



Komunalac d.o.o.
Vrbovsko, Željeznička 1A
51326 Vrbovsko
IBAN: HR5724020061100694959
tel + 385 51 875 121
fax+ 385 51 875 084
OIB: 45552012966
www.komunalac-vrbovsko.hr

Vrbovsko, 10. travnja 2015.
URBROJ: 255/2-2015

Na temelju odredbe članka 422. Zakona o trgovačkim društvima («Narodne novine», broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13), članka 14. i 15. Izjave o osnivanju društva o ograničenom odgovornosti Komunalac d.o.o. za komunalne djelatnosti (u nastavku: Društvo) od 19. veljače 2014. godine, članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine», broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14) i članka 3. Odluke Skupštine Društva o prodaji zemljišta označenog kao k.č. 1287/1, k.o. Vrbovsko (lokacija Jelovac), URBROJ: 213/8-2015 od 28. ožujka 2015. godine, članica uprave i direktorica Društva Nikolina Osojnički, bacc. ing. traff. dana 10. travnja 2015. godine raspisuje sljedeći

NATJEČAJ

za prodaju zemljišta u vlasništvu Komunalca d.o.o., k.č. br. 1287/1, k.o. Vrbovsko

1) PODACI O PRODAVATELJU:

Komunalac d.o.o., Vrbovsko, Željeznička 1/a, OIB: 45552012966

2) PREDMET PRODAJE je nekretnina upisana u zk. ul. 1702, k.o. Vrbovsko kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovsko i to: k.č. br. 1287/1, peradnjaci i neplodno, površine 2 jutra i 920 čhv. Na predmetnom zemljištu nalaze se (četiri) objekta – peradnjaka (u nastavku: predmet prodaje).

Prostornim planom Grada Vrbovskog namjena predmeta prodaje je određena kao farma.

Predmet prodaje čini cjelinu i prodaje se u cijelosti.

3) UVJETI NATJEČAJA:

3.a) Početna prodajna cijena za predmet prodaje je 520.000,00 kuna (slovima: petstotinaidvadesettisućakuna).

Kupac može ponuđenu kupovnu cijenu platiti jednokratno u cijelosti u roku od 30 dana od sklapanja ugovora o kupoprodaji ili u tri obroka na sljedeći način:

1. prvi obrok kupovne cijene u iznosu od 40% ponuđene cijene u roku od 7 dana od sklapanja ugovora o kupoprodaji. U 1. obrok uračunava se uplaćena jamčevina.
2. drugi obrok kupovne cijene u iznosu od 30% ponuđene cijene u daljnjem roku od 1 mjeseca od uplate prvog obroka
3. treći obrok kupovne cijene u iznosu od 30% ponuđene cijene u daljnjem roku od 1 mjeseca od uplate drugog obroka

Po plaćanju kupovne cijene, odnosno isplati posljednjeg obroka kupovne cijene prodavatelj će po provjeri uplate u poslovnim knjigama u roku ne kasnijem od 5 dana od podnošenja

zahtjeva izdati kupcu tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama kupca na predmetu prodaje.

3.b) Namjena nekretnine koja se izlaže prodaji je poduzetnička djelatnost sljedeće namjene: Peradarska farma za proizvodnju svježih konzumnih jaja ili srodna djelatnost u peradarskoj proizvodnji.

Obveza kupca je pokretanje navedene peradarske proizvodnje u roku ne kasnijem od 12 mjeseci, odnosno dovršetak svih investicijskih aktivnosti oko navedenih u Poslovnom planu priloženom uz natječaj u roku od 18 mjeseci od uknjižbe prava vlasništva na ime kupca.

