



REPUBLIKA HRVATSKA

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

GRAD LUDBREG

Gradsko vijeće

KLASA:944-01/18-01/08

URBROJ:2186/18-02/1-19-10

Ludbreg, 18. srpnja 2019. g.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17) i članka 33. Statuta Grada Ludbrega («Službeni vjesnik Varaždinske županije», br. 23/09, 17/13, 40/13 – pročišćeni tekst, 12/18, 55/18-pročišćeni tekst i 40/19), Gradsko vijeće Grada Ludbrega na 15. sjednici održanoj 18. srpnja 2019. g., donosi sljedeće

RJEŠENJE

o raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta u „Gospodarskoj zoni sjever“ u Ludbregu

PREDMET NATJEČAJA

Članak 1.

(1) Raspisuje se javni natječaj za prikupljanje pisanih ponuda za prodaju **zemljišta u „Gospodarskoj zoni sjever“ u Ludbregu**, i to:

1. **čkbr. 386/1** – oranica Rakitje od **8099 m²**, upisana u zk.ul.br. 1649 k.o. Ludbreg,
2. **čkbr. 391/1** – oranica Rakitje od **6900 m²**, upisana u zk.ul.br. 2945 k.o. Ludbreg,
3. **čkbr. 391/2** – oranica Rakitje od **7048 m²**, upisana u zk.ul.br. 2945 k.o. Ludbreg,
4. **čkbr. 394/3** – oranica Rakitje od **3533 m²**, upisana u zk.ul.br. 2502 k.o. Ludbreg,
5. **čkbr. 394/4** – oranica Rakitje od **4082 m²**, upisana u zk.ul.br. 2502 k.o. Ludbreg,
6. **čkbr. 12308** – oranica Rakitje od **2951 m²**, upisana u zk.ul.br. 3103 k.o. Ludbreg,
7. **čkbr. 12309** – oranica Tri lipe od **3596 m²**, upisana u zk.ul.br. 3200 k.o. Ludbreg,
8. **čkbr. 12310** – oranica Rakitje od **3484 m²**, upisana u zk.ul.br. 3103 k.o. Ludbreg,
9. **čkbr. 12311** – oranica Rakitje od **2991 m²**, upisana u zk.ul.br. 2502 k.o. Ludbreg,
10. **čkbr. 439/2** – oranica Rakitje od **177 m²**, upisana u zk.ul.br. 3103 k.o. Ludbreg,
11. **čkbr. 440/2** – oranica Rakitje od **878 m²**, upisana u zk.ul.br. 385 k.o. Ludbreg,
12. **čkbr. 441/2** – oranica Rakitje od **808 m²**, upisana u zk.ul.br. 3103 k.o. Ludbreg,
13. **čkbr. 442** – oranica Rakitje od **648 m²**, upisana u zk.ul.br. 3103 k.o. Ludbreg,
14. **čkbr. 443** – oranica Rakitje od **216 m²**, upisana u zk.ul.br. 282 k.o. Ludbreg,
15. **čkbr. 437** – oranica Rakitje od **1612 m²**, upisana u zk.ul.br. 3103 k.o. Ludbreg,
16. **čkbr. 436** – oranica Rakitje od **1431 m²**, upisana u zk.ul.br. 1057 k.o. Ludbreg,
17. **čkbr. 435** – oranica Rakitje od **1491 m²**, upisana u zk.ul.br. 1052 k.o. Ludbreg,
18. **čkbr. 434** – oranica Rakitje od **2651 m²**, upisana u zk.ul.br. 1050 k.o. Ludbreg,
19. **čkbr. 433** – oranica Rakitje od **3266 m²**, upisane u zk.ul.br. 1101 k.o. Ludbreg,
20. **čkbr. 432** – oranica Rakitje od **1698 m²**, upisana u zk.ul.br. 689 k.o. Ludbreg,
21. **čkbr. 431/2** – oranica Rakitje od **1269 m²**, upisana u zk.ul.br. 781 k.o. Ludbreg,
22. **čkbr. 430/2** – oranica Rakitje od **1465 m²**, upisana u zk.ul.br. 793 k.o. Ludbreg,
23. **čkbr. 429/2** – oranica Rakitje od **111 m²**, upisana u zk.ul.br. 3192 k.o. Ludbreg,
24. **čkbr. 385** – oranica Rakitje od **62 m²**, upisana u zk.ul.br. 223 k.o. Ludbreg,
25. **čkbr. 384** – oranica Rakitje od **1473 m²**, upisana u zk.ul.br. 2502 k.o. Ludbreg,
26. **čkbr. 383** – oranica u Rakitju s **4560 m²**, upisane u zk.ul.br. 2303 k.o. Ludbreg,

