207 KUĆA, DVORIŠTE I ORANICA U KRČU (površine 1069 m<sup>2</sup>)
- k.č.br. 9208 KUĆA, DVORIŠTE I ORANICA U KRČU (površine 906 m<sup>2</sup>)

Ukupna površina je 1975 m<sup>2</sup>.

Zemljište se prodaje u cjelini koju čine obje zemljišne čestice. Nije dopušteno podnijeti ponudu za svaku česticu posebno.

PZK III namijenjena je izgradnji objekata proizvodnih djelatnosti, radionicama, i sličnim radno-intenzivnim djelatnostima koje u svom programu potiču novo zapošljavanje i izradu, doradu ili servisiranje proizvoda, trgovačku i servisnu namjenu te posebno za transportne i logističke investicije (parkirališta za teretna vozila, skladišta i sl.). Posebno se potiču investicije u pogone za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora. Na području PZK III neovisno o namjeni djelatnosti isključuju se programi koji štetno djeluju na okoliš (zagađenje zraka, voda, buka, izrazite vibracije).

Početna povlaštena cijena: 4 EUR/m<sup>2</sup>.

Povlaštena cijena zemljišta predstavlja umanjenu tržišnu cijenu zemljišta sukladno odredbama Programa razvoja poslovnih zona Grada Kutine za razdoblje 2023.-2027. godine/Projekcija 2028.-2032./ za poticanje ulaganja u poduzetničke zone na području Grada Kutine. Plaćanje povlaštene cijene zemljišta odabranog ponuditelja, ima obilježje bespovratnih potpora te potpora male vrijednosti.

Bespovratna potpora temeljem ovog natječaja dodjeljuju se sukladno Uredbi Komisije (EU) 2023/2831 od 13. prosinca 2023. o primjeni članaka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na de minimis potpore (Službeni list Europske unije, L 2023/2831, 15.12.2023.).

Iznos bespovratne potpore se utvrđuje na način da se od tržišne vrijednosti nekretnina oduzme iznos ponuđene cijene ponuditelja.

Temeljem spomenute Uredbe, maksimalan iznos svih potpora male vrijednosti koje jednom poduzetniku mogu biti dodijeljene tijekom razdoblja od tri fiskalne godine ne smije biti veći od 300.000 EUR, uključujući i potporu dobivenu u okviru ovog natječaja

Jamčevina iznosi 10% početne cijene, odnosno 790,00 EUR.

Sve nekretnine kupuju se po načelu viđeno-kupljeno, a što isključuje naknadne prigovore kupaca.

## II

Pravo na podnošenje pisanih ponuda imaju trgovačka društva i fizičke osobe – vlasnici obrta ako ispunjavaju zakonom predviđene uvjete za stjecanje prava vlasništva nekretnina.

Ponuda za kupnju zemljišta podnosi se na obrascu, koji se, kao i pripadajuća izjava, preuzima na web stranici Grada Kutine ([www.kutina.hr](http://www.kutina.hr)) ili Gradskoj upravi Grada Kutine, Trg kralja Tomislava 12, Kutina, soba 210/II kat.

Ponuda za kupnju zemljišta predaje se poštom ili neposredno na adresu Grada Kutine, Trg kralja Tomislava 12, sa naznakom „Ponuda za kupnju građevinskog zemljišta PZK III – ne otvaraj”

Rok za dostavu ponuda je 26.05.2026. godine (bez obzira na način dostave), a teče od dana objave obavijesti o natječaju u Večernjem listu (12.5.2026.). Istoga dana se cijeli tekst natječaja objavljuje na internetskim stranicama Grada Kutine i oglasnoj ploči Grada Kutine.

Ponuditelj uz ponudu mora priložiti:

- ponuđeni iznos kupoprodajne cijene
- poslovni plan investicije
- dokaz o uplaćenju jamčevine (jamčevina se uplaćuje na račun Grada Kutine, IBAN: HR3323400091822000008, model: HR68, poziv na broj: 7757-OIB uplatitelja, u opis plaćanja: jamčevina za kupnju građevinskog zemljišta PZK III)
- obrasce 1, 2 i 3 – potpore male vrijednosti
- obrazac 4 - Izjavu o prihvaćanju odredbi Programa razvoja poslovnih zona Grada Kutine (podnošenjem ponude ponuditelj iskazuje da su mu poznate odredbe Programa razvoja poslovnih zona Grada Kutine i da su ih prihvaća kao obvezujuće)

## III

Nepotpune ponude ili ponude zaprimljene izvan roka neće se razmatrati.

Kriteriji za odabir ponuditelja izraženi su bodovima, a određeni su Programom razvoja poslovnih zona Grada Kutine za razdoblje 2023.-2027. godine /Projekcija 2028.-2032./. U slučaju istog broja bodova prioritet ima investitor koja ponudi veću cijenu za m<sup>2</sup> zemljišta.

S najpovoljnijim ponuditeljem Grad Kutina će ugovor o kupoprodaji.

Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

## IV

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Gradsko vijeće, a ista će se dostaviti svim sudionicima natječaja u roku 15 dana od donošenja.

Ponuditelju koji ne uspije u natječaju, jamčevina će biti vraćena bez kamata.

Kupac snosi troškove vezane za sklapanje ovog ugovora, poreze i zemljišnoknjižnu provedbu snosi kupac.

Grad Kutina pridržava pravo da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja ugovora.

## V

Kupac ostvaruje povoljnije uvjete plaćanja komunalne naknade i oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa pod uvjetima i skladu sa Programom razvoja poslovnih zona Grada Kutine za razdoblje 2022.-2027. godine /Projekcija 2028.-2032./.

Polog – jamčevina u iznosu 10% početne cijene Grad Kutina zadržava kao bespovratna sredstva, u slučaju da investitor odustane od rada u PZK III, odnosno ne ispuni odredbe Programa razvoja poslovnih zona.

Kupac stupa u posjed nekretnine iz točke 1. ovoga natječaja primitkom Odluke Gradskog vijeća Grada Kutine o izboru najpovoljnije ponude za kupnju predmetne nekretnine

Rok za početak izgradnje objekta je dvije godine od sklapanja ugovora o kupoprodaji. Ako kupac, u roku tri godine od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta, predmetno zemljište želi prodati, ili ako nakon isteka roka od tri godine kupac zemljište nije priveo namjeni (izgradio poslovni objekt), dužan je predmetno zemljište vratiti Gradu Kutina.

Sve što nije propisano ovim tekstom natječaja, vrijede odredbe Programa razvoja poslovnih zona Grada Kutine za razdoblje 2022.-2027. godine /Projekcija 2028.-2032./.

## VI

Za nekretnine koje se prodaju po početnoj povlaštenoj cijeni od 4,00 EUR, utvrđuje se njihova tržišna vrijednost temeljem procjene sudskog vještaka i izvršenih ulaganja u zemljište u sklopu Poslovne Zone Kutina III. Temeljem utvrđene vrijednosti, kupac je obvezan prilikom sklapanja ugovora, na ime osiguranja plaćanja vrijednosti nekretnine, predati solemniziranu bjanko zadužnicu s jamcem platcem (ili po potrebi drugi odgovarajući element osiguranja) u vrijednosti nekretnine utvrđene navedenom procjenom i ulaganjem, umanjenu za uplaćenu jamčevinu i plaćenu povlaštenu cijenu zemljišta.

Predmetna zadužnica se predaje Gradu Kutini u svrhu ne pridržavanja kupca uvjeta iz Programa/ugovora o kupoprodaji i mogućeg zadržavanja predmetnog zemljišta u vlasništvu kupca koji nije ispunio ugovorne obveze.

Poduzetnik je dužan prilikom obračuna komunalne naknade i izdavanje rješenja za oslobađanje istog, priložiti element osiguranja (solemniziranu bjanko zadužnicu s jamcem platcem ili drugi odgovarajući element osiguranja) u 100% iznosu obračunate komunalne naknade za tekuću kalendarsku godinu za isti objekt na vremensko razdoblje od pet (5) godina od dana početka poslovanja u PZK III (ishođenja uporabne dozvole) i dokaz o broju novozaposlenih/zaposlenih.

Ako poduzetnik ne dostavi dokaze i tražene elemente osiguranja iz ovog stavka, Rješenje o

oslobađanju od plaćanja komunalne naknade za tekuću kalendarsku godinu neće biti izdano. U roku do 30. dana od isteka godine dana od dana zapošljavanja za vrijeme trajanja povlastice za komunalnu naknadu sukladno odredbama Programa, poduzetnik je dužan dostaviti dokaz o broju zaposlenih osoba.

U slučaju prodaje zemljišta ili prestanka obavljanja djelatnosti na kupljenim nekretninama za vrijeme trajanja povlastice za komunalnu naknadu sukladno odredbama Programa, izdat će se novo (dopunsko) rješenje o komunalnoj naknadi u 100% iznosu za istu kalendarsku godinu kada je izdano rješenje o neobračunavanju (oslobađanje) komunalne naknade. Nakon isteka vremenskog razdoblja od pet (5) godina, ako je poduzetnik poslovao tijekom cijelog navedenog razdoblja, poduzetniku će biti vraćen element osiguranja najkasnije prije izdavanja novog Rješenja o obračunu komunalne naknade za sljedeću kalendarsku godinu.

## VII

Ugovor o kupoprodaji će se sklopiti kao solemnizirani javnobilježnički akt.

---

Kupoprodajni ugovor se može raskinuti ako kupac dulje od 30 (trideset) dana kasni s plaćanjem kupoprodajne cijene, u kojem slučaju je dužan vratiti zemljište u posjed Gradu Kutina u stanju u kakvom ga je primio, slobodno od osoba i stvari, uz pravo Prodavatelja na zadržavanje iznosa jamčevine.