3.c) Ponuditelj mora uz ponudu za kupnju priložiti sljedeću dokumentaciju kojom dokazuje minimalnu razinu sposobnosti za kupnju predmeta prodaje:

- popunjen Ponudbeni list (Obrazac 1.-u prilogu ovog natječaja) ovjeren od strane zakonskog zastupnika ponuditelja,
- ispravu o upisu u sudski (trgovački), strukovni, obrtni ili drugi odgovarajući registar (izvadak iz registra) ne stariji od 3 (tri) mjeseca od oglašavanja ovog natječaja u dnevnom tisku kojim ponuditelj dokazuje da je registriran za obavljanje djelatnosti povezane s namjenom zemljišta koje se prodaje (točka 3.b natječaja);
- potvrdu Porezne uprave o stanju duga, kojom ponuditelj dokazuje nepostojanje duga. Potvrda Porezne uprave ne smije biti starija od 30 dana od dana objave natječaja,
- dokaz o uplati jamčevine za ozbiljnost ponude u iznosu 20% početne cijene. Ponuditeljima koji ne uspiju na natječaju, jamčevina se vraća, a onome koji uspije na natječaju jamčevina se uračunava u prodajnu cijenu. Ponuditelj koji bude odabran i odustane od sklapanja ugovora gubi pravo na povratak jamčevine. Jamčevina se uplaćuje na žiroračun Komunalca d.o.o., IBAN HR 5724020061100694959; poziv na broj: OIB ponuditelja; opis plaćanja «Jamčevina za k.č. 1287/1»
- dokument izdan od bankarskih ili drugih financijskih institucija kojim se dokazuje solventnost ponuditelja - BON-2/SOL-2 (za glavni račun) kojim ponuditelj mora dokazati da nije bio u blokadi više od 15 dana neprekidno u posljednjih 6 mjeseci računajući od oglašavanja ovog natječaja u dnevnom tisku i BON 1 (bonitet) kojim ponuditelj dokazuje ukupan prihod/ukupne troškove u posljednje 3 godine i dobit (dohodak)/ ukupne prihode u odnosu na prosjek sektora kojem pripada,
- Poslovni plan ulaganja na predmetu prodaje

Dokazi se prilažu u izvorniku ili ovjerenj preslici (ne dopušta se prilaganje kopija ili skeniranih isprava).

Iz prethodno navedene dokumentacije izvršiti će se bodovanje i ocjenjivanje ponuda prema kriterijima navedeni u priloženim tablicama 1, 2 i 3.

Prodavatelj će isključiti ponuditelja koji ne dostavi dokumente kojima dokazuje minimalnu razinu sposobnosti za kupnju predmeta prodaje sukladno ovoj točki natječaja.

4. KRITERIJ ZA ODABIR: Najprihvatljivijom ponudom smatra se ponuda koja zadovoljava sve uvjeta ovoga natječaja i postigne ukupno najveći broj bodova na temelju izvršenog bodovanja prema kriterijima navedenim u Tablicama 1, 2 i 3..

5. ROK VALJANOSTI PONUDE: Rok valjanosti ponude ne smije biti kraći od 45 dana i mora biti naveden u ponudi.

6. ROK I NAČIN PODNOŠENJA PONUDA: Natječaj je objavljen u dnevnom tisku, na službenoj web stranici Komunalca d.o.o. www.komunalac-vrbovsko.hr i službenoj web stranici Grada Vrbovskog www.vrbovsko.hr..

Ponude se podnose isključivo u pisanom obliku, a rok za podnošenje pisanih ponuda je 15 dana od dana objave natječaja, računajući od prvog sljedećeg dana od objave obavijesti o ovom natječaju u dnevnom tisku.

Pisane ponude, sa svim priložima, dostavljaju se u zatvorenim omotnicama s naznakom: «NE OTVARATI» - Ponuda za kupnju k.č. 1287/1 (Jelovac), neposredno ili preporučenom poštom na adresu: Komunalac d.o.o., Željeznička 1/a, 51 326 Vrbovsko.

Otvaranje ponuda izvršit će Povjerenstvo u roku ne kasnijem od 3 (tri) dana od dana proteka roka za podnošenje ponuda.

7. OSTALI UVJETI:

7.a) Zadržava se pravo neprihvatanja niti jedne ponude i poništenja natječaja. Nepotpune ponude i ponude pristigle po isteku roka neće se razmatrati.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja (kupca) s kojim će se sklopiti ugovor o kupnji predmeta prodaje donijet će Uprava Komunalca d.o.o. nakon što Povjerenstvo za provedbu ovog natječaja izvrši pregled i ocjenu pristiglih ponuda, izvrši bodovanje prema kriterijima određenim u priloženim tablicama 1, 2 i 3, zapisnički obrazloži ocjene pristiglih ponuda te predloži Upravi donošenje odluke o najpovoljnijem ponuditelju sukladno uvjetima ovog natječaja.