27. **čkbr. 382** – oranica Rakitje od **2724 m²**, upisana u zk.ul.br. 3103 k.o. Ludbreg,
28. **čkbr. 381** – oranica u Rakitju od **5138 m²**, upisana u zk.ul.br. 3103 k.o. Ludbreg,
29. **čkbr. 374** – livada Rakitje od **148 m²**, upisana u zk.ul.br. 2502 k.o. Ludbreg,
30. **čkbr. 373/2** – livada Rakitje od **7 m²**, upisana u zk.ul.br. 3251 k.o. Ludbreg.

(2) U pogledu svih čestica iz stavka 1. ovog članka, ponuda se može istaknuti samo za sve čestice zajedno.

(3) U pogledu čkbr. 12309, 12310, 437, 436, 435, 434, 433, 432, 431/2, 430/2, 382 i 381, u zemljištu je položen magistralni vodovod, a u pogledu čkbr. 434, 433, 432, 431/2 i 430/2, u zemljištu je položen električni 10(20)kv vod, pa je kupac ovog zemljišta i investitor kod smještaja budućih gospodarskih objekata dužan voditi računa na predmetnu okolnost.

(4) Kupac zemljišta obvezuje se da će u korist vlasnika magistralnog vodovoda odnosno električnog voda, na njegov zahtjev izdati uknjižbeno očitovanje podobno za upis prava služnosti u zemljišne knjige, u roku od 30 dana od dana primitka takvog zahtjeva.

POČETNI IZNOS KUPOPRODAJNE CIJENE

Članak 2.

Ukupni početni iznos kupoprodajne cijene za sve nekretnine iz članka 1. ovog iznosi **100,00 kn/m²**, tj. za ukupnu površinu od **74517 m²**, iznosi **7.451.700,00 kn** (sedam milijuna četiristo pedeset jedna tisuća i sedamsto kuna), a koja je kupoprodajna cijena iskazana kao zbroj pojedinačnih cijena za nekretnine kako slijedi:

1. čkbr. 386/1 od 8099 m² – 809.900,00 kn
2. čkbr. 391/1 od 6900 m² – 690.000,00 kn
3. čkbr. 391/2 od 7048 m² – 704.800,00 kn
4. čkbr. 394/3 od 3533 m² – 353.300,00 kn
5. čkbr. 394/4 od 4082 m² – 408.200,00 kn
6. čkbr. 12308 od 2951 m² – 295.100,00 kn
7. čkbr. 12309 od 3596 m² – 359.600,00 kn
8. čkbr. 12310 od 3484 m² – 348.400,00 kn
9. čkbr. 12311 od 2991 m² – 299.100,00 kn
10. čkbr. 439/2 od 177 m² – 17.700,00 kn
11. čkbr. 440/2 od 878 m² – 87.800,00 kn
12. čkbr. 441/2 od 808 m² – 80.800,00 kn
13. čkbr. 442 od 648 m² – 64.800,00 kn
14. čkbr. 443 od 216 m² – 21.600,00 kn
15. čkbr. 437 od 1612 m² – 161.200,00 kn
16. čkbr. 436 od 1431 m² – 143.100,00 kn
17. čkbr. 435 od 1491 m² – 149.100,00 kn
18. čkbr. 434 od 2651 m² – 265.100,00 kn
19. čkbr. 433 od 3266 m² – 326.600,00 kn
20. čkbr. 432 od 1698 m² – 169.800,00 kn
21. čkbr. 431/2 od 1269 m² – 126.900,00 kn
22. čkbr. 430/2 od 1465 m² – 146.500,00 kn
23. čkbr. 429/2 od 111 m² – 11.100,00 kn
24. čkbr. 385 od 62 m² – 6.200,00 kn
25. čkbr. 384 od 1473 m² – 147.300,00 kn
26. čkbr. 383 od 4560 m² – 456.000,00 kn
27. čkbr. 382 od 2724 m² – 272.400,00 kn
28. čkbr. 381 od 5138 m² – 513.800,00 kn
29. čkbr. 374 od 148 m² – 14.800,00 kn
30. čkbr. 373/2 od 7 m² – 700,00 kn.

