

Na temelju članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09, 153/09, 143/12, 152/14) i Odluke o prodaji nekretnina označenih kao kat. čest. 2357/5 i 2357/6 K.O. Donja Podstrana ("Službeni glasnik Općine Podstrana" broj: 21/2015) Općinski načelnik Općine Podstrana raspisuje

JAVNI NATJEČAJ **za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Podstrana**

1. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA

Predmet javnog natječaja je prodaja građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Podstrana i to kako slijedi:

1. zemljište označeno kao kat. čest. 2357/5, upisana u z.k.ul. broj 834 K.O. Donja Podstrana površine 554 m²,
2. zemljište označeno kao kat. čest. 2357/6, upisana u z.k.ul. broj 834 K.O. Donja Podstrana površine 270 m².

Nekretnine opisane u stavku 1. ove točke prodaju se kao jedinstvena cjelina, te ih nije moguće kupovati odvojeno.

Prodaja se vrši po sistemu „viđeno-kupljeno”, te prodavatelj ne odgovara kupcu za bilo kakve nedostatke nekretnina koje su predmet prodaje.

2. OPĆI UVIJETI NATJEČAJA

Pravo sudjelovanja na javnom natječaju imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije, te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije.

Ostale strane fizičke i pravne osobe mogu sudjelovati na javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

3. POČETNA CIJENA

Početna ukupna prodajna cijena za nekretnine iz točke 1. ovog Javnog natječaja određuje se prema nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Ivana Bilote, mag.ing.aedif. od 20. studenoga 2015. godine u iznosu od 1.233.000,00 kuna (slovima: milijundvjestotridesettrisuće kuna), odnosno 1.497,00 kuna/m² (slovima: tisućčetristodevedesetsedam kuna).

U početnu cijenu, sukladno članku 4. Odluke o prodaji nekretnina označenih kao kat. čest. 2357/5 i 2357/6 K.O. Donja Podstrana ubrajaju se troškovi procjene ovlaštenog procjenitelja u iznosu od 2.750,00 kuna (slovima: dvijetisućesedamstopepedese tkuna), te troškove objave oglasa u paušalnom iznosu od 2.000,00 kuna (slovima: dvijetisuće kuna), tako da ukupna početna cijena iznosi:

1.237.750,00 kuna

(slovima: milijundvjestotridesetsedamtisućesedamstopepedese kuna)

Ponuda s ponuđenom cijenom ispod utvrđene početne cijene, smatrat će se nevažećom i neće se uzeti u razmatranje.

4. JAMSTVO

Ponuditelj je obvezan dostaviti jamstvo za ozbiljnost ponude u vidu bankarske garancije u visini 10% (slovima: deset posto) od početne cijene nekretnina iz točke 3. ovog javnog natječaja, odnosno ukupno 123.775,00 kuna (slovima: stodvadesettrisućesedamstosedamdesetpet kuna), s klauzulom "plativo na prvi poziv", odnosno "bez prava prigovora" koja mora biti bezuvjetna i s rokom važenja sukladno trajanju ponude uz respiro period od 10 (deset) dana. Bankarska garancija treba biti umetnuta u košuljicu, te uvezena u ponudu.

ili

uplatiti novčani polog na žiro račun Općine Podstrana IBAN: HR24 2330 0031 8341 0000 6 otvoren kod Splitske banke d.d., model: HR68, poziv na broj 7016-OIB uplatitelja, u iznosu 10% od početne cijene nekretnina iz točke 3. ovog javnog natječaja, odnosno ukupno:

123.775,00 kuna

(slovima: stodvadesettrisućesedamstosedamdesetpet kuna).

Ponuditelj je obvezan izvršiti uplatu novčanog pologa najkasnije do 15:00 sati dana 14. prosinca 2015. godine, te kopiju uplatnice dostaviti uvezanu u ponudu.

Uplaćena jamčevina uračunava se odabranom ponuditelju u ukupni iznos kupoprodajne cijene. Ponuditeljima koji odustanu od ponude prije otvaranja ponuda uplaćena jamčevina vratit će se u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana dostave ili zaprimanja izjave o odustanku od ponude, bez prava na kamatu od njezine uplate do isplate.

Ostalim ponuditeljima jamčevina odnosno bankarska garancija će se vratiti u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana donošenja odluke o najpovoljnijem ponuditelju, bez prava na kamatu od njezine uplate do isplate.

5. SADRŽAJ PONUDE

Pisana ponuda mora sadržavati:

- ime i prezime odnosno naziv ponuditelja, OIB, te dokaz o prebivalištu odnosno sjedištu ponuditelja,
- broj računa radi eventualnog povrata jamčevine,
- oznaku nekretnine,
- rok važenja ponude (rok važenja ponude ne može biti manji od 60 dana od dana otvaranja ponuda),
- ponuđenu kupoprodajnu cijenu.

Ponuditelji su uz ponudu dužni priložiti:

- dokaz o državljanstvu ili izvod iz sudskog registra, obrtnog registra, ili nekog odgovarajućeg registra države sjedišta ponuditelja,
- dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva (za strane osobe izvan EU),
- dokaz o uplaćenju jamčevini u visini od 10 % od početnog iznosa kupoprodajne cijene ili garancija banke u visini od 10% od početnog iznosa kupoprodajne cijene,

- ovlaštenje odnosno punomoć (za ovlaštene predstavnike odnosno opunomoćenike),
- ovjerenu izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će, ukoliko njegova ponuda bude prihvacena kao najpovoljnija, sklopiti ugovor o kupoprodaji na vlastiti trošak, te da u cijelosti prihvaća uvjete javnog natječaja,
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna Porezna uprava, ne stariju od 30 dana, odnosno odgovarajuću potvrdu iz zemlje sjedišta/prebivališta ponuditelja,
- ostale dokaze u skladu s uvjetima natječaja.

