

Prilog 1. UPUTE PONUDITELJIMA ZA IZRADU PONUDE

I. Podaci o Prodavatelju: Općina Koprivnički Ivanec

Matije Gupca 12, 48314 Koprivnički Ivanec

II. Kontakt :

Telefon: 048/638-100, Fax: 048/638-100

E-mail: opcina.kop.ivanec@kc.htnet.hr

III. Predmet natječaja : Prodaja parcela u Poslovnoj zoni Koprivnički Ivanec

Popis parcela koje su predmet prodaje sa svim bitnim elementima sadržan je u Prilogu-2

IV. Dopustiv opseg ponude :

Jedna pravna ili fizička osoba može dati osnovnu ponudu i alternativnu ponudu. Alternativna ponuda razmatrati će se samo ukoliko osnovna ponuda ne bude uspješna.

Ponuda za parcele iz tabele B podnosi se u u paketu s naznakom NP B1-B19 (za TS) i to na temelju predvidive površine od 13.000 m², a uz nju mora biti priložen dokaz o pravnom interesu za izgradnju trafostanice.

V. Ponuđene cijene :

Početna cijena odnosi se na građevinsko zemljište i ne uključuje naknade za komunalne priključke koji su predmet posebnih postupaka. Ponuditelji su dužni ponuditi cijene više od početnih cijena.

VI. Poslovni plan :

Uz ponudu treba priložiti poslovni plan. Poslovni plan treba biti izrađen stručno, razumljiv i sadržavati razvojnu viziju. Poslovni plan mora biti načinjen u skladu s uputama iz Priloga-3

VII. Dokazivanje sposobnosti: Dokazi se prilažu u izvorniku ili u ovjerenj preslici (ne dopušta se prilaganje fotokopiranih ili skeniranih isprava)

VIII. Kriterij za odabir: Najprihvatljivijom ponudom za pojedine parcele smatra se ponuda sa ponuđenom najvećom cijenom koja odgovara uvjetima natječaja. Prvo se razmatraju osnovne ponude, a tek potom alternativne ponude. U razmatranje uzimaju se samo ponude sa djelatnostima sa visokim ekološkim standardima i standardima zaštite okoliša.

IX. Način i rok priopćavanja odabira: Svi ponuditelji koji su sudjelovali u natječaju, nakon izbora ponuditelja bit će najkasnije u roku od 14 dana od donošenja odluke obaviješteni o izboru.

X. Ostale upute: Ponuditelji su dužni prihvatiti ove Upute ponuditeljima, Opće i posebne uvjete natječaja te ih potpisati i ovjeriti kod javnog bilježnika. Potpisom i ovjerom Izjave o prihvaćanju Uputa, Općih i posebnih uvjeta iz ove dokumentacije kod javnog bilježnika ponuditelj prihvaća zadane uvjete natječaja i odredbe ugovora koji će biti sklopljen, ukoliko ponuda ponuditelja bude odabrana.

U prilogu se nalazi obvezatan obrazac ponude koji podnose ponuditelji.

XI. Provjera dokaza o sposobnosti ponuditelja

Naručitelj može od ponuditelja čija je ponuda ocijenjena najpovoljnijom zatražiti provjeru dokaza sposobnosti i zatražiti dostavu dokaza, naročito u slučaju sumnje u ispravnost s ponudom dostavljenih dokumenata ili kao ponovnu provjeru podataka iz dokumenata.

Naručitelj će zatražiti ponovnu dostavu istih dokaza o sposobnosti ponuditelja, navedenih u ovoj dokumentaciji, u primjerenom roku, a ako ponuditelj čija je ponuda ocijenjena najpovoljnijom ne može ponovno dokazati svoju sposobnost naručitelj će odbiti njegovu ponudu.

XIII. Uvid u stanje u poslovnoj zoni i dokumentaciju

Svi zainteresirani ponuditelji mogu izvršiti uvid u stanje u Poslovnoj zoni "Koprivnički Ivanec" svakog radnog dana (ponedjeljak - petak), uz prethodnu najavu na broj telefona: 048/638-100 do završetka natječaja. Kartografski prikaz parcela po površini, granice parcela kao i njihove osnovne karakteristike mogu se dobiti na uvid kod prodavatelja, kao i uvid u vlasničke listove od predmetnih katastarskih čestica koje prodaje Općina Koprivnički Ivanec. Kvalificiranu interpretaciju važećeg Urbanističkog plana uređenja «Poslovne zone Koprivnički Ivanec» zainteresirani mogu dobiti u Jedinственном upravnom odjelu Općine Koprivnički Ivanec, Matije Gupca 12, Koprivnički Ivanec.

XIV. Trajanje otvorenog javnog natječaja

Ovaj otvoreni javni natječaj biti će otvoren cijelo vrijeme do prodaje zadnje parcele koja je ovim natječajem predviđena za prodaju ili dok nadležno tijelo Općine Koprivnički Ivanec, svojim aktom ne utvrditi prestanak trajanja ili promjena uvjeta natječaja.

