

**PONUĐA ZA KUPNJU ZEMLJIŠTA U „GOSPODARSKOJ ZONI SJEVER“ U**  
**LUDBREGU**

1. PODACI O PONUDITELJU:

IME I PREZIME/NAZIV: **BOMARK PAK d.o.o.**  
ADRESA/SJEDIŠTE: **IVANA SEVERA 15, 42 000 VARAŽDIN**  
OIB: **86546227340**

2. PODACI O NEKRETNINI ZA KOJU SE PONUDA PODNOSI:

OZNAKA NEKRETNINE (k.č.br. i k.o.):

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

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

3. **PONUĐENI IZNOS CIJENE (po m2 i ukupno):**

- za sve nekretnine navedene u natječaju nudimo cijenu od **100,00 kn/m2**,  
**odnosno za ukupnu površinu od 74517 m2 nudimo 7.451.700,00 kn** (sedam milijuna četiristo pedeset jednu tisuću i sedamsto kuna)

4. **PRILOZI PONUDI:**

1. poslovni plan
2. izvod iz registra Trgovačkog suda
3. potvrda Grada Ludbrega da ponuditelj nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Gradu Ludbregu
4. potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o ukupnom broju zaposlenih
5. BON-1 (podaci o bonitetu) za posljednju obrađenu poslovnu godinu i BON-2 (podaci o solventnosti)
6. dokaz o uplaćenju jamčevini
7. upravna pristojba od 20,00 kn

U Ludbregu, 14. kolovoz 2019.g.



**BOMARK PAK d.o.o.**  
VARAŽDIN  
Ivana Severa 15  
1

Stiven Toš  
Direktor  
Bomark Pak d.o.o.

## POSLOVNI PLAN

### 1. PODACI O PRIJAVITELJU

#### 1.1. Osnovni podaci o prijavitelju

Prijavitelj projekta je poduzeće Bomark Pak d.o.o. koje je osnovano u Varaždinu 11.11.2005. kao društvo s ograničenom odgovornošću. Osnovna djelatnost poduzeća Bomark-Pak d.o.o. je proizvodnja stretch folije.

Temeljni kapital poduzeća iznosi 42.160.000,00 kn, a poduzeće djeluje u sklopu Bomark grupe koja je najveći hrvatski distributer ambalažnih materijala i opreme za pakiranje. Bomark grupa je osnovana 1992. godine u Varaždinu, a sastoji se od sljedećih članica: Bomark Ambalaža d.o.o. (distribucija ambalažnog materijala u Hrvatskoj), Bomark packaging (distribucija ambalažnog materijala u Bosni i Hercegovini), Bomark packaging (distribucija ambalažnog materijala u Srbiji) i Bomark packaging (distribucija ambalažnog materijala u Sloveniji).

Osnivači tvrtke Bomark Pak d.o.o. su tvrtka Bomark d.o.o. i tvrtka ESTO d.o.o. iz Varaždina, a sjedište poduzeća je u Varaždinu, u ulici Ivana Severa 15. Član uprave društva je Stiven Toš, koji je ujedno i direktor poduzeća.

Organizacijska struktura je uspostavljena od viših prema nižim razinama s hijerarhijskom odgovornošću, počevši od funkcije direktora, (direktora komercijale i proizvodnje) prema voditeljima (prodaje, nabave, skladišta, operativno tehnološke pripreme, održavanja laboratorija i SUKOS-a) pa sve do funkcije smjenovođa.