Uprava Komunalca d.o.o. Vrbovsko (dalje: Uprava društva) će Odluku o odabiru najpovoljnijeg kupca ili o neprihvatanju niti jedne ponude i poništenju natječaja donijeti u roku od ne kasnijem od 15 (petnaest) dana od dana isteka roka za podnošenje ponuda.

Svi ponuditelji koji su sudjelovali na natječaju, nakon izbora ponuditelja bit će najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja odluke Uprave pisanim putem obaviješteni o izboru najpovoljnijeg ponuditelja ili o neprihvatanju niti jedne ponude i poništenju natječaja.

Najpovoljniji ponuditelj biti će pozvan na potpisivanje ugovora u roku od 8 dana od dana dostave Odluke Uprave o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Sa najpovoljnijim ponuditeljem sklopit će se ugovor o kupoprodaji predmeta prodaje, a najpovoljniji ponuditelj je dužan na način iz točke 3. a ovog natječaja uplatiti na žiroračun Komunalca d.o.o. iznos postignute cijene (uračunava se jamčevina). Ukoliko izabrani ponuditelj ne sklopi ugovor ili ne uplati kupoprodajnu cijenu u ugovorenim rokovima, smatra se da odustaje od ponude, te nema pravo na povrat jamčevine. Ponuditeljima koji ne uspiju na natječaju vratit će se uplaćena jamčevina.

7.b) POTICAJNE MJERE:

Poduzetnici koji ulažu u razvoj gospodarstva na području Grad Vrbovskog mogu koristiti povoljnosti, odnosno poticajne mjere radi razvoja malog gospodarstva propisane Odlukom o davanju povoljnosti poduzetnicima za ulaganja u razvoj malog gospodarstva ("Službene novine PGŽ", broj 39/13) koje daje Grad Vrbovsko, i to:

- a) oslobađanje od plaćanja gradskih poreza,
- b) oslobađanje od plaćanja prireza porezu na dohodak,
- c) oslobađanje od plaćanja komunalne naknade,
- d) oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa,
- e) oslobađanje od plaćanja naknade za priključenje,
- f) subvencioniranje kamate.

Mjere navedene pod a, b i c utvrđuju se u visini od 100% za prvu godinu 75% za drugu godinu i 50% za treću godinu od izvršenog ulaganja. Mjera navedena pod d može se utvrditi u maksimalnom iznosu do 75% od utvrđene obveze. Mjera navedena pod e utvrđuje se u visini

od 100%. Mjera navedena pod f određuje se visini od 2 postotna poena kamate za kredite do maksimalnog iznosa od 50.000,00 eura.

Ako poduzetnik koji je korisnik povoljnosti predviđenih Odlukom o davanju pogodnosti prestane s započetim ulaganjem, istom se obustavlja mogućnost daljnjeg korištenja povoljnosti, te u tom slučaju nastaje obveza povrata iskorištenih povoljnosti.

U slučaju otuđenja predmeta prodaje prodavatelj zadržava pravo prvokupa u roku od 5 godina.

Sve dodatne informacije o ovome natječaju, kao i dogovor oko mogućeg obilaska predmeta prodaje, mogu se dobiti u sjedištu Komunalca d.o.o., Željeznička 1/a, Vrbovsko, radnim danom od 8:00 do 14:00 sati ili na telefon broj: 051/875-121, kontakt osoba Nikolina Osojnički, bacc.ing.traff..

DIREKTORICA

Nicolina Osojnički, bacc. ing. traff.