Kupoprodajni ugovor će se raskinuti ako kupac bez opravdanog razloga ne ispuni uvjete iz Programa razvoja poslovnih zona Grada Kutine za razdoblje 2023. – 2027. godine (Projekcija 2028. – 2032.) te je kupac obavezan u roku od 30 dana od isteka navedenih rokova vratiti nekretnine iz ugovora u vlasništvo Gradu Kutini i izdati tabularnu izjavu kojom ovlašćuje Grad Kutinu da bez bilo kakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja može u zemljišnim knjigama ili drugim javnim očevidnicima ishoditi upis prava vlasništva nekretnina koje su predmet ugovora na ime Grada Kutine, što će u protivnom zamijeniti ugovor o kupoprodaji koji se sklapa kao ovršna isprava. Grad Kutina će u tom slučaju vratiti kupcu sva sredstva kojima je plaćeno zemljište, uz zadržavanje pologa u iznosu od 10% od ugovorene kupoprodajne cijene, bez prava kupca na kamatu

U slučaju nepridržavanja uvjeta Grad Kutina može održati ugovor na snazi i umjesto povrata sredstava iz prethodnog stavka odobriti kupcu zadržavanje zemljišta uz plaćanje utvrđene cjelokupne vrijednosti nekretnine umanjenu za uplaćeni iznos povlaštene kupoprodajne cijene.

Ako kupac u roku od 2 (dvije) godine od sklapanja ugovora o kupoprodaji, bez opravdanog razloga ne započne sa izgradnjom objekta, dužan je predmetno zemljište vratiti Gradu Kutina u stanju u kakvom ga je primio, neopterećeno i slobodno od osoba, stvari i ugrađenog materijala. Grad Kutina može održati ugovor na snazi i umjesto povrata sredstava odobriti kupcu zadržavanje zemljišta uz plaćanje cjelokupne tržišne vrijednosti nekretnine, umanjenu za uplaćeni iznos kupoprodajne cijene i jamčevine, te plaćanje punog iznosa komunalnog doprinosa kojega je bio oslobođen.

Ako kupac u roku od 2 (dvije) godine od sklapanja ugovora započne sa izgradnjom objekta, ali u roku 3 (tri) godine od sklapanja ugovora bez opravdanog razloga ne izgradi objekt i isti ne stavi u funkciju (ishodi uporabnu dozvolu), dužan je platiti cjelokupnu vrijednost nekretnine umanjenu za uplaćeni iznos kupoprodajne cijene te platiti puni iznos komunalnog doprinosa kojega je bio oslobođen.

U slučaju dospelosti obveze na vraćanje zemljišta, ugovor o kupoprodaji će se smatrati ovršnom ispravom.

Radi ostvarenja činidbe plaćanja ugovornih obveza, ugovor o kupoprodaji će se smatrati ovršnom ispravom.

S obzirom na sadržaj i uvjete dostavljenih ponuda ponuditelja/investitora, Grad Kutina zadržava pravo s odabranim ponuditeljem provesti pregovore vezano uz utvrđivanje odgovarajućih sredstava osiguranja izvršenja ugovornih obveza te upisa odgovarajućih zabilježbi i prava na nekretnini, kao sastavnih dijelova ugovora o kupoprodaji. Navedena sredstva osiguranja mogu uključivati, primjerice, ali ne ograničavajući se na, pravo prvokupa, pravo nazadkupnje, te druga odgovarajuća sredstva osiguranja radi praćenja i osiguranja izvršenja ugovornih obveza investitora.

Dodatne informacije zainteresirani mogu dobiti u Upravnom odjelu za gospodarstvo, poduzetništvo i razvoj Grada Kutine na telefon 044/692-025 ili 044/692-015 te na email [gospodarstvo@kutina.hr](mailto:gospodarstvo@kutina.hr).

GRAD KUTINA  
Upravni odjel za gospodarstvo, poduzetništvo i razvoj

**OBAVIJEST O NATJEČAJU OBJAVLJENA  
U VEČERNJEM LISTU DANA 12.5.2026. GODINE**

**CIJELI TEKST NATJEČAJA OBJAVLJEN  
NA INTERNETSKIM STRANICAMA GRADA KUTINE I OGLASNOJ PLOČI  
GRADA KUTINE DANA 12.5.2026. GODINE**

Prilozi natječaja:

1. Obrazac ponude
2. Obrazac 1 - Izjava o svim potporama male vrijednosti (de minimis potpore)
3. Obrazac 2 - Izjava o o svim potporama male vrijednosti povezanih osoba - de minimis potpore
4. Obrazac 3 - Skupna izjava
5. Obrazac 4 - Izjava o prihvaćanju uvjeta Programa razvoja poslovnih zona Grada Kutine za razdoblje 2023.-2027. godine, /Projekcija 2028.-2032./, „Službene novine Grada Kutine“ br. 1/23)