(2) Početni iznos kupoprodajne cijene od 100,00 kn/m² određen je kao poticajni iznos za razvoj poduzetništva na području Grada Ludbrega, sukladno svim ranijim cijenama kod raspisanih natječaja za prodaju zemljišta u gospodarskim zonama Grada Ludbrega, budući da su „Prosječne cijene poljoprivrednog i građevinskog zemljišta po katastarskim općinama na području Grada Ludbrega“, utvrđene od Porezne uprave, Područnog ureda Varaždin, Ispostave Ludbreg, od 07.03.2019. (KLASA:410-01/19-01/32, URBROJ:513-07-05-03/19-02), više nego one istaknute u ovom natječaju, a za građevinsko zemljište na području k.o. Ludbreg iznose 150,46 kn za zemljište do 1.000 m², 200,00 kn za zemljište od 1.000 do 3.000 m², te 278,47 m² za zemljište veće od 3.000 m².

ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA

Članak 3.

- (1) Natječaj se provodi u krugovima do prodaje navedene nekretnine.
- (2) Svaki krug natječaja iznosi u pravilu 15 dana, a započinje, zavisno od dana objave natječaja na oglasnoj ploči Grada Ludbrega, 1. i završava 15. dana pojedinog kalendarskog mjeseca u godini, odnosno započinje 16. dana a završava istekom kalendarskog mjeseca.
- (3) Po isteku pojedinog natječajnog kruga izvršit će se otvaranje ponuda dostavljenih u tom krugu i između njih izvršiti odabir najpovoljnijih ponuda.

JAMSTVO KOD PODNOŠENJA PONUDE

Članak 4.

- (1) Kao garanciju ozbiljnosti ponude, svaki je ponuditelj dužan položiti **jamčevinu u iznosu od 10%** od početnog iznosa kupoprodajne cijene istaknute u ovom natječaju.
- (2) Jamčevina se uplaćuje u korist Proračuna Grada Ludbrega IBAN HR9123400091824400005, poziv na broj HR68 7757-OIB kupca, te se obračunava u ukupni iznos cijene.
- (3) Ponuditelju koji ne uspije svojom ponudom, uplaćena će se jamčevina vratiti odmah po odabiru najpovoljnije ponude.
- (4) Ponuditelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, u slučaju odustanka od ponude gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

UPUTE ZA SASTAVLJANJE PONUDE

Članak 5.

- (1) Ponuditelji mogu biti domaća i strana trgovačka društva ili obrti ako ispunjavaju zakonom predviđene uvjete za stjecanje prava vlasništva.
- (2) Ponude se dostavljaju u zatvorenim omotnicama na adresu: Grad Ludbreg, Trg Sv. Trojstva 14, Ludbreg, s naznakom na omotnici »ZA NATJEČAJ – PRODAJA ZEMLJIŠTA U „GZS“ U LUDBREGU« – NE OTVARAJ«.
- (3) **Ponuda na natječaj treba sadržavati:**
 1. naziv ponuditelja, sjedište i OIB,
 2. oznaka nekretnina za koje se dostavlja ponuda,
 3. visina ponuđene kupoprodajne cijene,
 4. potpis i pečat ponuditelja.
- (4) **Uz ponudu se kao dokaz sposobnosti natjecatelja prilaže:**
 1. poslovni plan koji sadrži: vrstu objekta/objekata koji se planiraju graditi na kupljenom zemljištu, opis proizvodnog procesa koji će se obavljati na kupljenom zemljištu, visinu i izvor planiranog ulaganja u gradnju i opremanje prostora, planiran rok za dovršetak poslovnog objekta/objekata, točan broj novih radnika koji se planiraju zaposliti vezano uz kupljeno zemljište,
 2. izvod iz registra Trgovačkog suda za pravne osobe, odnosno za obrtnike izvadak iz Obrtnog registra, te ovjereni prijevod izvornika isprave o registraciji tvrtke u matičnoj

