



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD LUDBREG
Gradsko vijeće

KLASA:940-01/23-01/01
URBROJ:2186-16-02/1-23-1
Ludbreg, 27. veljače 2023. g.

Na temelju članka 35. i 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 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 16. sjednici održanoj 27. veljače 2023. g., donosi

RJEŠENJE

o raspisivanju natječaja za prodaju stare ciglane u Vinogradima Ludbreškim

PREDMET NATJEČAJA

Članak 1.

(1) Raspisuje se javni natječaj za prikupljanje pisanih ponuda za prodaju nekretnina:

1. **čkbr. 2393/1** – u Kataleni poslovna zgrada od 215 m², zgrada od 10 m², garaža od 75 m², industrijska zgrada od 1109 m², industrijska zgrada od 413 m², industrijska zgrada od 1458 m² i gospodarsko dvorište od 11555 m², ukupne površine od 14835 m², upisana u ZK uložak 8934 **k.o. Vinogradi Ludbreški**,
2. **čkbr. 878** – parkiralište u Kataleni od 2430 m², upisana u ZK uložak 8934 **k.o. Vinogradi Ludbreški**.

(2) Nekretnine iz stavka 1. ovog članka predstavljaju kompleks stare ciglane u Vinogradima Ludbreškim koja više nije u funkciji, niti se raspisuje natječaj za ponovno pokretanje ciglane već za razvoj projekta gospodarsko-turističke djelatnosti.

(3) Čkbr. 878 u k.o. Vinogradi Ludbreški je važećim Prostornim planom uređenja Grada Ludbrega („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 06/03, 22/08, 07/10 – ispravak, 06/15, 25/15 – pročišćeni tekst, 49/20, 70/20 – pročišćeni tekst, 104/20, 04/21 – pročišćeni tekst, 49/22, 63/22-pročišćeni tekst) u zoni građevinskog područja naselja mješovite namjene i u pogledu ove nekretnine se neće mijenjati namjena površine.

(4) Čkbr. 2393/1 u k.o. Vinogradi Ludbreški je važećim Prostornim planom uređenja Grada Ludbrega u zoni javne i društvene namjene i sukladno potrebama kupca, Grad Ludbreg se obvezuje u roku od 1 (jedne) godine od sklapanja kupoprodajnog ugovora za prodaju nekretnine, provesti izmjenu Prostornog plana kojim će se ova nekretnina nalaziti u zoni gospodarske namjene.

(5) Ponuda za kupnju se može istaknuti samo za obje nekretnine iz stavka 1. ovog članka.

POČETNI IZNOS KUPOPRODAJNE CIJENE

Članak 2.

(1) **Početni iznos kupoprodajne cijene za obje nekretnine** iz članka 1. ovog Rješenja utvrđen je temeljem Procjembenog elaborata, od 24.2.2023., Broj elaborata: E-05-02/2023, izrađenoga od tvrtke za vještačenje i projektiranje u građevinarstvu: VIP d.o.o., Varaždin, koji se elaborat može dati na uvid zainteresiranom kupcu na njegov zahtjev, a **iznosi 474.000,00 €**.

(2) Kupac je cijeli 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 navedenih nekretnina.

(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 u roku od 10 (deset) dana od donošenja odluke o 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, 42230 Ludbreg, s naznakom na omotnici »ZA NATJEČAJ – prodaja stare ciglane u Vinogradima Ludbreškim – NE OTVARAJ«.

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

1. naziv ponuditelja, sjedište i OIB,
2. oznaka nekretnina 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 novih poslovnih objekata koji se planiraju graditi ili postojećih objekata koji se planiraju rekonstruirati/adaptirati na kupljenim nekretninama,
 - opis sadržaja poslovnih djelatnosti koji će se obavljati na kupljenim nekretninama,
 - visinu i izvor planiranog ulaganja u gradnju novih ili rekonstrukciju/adaptaciju i opremanje postojećih prostora,
 - planirani rok za dovršetak novih poslovnih objekata ili rekonstrukciju/adaptaciju postojećih,
 - broj novih radnika koji se planiraju zaposliti vezano uz kupljene nekretnine,
2. izvod iz odgovarajućeg registra u kojem je ponuditelj kao subjekt registriran,
3. BON-1 (podaci o bonitetu koje izdaje FINA) za posljednje obrađeno razdoblje i BON-2/SOL 2 (podaci o solventnosti koje izdaje poslovna banka), ne stariji od 30 dana od dana podnošenja ponude,
4. dokaz o uplaćenju jamčevini,

(4) Neće se razmatrati nepravovremene i nepotpune ponude, te ponude osoba koja imaju nepodmirene obveze (komunalne naknade, komunalnog doprinosa, obveze izgradnje objekata i sl.) prema Gradu Ludbregu.

(5) Grad Ludbreg zadržava pravo ne prihvaćanja niti jedne pristigle ponude ako ocijeni da poslovni plan ponuditelja ne udovoljava potrebama ili očekivanjima Grada Ludbrega ili ako podaci o bonitetu

i solventnosti ponuditelja ne daju dovoljno jamstva u uspješnost dovršetka poslovnog plana, uz obvezu vraćanja uplaćene jamčevine bez obveze plaćanja bilo kakvih drugih obeštećenja.

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 predmetne nekretnine, usmenim će se nadmetanjem između tih ponuditelja utvrditi najpovoljnija ponuda, a najmanji iznos za koji se ponuda može povećati je 100,00 €.

OBVEZE ODABRANOG PONUDITELJA

Članak 8.

(1) Odabrani ponuditelj dužan je **ishoditi pravomoćnu građevinsku dozvolu za izgradnju novih poslovnih objekata ili rekonstrukciju/adaptaciju postojećih objekata na kupljenim nekretninama, u roku od 2 (dvije) godine od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji, te u daljnjem roku od 2 (dvije) godine od dana pravomoćnosti građevinske dozvole izgraditi poslovne objekte ili dovršiti rekonstrukciju/adaptaciju postojećih objekata. Odabrani ponuditelj dužan je u svakom slučaju barem dovršiti rekonstrukciju/adaptaciju objekta peći ciglane izgrađene na čkbr. 2393/1 k.o. Ludbreg, kao najznačajnijeg dijela industrijske baštine ciglane, a rekonstrukcija/adaptacija ostalih postojećih objekata je opcionalna za odabranog ponuditelja.**

(2) Rokovi iz stavka 1. ovog članka bitni su sastojci ugovora o kupoprodaji tako da će se isti smatrati raskinutim uz obvezu povrata nekretnina 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 nekretnine iz ugovora o kupoprodaji, bez obveze plaćanja kamata ili povrata uloženi sredstava u kupljene nekretnine.

(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 01. ožujka 2023. g.

Predsjednik
Gradskoga vijeća
Darko Jagić

