



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD LUDBREG
Gradsko vijeće

KLASA:944-06/22-01/01
URBROJ:2186-16-02/1-22-2
Ludbreg, 12. kolovoza 2022. g.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 34. Statuta Grada Ludbrega („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 12/2021), Gradsko vijeće Grada Ludbrega na 12. sjednici održanoj 12. kolovoza 2022. g., donosi sljedeće

RJEŠENJE
*o raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta
za izgradnju solarne elektrane u Ulici 5. studenog u Ludbregu*

PREDMET NATJEČAJA

Članak 1.

(1) Raspisuje se javni natječaj za prikupljanje pisanih ponuda za prodaju zemljišta za izgradnju solarne elektrane u komunalno-servisnoj zoni (K3) u Ulici 5. studenog u Ludbregu, i to:

1. **čubr. 3700/1** – deponija u Ludbregu, Ulica 5. studenog od 37625 m², upisana u zk.ul.br. 1838 k.o. Ludbreg,
2. **čubr. 3660** – šuma Meka od 15126 m², upisana u zk.ul.br. 960 k.o. Ludbreg.

(2) U pogledu predmetnih čestica u tijeku je provedba geodetskog elaborata parcelacije i imati će broj čestice, površinu i kulturu kako je naprijed opisano.

(3) U pogledu čestica pod rednim brojem 1. i 2., **ponuda se može istaknuti za pojedinu od tih dviju čestica, ili za obje čestice.**

(4) Na dijelu čubr. 3700/1 u k.o. Ludbreg, nalazi se sanirano odlagalište otpada, za koje je određen program praćenja stanja okoliša definiran u Rješenju Ministarstva zaštite okoliša i prirode, od 06.11.2015. (KLASA:UP/I 351-03/15-08/224, URBROJ:517-06-2-1-1-15-9), pa je Grad Ludbreg obavezan provoditi monitoring saniranog odlagališta u pogledu kontrole podzemnih voda u piezometrima, kontrola procjednih oborinskih voda u kontrolnom oknu, kontrola emisije odlagališnih plinova i kontrola slijeganja tijela odlagališta.

(5) Kupac čubr. 3700/1 u k.o. Ludbreg i svi njegovi pravni sljednici obvezni su dopustiti ovlaštenim osobama Grada Ludbrega i angažiranim osobama, kao i inspektoratu zaštite okoliša, slobodan ulaz na nekretninu, radi provođenja ispitivanja i nadzora stanja okoliša i tijela odlagališta iz stavka 4. ovog članka, dok kod postoji obveza monitoringa saniranog odlagališta otpada.

(6) Kupac čubr. 3700/1 u k.o. Ludbreg i svi njegovi pravni sljednici ne smiju ni na koji način funkcionalno mijenjati sanirano odlagalište otpada, oštetiti ili ugroziti funkciju završnog prekrivnog brtvenog sustava tijela odlagališta (koji ima osnovnu funkciju minimaliziranja procjeđivanja oborinske vode u otpad i dalje u podzemlje i stvaranje procjednih voda, te prikupljanja odlagališnog plina u cilju uspostave kontroliranog otplinjavanja odlagališta, koji se na adekvatan način izvodi iz tijela odlagališta i upućuje u proces neutralizacije), oštetiti ili ugroziti sustav otplinjavanja (koji se sastoji od drenažnog sloja za sakupljanje plinova i ispuštanja kroz 12 zdenaca (biofiltera) za otplinjavanje), oštetiti ili ugroziti sustav prikupljanja i odvodnje oborinskih voda (obodni kanal oko odlagališta za prikupljanje oborinskih voda s taložnicom, kontrolnim mjernim okom, propustom i njihovo ispuštanje putem priključnog cjevovoda u rijeku Bednju), oštetiti ili ugroziti 4 piezometra

(bušotine za kontrolu podzemnih voda), oštetiti ili ugroziti pokos tijela odlagališta (koji sprečava površinsku eroziju prekrivnog sloja), oštetiti ili zauzeti obodnu makadamsku prometnicu oko tijela odlagališta (protupožarni put) u širini od minimalno 4 metra.

POČETNI IZNOS KUPOPRODAJNE CIJENE

Članak 2.

(1) **Početni iznos kupoprodajne cijene** utvrđuje se temeljem Elaborata procjene tržišne vrijednosti nekretnine, Poslovni broj: 155/2022, od 10.08.2022., kojega je izradila procjeniteljica mr.sc. Martina Cesar-Kelemen, d.i.g., stalni sudski vještak graditeljske struke i za procjene nekretnine u t.d. CMK-consulting d.o.o., Varaždin, pa **iznosi za:**

1. čkbr. 3700/1 – **1.800.000,00 kn**, odnosno **238.901,06 €**, po fiksnom tečaju konverzije od 7,53450,
2. čkbr. 3660 – **722.000,00 kn**, odnosno **95.825,87 €**, po fiksnom tečaju konverzije od 7,53450.

(2) Kupac je ponuđeni iznos kupoprodajne cijene dužan uplatiti Gradu Ludbregu prije sklapanja kupoprodajnog ugovora.

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 9016-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) Ponude se dostavljaju u zatvorenim omotnicama na adresu: Grad Ludbreg, Trg Sv. Trojstva 14, Ludbreg, s naznakom na omotnici »ZA NATJEČAJ – prodaja zemljišta za izgradnju solarne elektrane – NE OTVARAJ«.

(2) **Ponuda na natječaj treba sadržavati:**

1. naziv ponuditelja, sjedište i OIB,
2. oznaka nekretnine za koju se dostavlja ponuda,
3. visina ponuđene kupoprodajne cijene,
4. potpis i pečat ponuditelja.

(3) **Uz ponudu se kao dokaz sposobnosti natjecatelja prilaže:**

1. poslovni plan koji sadrži: vrstu objekta/objekata koji se planiraju graditi na kupljenom zemljištu, opis sadržaja poslovnih djelatnosti koji će se obavljati na kupljenom zemljištu, visinu i izvor planiranog ulaganja u gradnju i opremanje, planirani rok za dovršetak objekta/objekata, broj novih radnika koji se planiraju zaposliti vezano uz kupljeno zemljište,
2. izvod iz odgovarajućeg registra u kojem je ponuditelj kao subjekt registriran,

3. 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,
4. dokaz o uplaćenju jamčevini,
- (4) 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 ponudenu 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.

OBVEZE ODABRANOG PONUDITELJA

Članak 8.

- (1) Odabrani ponuditelj dužan je **ishoditi pravomoćnu građevinsku dozvolu za izgradnju solarne elektrane** na kupljenoj nekretnini, **u roku od 1 (jedne) godine** od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji, te u **daljnjem roku od 2 (dvije) godine** od dana pravomoćnosti građevinske dozvole **izgraditi solarnu elektranu**.
- (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 odabrani ponuditelj 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.
- (4) Obveze iz ovog članka koje se odnose na odabranog ponuditelja odnose se i na sve njegove pravne slijednike.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 9.

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja, a objavljuje se na oglasnoj ploči i web stranici Grada Ludbrega s danom 16. kolovoza 2022. g.

Predsjednik
Gradskoga vijeća
Darko Jagić