- državi (za stranu pravnu osobu ili stranog obrtnika ako im je dozvoljeno stjecanje nekretnina u RH),
3. potvrda Grada Ludbrega da ponuditelj nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Gradu Ludbregu (ne starija od 30 dana od dana podnošenja ponude),
 4. potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o ukupnom broju zaposlenih (ne starija od 30 dana od dana podnošenja ponude)
 5. BON-1 (podaci o bonitetu) za posljednju obrađenu poslovnu godinu i BON-2 (podaci o solventnosti), ne stariji od 30 dana od dana podnošenja ponude – za trgovačka društva, odnosno BON-2 ne stariji od 30 dana od dana podnošenja ponude – za obrtnika,
 6. dokaz o uplaćenju jamčevini,
 7. upravna pristojba (biljezi) od 20,00 kn.
- (5) Neće se razmatrati nepravovremene i nepotpune ponude, te ponude osoba koja imaju nepodmirenih obveza (komunalne naknade, komunalnog doprinosa, obveze izgradnje objekata i sl.) prema Gradu Ludbregu.

OTVARANJE PONUDA

Članak 6.

- (1) Podnositelji ponuda mogu prisustvovati otvaranju ponuda ako to navedu na omotnici u kojoj se nalazi ponuda.
- (2) Otvaranje zaprimljenih ponuda izvršit će Komisija za imovinsko-pravna pitanja Grada Ludbrega a odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Gradsko vijeće.

KRITERIJI ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Članak 7.

- (1) Najpovoljnija ponuda je ponuda koja je uzeta u razmatranje i sadrži najvišu ponuđenu kupoprodajnu cijenu.
- (2) U slučaju da dva ili više ponuditelja ponude isti iznos cijene za istu česticu, usmenim će se nadmetanjem između tih ponuditelja utvrditi najpovoljnija ponuda, a najmanji iznos za koji se ponuda može povećati je 1.000,00 kn.

POGODNOSTI ZA PONUDITELJA

Članak 8.

- (1) Najpovoljniji ponuditelj može ostvariti **djelomično ili potpuno oslobođenje od plaćanja komunalne naknade, kupoprodajne cijene ili drugih davanja** sukladno važećim odlukama i mjerama Gradskog vijeća Grada Ludbrega o poticanju razvoja poduzetništva na području Grada Ludbrega.
- (2) Sukladno stavku 1. ovog članka, prilikom sklapanja kupoprodajnog ugovora odabrani ponuditelj dužan je uplatiti Gradu Ludbregu **najmanje 50% od ponuđenog iznosa kupoprodajne cijene.**
- (3) **Plaćanje preostalog dijela neplaćenog iznosa kupoprodajne cijene zavisi od broja novozaposlenih osoba** tako da se kupac zemljišta oslobađa plaćanja kupoprodajne cijene razmjerno broju novozaposlenih radnika s prebivalištem na području Grada Ludbrega prema slijedećem kriteriju:
 - 10% kupoprodajne cijene za 3-5 novozaposlenih radnika,
 - 20% kupoprodajne cijene za 6-10 novozaposlenih radnika,
 - 30% kupoprodajne cijene za 11-15 novozaposlenih radnika,
 - 40% kupoprodajne cijene za 16-20 novozaposlenih radnika,
 - 50% kupoprodajne cijene za 21 i više novozaposlenih radnika.
- (4) Za osiguranje plaćanja preostalog iznosa kupoprodajne cijene, odabrani ponuditelj prilikom sklapanja ugovora o kupoprodaji obavezan je Gradu Ludbregu predati

javnobilježnički ovjerenu **bjanko zadužnicu** na preostali iznos ponuđene kupoprodajne cijene.

OBVEZE ODABRANOG PONUDITELJA

Članak 9.

(1) Kupac je dužan **ishoditi pravomoćni akt o građenju gospodarskog objekta (objekata)** na kupljenim nekretninama, u roku od 1 (jedne) godine od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji, te u daljnjem roku od 2 (dvije) godine od dana pravomoćnosti akta o građenju **izgraditi gospodarski objekt(e), odnosno izvršiti znatnije radove na istima** (pod znatnijim radovima na građevinskom objektu podrazumijeva se dovršenje radova na konstrukciji građevine u skladu s važećim prostorno-planskom dokumentacijom, s potpuno završenim pokrovom kao zaštitu konstrukcije od atmosferskih utjecaja i dovršenom vanjskom fasadom).

(2) **Rokovi iz stavka 1. ovog članka bitni su sastojci ugovora** o kupoprodaji tako da će se isti smatrati raskinutim uz obvezu povrata zemljišta Gradu Ludbregu ako kupac ne ispuni u roku bilo koju od predmetnih obveza, bez obzira na razloge neispunjenja.