TABLICA 1:**Kriterij odabira broj 1. – financijska sposobnost**

FAKTOR	Podfaktor	Indikatori	Opis	Raspon	BODOVI	
Dosadašnje poslovanje	Financijska izvješća	Ukupan prihod/ukupni troškovi u posljednje 3 godine*	Poslovanje trgovačkog društva/obrta u odnosu na prosjek sektora kojem pripada	Visoko >50% više od prosjeka sektora	30	
				Srednje - prosjek sektora	15	
				nisko >50% manje od prosjeka sektora	5	
			Dobit (dohodak)/ ukupni prihodi u posljednje 3 godine*	Poslovanje trgovačkog društva/obrta u odnosu na prosjek sektora kojem pripada	visoko >50% više od prosjeka sektora	30
					Srednje - prosjek sektora	15
					nisko >50% manje od prosjeka sektora	5
Najveći broj bodova					60	

*Napomena: Ponude ponuditelja koji ne posluju zadnje 3 godine neće ostvariti bodove po ovom kriteriju

TABLICA 2:**Kriterij odabira broj 2 – Poslovni plan/investicija**

FAKTOR	Podfaktor	Indikatori	Opis	Raspon	BODOVI
Poslovni plan/investicija	Iskorištavanje postojećih resursa	Investicije	Ukupna vrijednost investicije	Visoki >5 milijuna kuna	55
				Srednji -1,5-5 milijuna kuna	30
				Niski >1,5 milijuna kuna	15
	Tražene aktivnosti	Utjecaj na lokalno gospodarstvo	Tipovi aktivnosti koji su predloženi će odraziti njihov potencijal da doprinesu lokalnom i regionalnom gospodarskom razvoju	Vrlo veliki-peradarska proizvodnja	30
				Visoki -razina proizvodnje	15
				Srednji-usluge	10
				Niski-trgovina	5
Najveći broj bodova					85

Kriterij odabira broj 3 – Cijena

KRITERIJ	BODOVI
Početna cijena	100
Ponuđena cijena	$\frac{\text{Ponuđena cijena}}{\text{Početna cijena}} \times 100$

Osnova navedenog kriterija je minimalni uvjet da je ponuđena cijena jednaka početnoj cijeni. Ponuda s iskazanom cijenom jednakoj početnoj cijeni dobiva 100 bodova. Ostale ponude vrednuju se prema navedenoj formuli iz tablice,

pri čemu su: **Početna cijena** – 520.000,00 kuna

Ponuđena cijena – cijena iskazana u ponudi

bodovi – broj bodova

UKUPNA OCJENA

Ukupna ocjena se temelji na zbroju svih bodova svakog pojedinog kriterija.

Računa se prema sljedećoj tablici:

KRITERIJ	OCJENA
1. Kriterij 1-financijska sposobnost	BROJ BODOVA (ostvareni broj bodova prema kriteriju 1)
2. Kriterij 2-poslovni plan/investicija	BROJ BODOVA (ostvareni broj bodova prema kriteriju 2)
3. Kriterij 3-cijena	BROJ BODOVA (početni broj bodova 100)
Ukupno	Konačna ocjena ponuditelja (1+2+3)

Ponuda koja postigne najveći broj bodova proglašava se najpovoljnijom ponudom.

OBRAZAC 1.

PONUDBENI LIST

1. Prodavatelj: Komunalac d.o.o., Željeznička 1/a, 51 326 Vrbovsko, OIB: 45552012966

2. Predmet prodaje: Nekretnina upisana u zk. ul. 1702, k.o. Vrbovsko kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovsko i to: k.č. br. 1287/1, peradnjaci i neplodno, površine 2 jutra i 920 čhv s 4 (četiri) objekta-prednjaci.

3. Podaci o Ponuditelju:

- Naziv Ponuditelja: _____
- Sjedište/adresa: _____
- OIB: _____
- Broj računa/IBAN _____ kod banke _____
- Adresa za dostavu pošte: _____
- Adresa e-pošte: _____
- Kontakt osoba Ponuditelja: _____
- Broj telefona: _____ Broj faksa: _____
- Oznaka ponude: _____

4. Cijena ponude _____ kn (brojkama)

5. Rok valjanosti ponude _____ dana (sukladno točki 5. natječaja)

6. Način plaćanja (zaokružiti ponuđeno):

- a) jednokratno u cijelosti u roku od 30 dana od sklapanja ugovora o kupoprodaji ili
- b) u tri obroka na način iz točke 3.a natječaja

U _____, dana _____ 2015.g.

Ponuditelj:

(potpis ovlaštene osobe)

MP