Poslovanje poduzeća Bomark Pak d.o.o. u početku se temeljilo na polu-proizvodnji stretch folije, no temeljem uspješnih rezultata u poslovanju, poduzeće je odlučilo samostalno krenuti u proizvodnju stretch folije. Kako bi to ostvarilo, od 2009. godine investiralo se u proširenje proizvodnog pogona i osuvremenjivanje postojećih proizvodnih procesa. Uvođenjem nove tehnologije, kojom se vrši proizvodnja stretch folija iz granulata, povećan je kapacitet proizvodnje. Dotadašnja proizvodnja zasnivala se na uvozu folije iz inozemstva. 2011. godine Bomark Pak d.o.o. je pokrenuo prvu liniju za proizvodnju stretch folija u Republici Hrvatskoj, u prosincu 2012. drugu liniju, a krajem 2013. i treću liniju. Iste godine započinje se s opremanjem vlastitog laboratorija, a u 2014. s izgradnjom i opremanjem tvornice za proizvodnju papirnih cijevi, repromaterijala koji se koristi u proizvodnji stretch folije. U 2016. godini započet je projekt „PRINT“ kojim će poduzeće u novoj proizvodnoj hali u Ludbregu staviti u rad 4. liniju za proizvodnju stretch folije visoke kvalitete superpower. Nakon toga uslijedila je investicija u proširenje proizvodnih kapaciteta, projekat nazvan „VALOREM“ čime je kupljeno još 4 linije za proizvodnju stretch folije tokom 2018. godine. Netom prije završetka projekta „VALOREM“ kupljene su iz vlastitih sredstava još dvije linije za proizvodnju stretch folije i instalirane u 2018. i 2019. godini i time zaokružili proizvodnju sa 10 linija za proizvodnju stretch folije i godišnjim kapacitetom od oko 80.000.000 Kg.

Misija tvrtke je „omogućiti zaposlenim osobama da radom osiguraju svoje dostojanstvo nastojeći što pravednije rasporediti stvorenu vrijednost između svih zainteresiranih strana s posebnim osjećajem za solidarnost i opće dobro.“

Vizija tvrtke je „stvoriti poduzeće koje će njegovanjem inovativnosti i inventivnosti te stalnim tehnološkim, organizacijskim i informatičkim poboljšanjima povećavati svoj udio na tržištu.“

Slogan tvrtke glasi “Širimo prave vrijednosti” čime se nastoji ukazati na sveprisutnost humanitarne komponente u poslovanju tvrtke koja provodi brojne aktivnosti za pomoć zajednici i svojim primjerom nastoji potaknuti druge tvrtke na pomaganje potrebitima.

Dugoročni cilj društva je rast ukupne proizvodnje koji se ostvaruje na temelju povećanja kapaciteta proizvodnje i proširenja proizvodnog asortimana. Povećanim kapacitetom proizvodnje stretch folije na godišnjoj razini, povećava se broj radnih mjesta, širi se opseg poslovanja, jača tržišna pozicija na domaćem i inozemnom tržištu i rastu prihodi. Budući da je Bomark Pak d.o.o. jedini proizvođač stretch folije na tržištu Hrvatske, cilj je zadržati vodeću poziciju u Hrvatskoj te se pozicionirati na europsku kartu kao jedan od najvećih proizvođača stretch folija – cilj je ulazak u top 3 najveća proizvođača. Svojim proizvodima Bomark Pak d.o.o. želi zadovoljiti i najzahtjevnije želje svojih kupaca te graditi dobre i dugoročne odnose sa svojim poslovnim partnerima. U Bomark Pak-u d.o.o. su svjesni činjenice da je za opstanak na tržištu potrebno nuditi konkurentan i kvalitetan proizvod zbog čega poduzeće mora kontinuirano ulagati u nove napredne tehnologije i posebice u ljudske resurse, a što je u skladu sa Strategijom Europa 2020.

## 1.2. Predmet poslovanja prijavitelja

Osnovna djelatnost poduzeća Bomark Pak d.o.o. je proizvodnja stretch folije, NKD klasifikacija: 2221, Proizvodnja ploča, listova, cijevi i profila od plastike. Glavni proizvod poduzeća Bomark Pak d.o.o. je stretch folija.

Osnovna namjena stretch folije je da se njome ovijaju palete gotove robe te se u tu svrhu upotrebljava u gotovo svim industrijskim granama. Osim glavne klasifikacije (strojne, jumbo, ručne i mini stretch folije) postoji i klasifikacija po debljini. Debljine folija se kreću od 9-30 my, a širina folije je 500 mm, osim kod mini stretch folija gdje je 10 mm. Folije manje debljine pogodne su za pakiranje lakih roba (pet boca, kanistara, papira i sl.), dok se deblje folije preporučuju za teže robe (vreće cementa, cigle, kartonske kutije i sl.). Strojna folija koristi se za strojno ovijanje paleta gotove robe u svim industrijskim granama. Mini stretch folije koriste se ponajprije kao zamjena za samoljepljivu traku (prilikom skidanja ne ostavljaju trag), ali i za grupiranje više proizvoda u cjelinu i sl. Ručnom stretch folijom se, kao što i

samo ime govori, omata ručno, dok je za strojnu stretch foliju potreban stroj kojim se vrši omatanje paleta. Jumbo stretch folije se koriste za daljnje konfekcioniranje i izradu ručnih ili strojnih stretch folija.