(3) U slučaju raskida ugovora o kupoprodaji iz gore navedenih razloga, nakon što Gradu Ludbregu bude predana valjana tabularna isprava podobna za uknjižbu prava vlasništva u njegovo ime i korist, Grad Ludbreg se obvezuje kupcu vratiti nominalni iznos isplaćene kupoprodajne cijene za zemljište iz ugovora o kupoprodaji bez kamata, a kupac se obvezuje Gradu Ludbregu isplatiti **ugovornu kaznu zbog neispunjenja**, u iznosu od 20% od ukupne kupoprodajne cijene zemljišta, u roku od 30 (trideset) dana od raskida ugovora o kupoprodaji.

(4) Obveze iz ovog članka koje se odnose na kupca odnose se i na sve njegove pravne slijednike.

(5) O obvezi ishođenja pravomoćnog akta o građenju objekta i obvezi izgradnje objekta odnosno izvršenje znatnijih radova sukladno navedenom, izvršit će se upis zabilježbe u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Varaždinu.

(6) Do ispunjenja obveza navedenih u odredbama ovog članka kupcu nekretnine se **zabranjuje otuđenje i opterećivanje** kupljene nekretnine, a Grad Ludbreg zadržava **pravo prvokupa** predmetne nekretnine o čemu će se u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Varaždinu izvršiti upis uknjižbe zabrane otuđenja i opterećivanja te prava prvokupa.

Članak 10.

(1) **U roku od 6 (šest) mjeseci od isteka roka za izgradnju gospodarskog objekta kupac je u pogledu oslobađanja plaćanja dijela kupoprodajne cijene, obvezan Gradu Ludbregu dostaviti:**

- ugovor o radu za svakog novozaposlenog radnika sklopljenog na minimalno godinu dana,
- potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje za svakog novozaposlenog radnika,
- potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o ukupnom broju zaposlenih koja ne smije biti starija od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva,
- presliku osobne iskaznice za svakog novozaposlenog radnika koji mora imati prebivalište na području Grada Ludbrega.

(2) Kupac koji u navedenom roku ne dostavi svu traženu dokumentaciju kojom dokazuje da je zaposlio određen broj novozaposlenih radnika potrebnih za oslobađanje od plaćanja dijela kupoprodajne cijene i ne ispuni svoju obvezu o zapošljavanju onog broja novozaposlenih radnika navedenog u poslovnom planu odabranog ponuditelja, obvezan je u roku od 15 (petnaest) dana od isteka predmetnog roka od 6 mjeseci, platiti Gradu Ludbregu razmjerni dio preostalog iznosa neplaćene kupoprodajne cijene zavisno od

stvarnog broja novozaposlenih radnika s prebivalištem na području Grada Ludbrega za koje je dostavio traženu dokumentaciju kojom dokazuje broj novozaposlenih radnika.

(3) U roku od 30 (trideset) dana od isteka razdoblja od godinu dana za koje vrijeme je kupac obvezan imati određeni broj novozaposlenih radnika za koje koristi poticajna sredstva djelomičnog oslobađanja od plaćanja kupoprodajne cijene, **kupac je dužan dokazati da nije smanjen predmetni broj novozaposlenih radnika** dostavom Gradu Ludbregu potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o ukupnom broju zaposlenih.

(4) Ako se u tom razdoblju kupac smanji ukupan broj novozaposlenih radnika s prebivalištem na području Grada Ludbrega ispod potrebnog broja radnika za koje koristi poticajna sredstva djelomičnog oslobađanja od plaćanja kupoprodajne cijene, kupac je obvezan u roku od 15 (petnaest) dana od isteka predmetnog roka od 30 (trideset) dana, platiti prodavatelju razmjerni dio preostalog iznosa neplaćene kupoprodajne cijene zavisno od stvarnog broja novozaposlenih radnika s prebivalištem na području Grada Ludbrega.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

(1) Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja.

(2) Stupanjem na snagu ovog Rješenja prestaje važiti Rješenje o raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta u „Gospodarskoj zoni sjever“ u Ludbregu, od 07. prosinca 2018. (KLASA:944-01/18-01/08, URBROJ:2186/18-02/1-18-2).

OBJAVLJENO: 01. kolovoza 2019. g.

Predsjednik
Gradskog vijeća
Antun Šimić

