



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
GRAD LUDBREG

Gradsko vijeće

KLASA:944-01/15-01/18  
URBROJ:2186/18-02/1-16-19  
Ludbreg, 11. ožujka 2016. god.

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 i 19/13) i članka 33. Statuta Grada Ludbrega («Službeni vjesnik Varaždinske županije», br. 23/09, 17/13, 40/13 – pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Ludbrega na 23. sjednici održanoj 11. ožujka 2016. g., donosi sljedeće

## RJEŠENJE

### *o raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta u Gospodarskoj zoni zapad u Ludbregu*

#### PREDMET NATJEČAJA

##### Članak 1.

Raspisuje se javni natječaj za prikupljanje pisanih ponuda za prodaju zemljišta u Gospodarskoj zoni zapad u Ludbregu, i to:

- čkbr. 3949/1 – oranica Tri lipe u Frankopanskoj ul. od 5629 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 2858 k.o. Ludbreg.

#### POČETNI IZNOS KUPOPRODAJNE CIJENE

##### Članak 2.

Početni iznos kupoprodajne cijene predmetnog zemljišta iznosi **100,00 kn/m<sup>2</sup>, odnosno ukupno 562.900,00 kn.**

Ponuđenu kupoprodajnu cijenu odabrani ponuditelj može uplaćivati Gradu Ludbregu u najviše 3 (tri) godišnja obroka, na način da trećinu ponuđene kupoprodajne cijene uplaćuje u roku od 2 (dva) mjeseca od sklapanja kupoprodajnog ugovora, drugu trećinu kupoprodajne cijene uplaćuje u roku od 1 (jedne) godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, a preostalu trećinu kupoprodajne cijene uplaćuje u roku od 2 (dvije) godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Kao instrument jamstva za iznos kupoprodajne cijene koju će odabrani ponuditelj uplaćivati u obrocima, u zemljišnim knjigama upisati će se u korist Grada Ludbrega pravo zaloga (hipoteka) kao teret nekretnine koja se prodaje.

#### ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA

##### Članak 3.

Natječaj se provodi u krugovima do prodaje gore navedene nekretnine.

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.

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.**

Kao garanciju ozbiljnosti ponude, svaki je ponuditelj dužan položiti **jamčevinu u iznosu od 10%** od početnog iznosa kupoprodajne cijene istaknute u ovom natječaju.

Jamčevina se uplaćuje u korist Proračuna Grada Ludbrega IBAN HR182360001824400005, poziv na broj HR68 7757-OIB, te se obračunava u ukupni iznos cijene.

Ponuditelju koji ne uspije svojom ponudom, uplaćena će se jamčevina vratiti odmah po odabiru najpovoljnije ponude.

Ponuditelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, u slučaju odustanka od ponude gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

## **UPUTE ZA SASTAVLJANJE PONUDE**

### **Članak 5.**

Ponude se dostavljaju u zatvorenim omotnicama na adresu: Grad Ludbreg, Trg Sv. Trojstva 14, Ludbreg, s naznakom na omotnici »ZA NATJEČAJ – PRODAJA ZEMLJIŠTA U GOSPODARSKOJ ZONI ZAPAD U LUDBREGU« – NE OTVARAJ«.

#### **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.

#### **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.

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.**

Podnositelji ponuda mogu prisustvovati otvaranju ponuda ako to navedu na omotnici u kojoj se nalazi ponuda.

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.**

Najpovoljnija ponuda je ponuda koja je uzeta u razmatranje i sadrži najvišu ponuđenu kupoprodajnu cijenu.

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.**

Najpovoljniji ponuditelj ostvaruje u djelomičnom ili potpunom iznosu oslobođenje od plaćanja poreza na tvrtku, komunalne naknade i komunalnog doprinosa sukladno Odluci o poticajnim mjerama za razvoj poduzetništva na području Grada Ludbrega („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, br. 8/2011).

Nadalje, najpovoljniji ponuditelj ostvaruje popust na iznos ponuđene kupoprodajne zavisno od broja novozaposlenih osoba, tako da se kupac zemljišta oslobađa plaćanja dijela kupoprodajne cijene razmjerno broju novozaposlenih radnika s prebivalištem na području Grada Ludbrega prema slijedećem kriteriju:

- 10% kupoprodajne cijene za 1-5 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.

Za osiguranje plaćanja preostalog iznosa kupoprodajne cijene, odabrani ponuditelj prilikom sklapanja ugovora o kupoprodaji obavezan je Gradu Ludbregu predati javnobilježnički ovjerovljenu bjanko zadužnicu na preostali iznos ponuđene kupoprodajne cijene.

## **OBVEZE ODABRANOG PONUDITELJA**

### **Članak 9.**

Odabrani ponuditelj dužan je ishoditi izvršni akt o građenju gospodarskog objekta (objekata) na kupljenoj nekretnini, u roku od 8 (osam) mjeseci od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji, te u daljnjem roku od 2 (dvije) godine od dana izvršnosti 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).

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.

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 obavezuje kupcu vratiti nominalni iznos isplaćene kupoprodajne cijene za zemljište iz ugovora o kupoprodaji bez kamata, a kupac se obavezuje 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.

Obveze iz ovog članka koje se odnose na odabranog ponuditelja odnose se i na sve njegove pravne slijednike.

O obvezi ishođenja izvršnog 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.

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.

**U roku od 6 (šest) mjeseci od isteka roka za izgradnju gospodarskog objekta odabrani ponuditelj obvezan je 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.

Odabrani ponuditelj koji u navedenom roku ne dostavi svu traženu dokumentaciju kojom dokazuje da je zaposlio određen broj novozaposlenih radnika 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.

U roku od 30 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.

#### PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 11.

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja.

Stupanjem na snagu ovog Rješenja prestaje važiti Rješenje o raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta u Gospodarskoj zoni zapad u Ludbregu, od 13. srpnja 2012., KLASA:944-01/11-01/5, URBROJ:2186/18-02/1-12-2.

**OBJAVLJENO: 16. ožujka 2016.**



**Predsjednica  
Gradskog vijeća  
Renata Potočnik**