Cijela Grupacija u svojoj ponudi nudi više od 3.000 različitih proizvoda:

- folije (stretch, termoskupljajuće, prehrambene, folije za vakuum pakiranje...)
- trake (samoljepljive, trake za vezanje...)
- posudice (alumijske, OPS, EPS, PP, PET...)
- vreće (termoskupljajuće, vrećice za vakuum pakiranje, vrećice za zamrzivač, PP jumbo vreće)
- oprema i strojevi za pakiranje
- ostalo (papir za pečenje, kutije, kanistri, mreže za voće i povrće, čepovi).

## 2. PLAN ULAGANJA U IZGRADNJU SUNČANE ELEKTRANE

### 2.1. PLAN ZA 2019 / 2020 god.

1. Kupovina zemljišta
2. Ishođenje potrebne dokumentacije
3. Pripremni radovi

Planirano ulaganje u 2019 god. : 7.700.000,00 Kn

Planirani rok izvršenja: 2020 god.

### 2.2. PLAN ZA 2020 /2021 god.

1. Izgradnja sunčane elektrane
2. Izgradnja trafostanice
3. Izgradnja puteva i zaštitne ograde

Planirano ulaganje u 2020 / 2021 god. : 36.500.000,00 Kn

Planirani rok izvršenja: 2021 god.

### 3. OPIS PROIZVODNOG PROCESA

Na kupljenom zemljištu u planu je izgradnja solarne elektrane sa trafostanicom u središnjem dijelu te ograđenom ogradom oko cjelokupnog zemljišta.

S obzirom da je tvrtka Bomark Pak d.o.o. najveći potrošač električne energije na području Ludbrega i okolice sa trenutnom godišnjom potrošnjom od oko 40.000.000 kWh te zakupljenom vršnom snagom od 8.077 kW izgradnja navedene solarne elektrane smanjila bi potrebe za otkupom električne energije za oko 21% ili 8.300.000 kWh godišnje koliko bi i bio godišnji kapacitet solarne elektrane.

Princip rada solarne elektrane je vrlo jednostavan. Solarne FN ćelije su izrađene od najkvalitetnijih i trenutno najmodernijih materijala te svaki modul pojedinačno može prikupiti 330Wp u sat vremena. Ukupno će biti spojeno oko 18.200 FN panela čime bi se u dnevnom režimu rada u jednom satu moglo prikupiti oko 6.000 kWp električne energije te uz 53 postavljena invertera jačine od po 100 kW u svakom trenutku osigurati oko 5.300 kW vršne snage što iznosi gotovo 65% od trenutne vršne snage. Na taj način osigurali bi kontinuitet i smanjenje udjela energenata u gotovom proizvodu čime bi povećali konkurentnost i neovisnost na tržištu s obzirom na česte fluktuacije cijene energenata što bi nam omogućilo daljnji razvoj, modernizaciju i proširenje proizvodnih kapaciteta, a samim time i zapošljavanje novih radnika.

Gledano sa ekološke strane, solarne ćelije proizvodile bi tzv. „ZELENU ENERGIJU“ tj. energiju dobivenu prirodno iz sunčeve svjetlosti i na taj način tvrtka Bomark Pak d.o.o. koristila bi u svojem proizvodnom procesu oko 21% „ZELENE ENERGIJE“ što bi bio ogroman doprinos smanjenju emisije CO<sub>2</sub>.

Navedenom investicijom tvrtka Bomark Pak d.o.o. kao proizvođač postala bi jedan od najvećih korisnika „ZELENE ENERGIJE“ u Republici Hrvatskoj.



Slika 3.1. Plan izgradnje Solarne elektrane



#### 4. VISINA I IZVOR PLANIRANOG ULAGANJA

Visina planiranog ulaganja iznosit će 44.200.000,00 Kn prema dinamici realizacije opisanoj pod točkom 2. PLAN ULAGANJA U IZGRADNJU SUNČANE ELEKTRANE.

Izvor planiranog ulaganja su vlastita sredstva uz mogućnost korištenja subvencijskih sredstava iz Europskih fondova.

#### 5. BROJ NOVOZAPOSLENIH 2019 god. – 6 radnika

Ukupno je u planu zaposliti 6 radnika.