XV. Opći uvjeti

Opći i posebni uvjeti su bitni dio natječaja za prodaju građevinskog zemljišta na području poslovne zone « Koprivnički Ivanec, radi izgradnje objekata za obavljanje djelatnosti sukladno Urbanističkom planu uređenja «Poslovne zone Koprivnički Ivanec ».

Opći i posebni uvjeti su bitni uvjeti kupoprodajnog ugovora koji se po provođenju postupka natječaja sklapa sa odabranim natjecateljem.

1. U svemu što je vezano za javni natječaj i ugovor koji se ima sklopiti , te u vezi ispunjenja ugovora, kao i sva druga pitanja u odnosu natjecatelja, odnosno kupca, primjenjuju se isključivo uvjeti javnog natječaja, Upute ponuditeljima i Opći i posebni uvjeti uz isključivu primjenu propisa i pravila utvrđena pravom i pravnim poretkom Republike Hrvatske.
2. Za eventualne sporove je nadležan Općinski sud u Koprivnici, sud koji je stvarno i mjesno nadležan za Općinu Koprivnički Ivanec.
3. Ponude moraju biti dostavljene na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu. Sve izrečeno ili napisano na bilo kojem drugom jeziku nema nikakve važnosti ili posljedice.
4. Natjecati se mogu domaće i strane pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje djelatnosti koja dovodi do ostvarenja cilja raspolaganja zemljištem - prodaje radi izgradnje na području Poslovne zone Koprivnički Ivanec »koje ispunjavaju uvjete i kriterije utvrđene natječajnom dokumentacijom.
5. Istovremeno s ponudom za natječaj, zajednički natjecatelji moraju priložiti pravni akt o svojoj organiziranosti i povezanosti, a zahtjeva se najmanje povezivanje putem ugovora o ulaganju (joint-venture) ili sličnog pravnog posla, kod čega taj pravni akt o povezivanju natjecatelja u zajedničku ponudu mora sadržavati određenje i obvezu sudionika za slučaj izbora osnovati i registrirati trgovačko društvo u vlasništvu natjecatelja sa sjedištem u Općini Koprivnički Ivanec, koje će sklopiti ugovor i kupiti nekretninu, a natjecatelj će u tome ugovoru nastupiti kao solidarni dužnik za ispunjenje svih preuzetih obveza. Ugovoru kao solidarni dužnici pristupaju strane pravne ili fizičke osobe ili zajednički natjecatelji.

XVI. Posebni uvjeti

1. Općina Koprivnički Ivanec, kao prodavatelj, sklapa kupoprodajni ugovor s odabranim natjecateljem, kao kupcem, za određenu nekretninu - posebnu i samostalnu katastarsku česticu - za koju se natjecatelj natjecao. To vrijedi za parcele koje se prodaju cijele. Za

parcele koje će se formirati temeljem lokacijske dozvole, prvo će se sklopiti predugovor, a kupoprodajni ugovor nakon što se izda lokacijska dozvola uz suglasnost Općine Koprivnički Ivanec. Kupac treba lokacijsku dozvolu isdohoditi u roku šest mjeseci.

2. Kupoprodajna cijena za predmetnu nekretninu je ona koja je prihvaćena u natječaju za odabranog ponuditelja. Kupoprodajnu cijenu je kupac dužan u cijelosti platiti istovremeno sa sklapanjem kupoprodajnog ugovora. Predaja u posjed vrši se nakon što je podmirena cijena utvrđena sklapanjem kupoprodajnog ugovora. Plaćena jamčevina uračunava se u kupoprodajnu cijenu kao unaprijed plaćeni dio. Kupac snosi porez na promet nekretnina, te troškove uknjižbe, taksa, ovjere (kod javnog bilježnika), Općih i posebnih uvjeta te troškove pribavljanja akta na temelju kojeg može pristupiti gradnji.
3. Kupac je dužan pribaviti akt na temelju kojeg može započeti gradnju, sukladno Poslovnom planu i dobivenoj lokacijskoj dozvoli i u roku od 2 godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora započeti izgradnju poslovnog objekta.
4. Nakon isteka roka od 2 godine ako ne započnu radovi na izgradnji objekta, Općina Koprivnički Ivanec zadržava pravo vratiti predmetnu nekretninu u vlasništvo Općine, a ta odredba će biti kao teret provedena u zemljišnoj knjizi bez obveze povrata plaćene cijene zemljišta. U slučaju da su radovi započeti, a nije izdata uporabna dozvola u roku dvije godine Općina Koprivnički Ivanec će parcelu zadužiti komunalnom naknadom.
5. Kupac može promijeniti djelatnost na kupljenoj katastarskoj čestici, izvršiti promjenu poslovnog plana, prenijeti svoja prava i obveze na drugu pravnu osobu uz suglasnost Općine Općina Koprivnički Ivanec.
6. Kupoprodajni ugovor ne može biti suprotan ili mijenjati natječajnu dokumentaciju, prihvaćenu ponudu, Odluke Općinskog vijeća u vezi natječaja, Upute ponuditeljima i ove Općih i posebnih uvjeta.
7. U svemu ostalom što nije određeno ovim Općim i posebnim uvjetima u kupoprodajnom ugovoru će se regulirati sukladno uvjetima natječaja, Uputama ponuditeljima i u ispunjavanju istog imaju se primijeniti propisi Republike Hrvatske, vodeći računa o cilju - prodaji nekretnine - izgradnji poslovnih sadržaja suglasno određenjima Urbanističkog plana uređenja «Poslovne zone Koprivnički Ivanec » te obavljanju djelatnosti u izgrađenom.

Ovi opći i posebni uvjeti su utvrđeni od strane Općinskog vijeća, a bilo koji drugi ili neovjereni Opći i posebni uvjeti ili njihovi prijepisi nemaju nikakve važnosti. Jednako tako ostala dokumentacija koja nije natječajna ili njihovi prijepisi nemaju nikakve važnosti.

XVII Dokumentacija koja se mora priložiti :

A) Za trgovačka društva :

1. Dokaz registracije tvrtke (od Trgovačkog suda)
2. Obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta ili dijela poslovnog subjekta prema djelatnosti
3. Financijska izvješća (bilanca, račun dobiti i gubitka, izjava tijeka kapitala) za zadnje 3 godine.
4. BON-1 za posljednju obrađenu poslovnu godinu i BON-2 (ne starije od jednog mjeseca)
5. Podaci o zapošljavanju (ID obrazac iz porezne uprave)

6. Potvrdu Porezne uprave o plaćenim svim javnim davanjima, ne stariju od 30 dana od dana objave natječaja
7. Potvrdu Općine Koprivnički Ivanec o plaćenim svim dospjelim obvezama prema Općini Koprivnički Ivanec
8. Poslovni plan (izrađen sukladno poslovnim standardima i ovim uputama)
9. Dokaz o uplaćenju jamčevini (10% početne vrijednosti parcele/parcela za koje se natječe)

B) Za obrte :

1. Dokaz registracije obrta (od središnjeg registra za obrte)
2. Obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta ili dijela poslovnog subjekta prema djelatnosti
3. Financijska izvješća (DOH formulari za zadnje dvije godine)
4. BON-2 (ne stariji od mjesec dana)
5. Popis imovine
6. Popis zajmova uzetih od banaka ili štedionica
7. Podaci o zapošljavanju (ID obrazac od Porezne uprave)
8. Potvrda Porezne uprave o plaćenim svim javnim davanjima, ne stariju od 30 dana od dana objave natječaja
9. Potvrdu Općine Koprivnički Ivanec o plaćenim svim dospjelim obvezama prema Općini Koprivnički Ivanec
10. Poslovni plan (izrađen sukladno poslovnim standardima i ovim uputama)
11. Dokaz o uplaćenju jamčevini (10% početne vrijednosti parcele/parcela za koje se natječe)

C) Poduzetnici početnici (do jedne godine poslovanja) :

1. Dokaz o registraciji (od Središnjeg registra za obrte ili Trgovačkog suda)
2. Popis imovine
3. Popis zajmova uzetih od banaka ili štedionica
4. Podaci o zapošljavanju (ID obrazac od Porezne uprave)
5. Potvrdu Porezne uprave o plaćenim svim javnim davanjima, ne stariju od 30 dana od dana objave natječaja
6. Potvrdu Općine Koprivnički Ivanec o plaćenim svim dospjelim obvezama prema Općini Koprivnički Ivanec
7. Poslovni plan (izrađen sukladno poslovnim standardima i ovim uputama)
8. Dokaz o uplaćenju jamčevini (10% početne vrijednosti parcele/parcela za koje se natječe)

NAPOMENE: Za slučaj zajedničke ponude više osoba takav ponuditelj je dužan u natječaju uz ponudu dostaviti izjavu o nositelju ponude i pojedinačnoj i solidarnoj odgovornosti svakog člana iz zajedničke ponude, a svi zajednički natjecatelji moraju dokazati svoju sposobnost natjecatelja.

Istovremeno sa ponudom na natječaj zajednički natjecatelji moraju priložiti pravni akt o svojoj organiziranosti i povezanosti, a zahtjeva se najmanje povezivanje putem ugovora o ulaganju (joint-venture) ili sličnog pravnog posla, kod čega taj pravni akt o povezivanju natjecatelja u zajedničku ponudu mora sadržavati određenje i obvezu sudionika za slučaj izbora osnovati i registrirati trgovačko društvo u vlasništvu natjecatelja sa sjedištem u Koprivničkom Ivancu, koje će sklopiti ugovor i kupiti nekretninu, a natjecatelj će u tome ugovoru nastupiti kao solidarni dužnik za ispunjenje svih preuzetih obveza.

**OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE KOPRIVNIČKI IVANEC**