Ponuda koja ne sadrži navedeno smatra se nevažećom te se odbacuje.

6. NAČIN IZRADE PONUDE

Ponuda se izrađuje na način da čini neraskidivu cjelinu. Ponuda mora biti uvezana u cjelinu jamstvenikom, s pečatom na poleđini. Stranice ponude se označavaju brojem na način da je vidljiv redni broj stranice i ukupan broj stranica ponude. Ponuda se piše neizbrisivom tintom. Ispravci u ponudi moraju biti izrađeni na način da su vidljivi. Ispravci moraju uz navod datuma ispravka biti potvrđeni potpisom ponuditelja.

Ponuda mora sadržavati dokaze ponuditelja o ispunjavanju uvjeta i zahtjeva iz ovog Javnog natječaja. Sve tražene dokumente (potvrde, izvode, izjave i druge dokaze) koji se dostavljaju u ponudi, izuzev bankarske garancije, ponuditelj može dostaviti u neovjerenoj preslici pri čemu se neovjerenom preslikom smatra i neovjereni ispis elektroničke isprave.

7. DOSTAVA PONUDE

Ponuditelj podnosi svoju ponudu o vlastitom trošku bez prava potraživanja naknade od Prodavatelja po bilo kojoj osnovi. Ponuda se u zatvorenoj omotnici poštom ili izravno dostavlja na adresu Prodavatelja:

OPĆINA PODSTRANA
Trg dr. Franje Tuđmana 3, 21312 Podstrana

Ponuditelj snosi rizik gubitka ili nepravovremenog dostavljanja ponude. Svaka pravodobno dostavljena ponuda upisuje se u Upisnik o zaprimanju ponuda te dobiva redni broj prema redoslijedu zaprimanja.

Na omotnici ponude mora biti naznačeno:

- naziv i adresa Prodavatelja,
- potpuni naziv i adresa ponuditelja,
- naznaka „NE OTVARAJ – PONUDA ZA NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINE kat. čest. 2266/1 i 2266/3 K.O. Donja Podstrana“.

Ako omotnica nije zatvorena, zapečaćena i označena kako je navedeno prodavatelj ne snosi nikakvu odgovornost ako se ponuda prerano otvori.

Ponuditelj može do isteka roka za dostavu ponuda dostaviti izmjenu i/ili dopunu ponude. Izmjena i/ili dopuna ponude dostavlja se na isti način kao i osnovna ponuda s obveznom

naznakom da se radi o izmjeni i/ili dopuni ponude. Ponuditelj može do isteka roka za dostavu ponude pisanom izjavom odustati od svoje dostavljene ponude. Pisana izjava se dostavlja na isti način kao i ponuda s obveznom naznakom da se radi o odustajanju od ponude. U tom slučaju neotvorena ponuda se vraća ponuditelju.

Rok za dostavu ponuda je 15. prosinca 2015. godine do 12:00 sati.

Bez obzira na način dostave, ponude moraju biti dostavljene do gore navedenog vremena.

8. JAVNO OTVARANJE PONUDA

Javno otvaranje ponuda obaviti će se:

dana 15. prosinca 2015. godine u 13:30 sati
na adresi Trg dr. Franje Tuđmana 3, 21 312 Podstrana,
I.kat (općinska vijećnica) nakon isteka roka za dostavu ponuda.

Pravo prisustvovanja javnom otvaranju ponuda imaju ovlaštene predstavnici ponuditelja i osobe sa statusom ili bez statusa zainteresirane osobe. Pravo aktivnog sudjelovanja na javnom otvaranju ponuda imaju samo ovlaštene predstavnici prodavatelja i ponuditelja.

Nepravodobne i nepotpune ponude neće se razmatrati.

9. ODABIR PONUDITELJA

Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve uvjete natječaja.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve druge uvjete natječaja.

U slučaju da istu najvišu kupoprodajnu cijenu ponude dva ili više ponuditelja, odmah nakon otvaranja ponuda pristupit će se usmenom javnom nadmetanju.

Konačnu odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko vijeće, na prijedlog Povjerenstva za prodaju predmetnih nekretnina. Povjerenstvo može predložiti da se ne prihvati niti jedna ponuda.

Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja dostavlja se svim sudionicima natječaja.

Odluka Općinskog vijeća je konačna i protiv nje nije moguće uložiti žalbu.

10. SKLAPANJE KUPOPRODAJNOG UGOVORA

Odabrani najpovoljniji ponuditelj dužan je pristupiti sklapanju ugovora o kupoprodaji najkasnije u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana primitka odluke o izboru najpovoljnije ponude, odnosno Odluke o prigovoru.

Kupoprodajnu cijenu nekretnine najpovoljniji ponuditelj dužan je uplatiti u cijelosti na račun prodavatelja u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Općina Podstrana će novim vlasnicima izdati tabularnu ispravu za upis prava vlasništva na kupljenim nekretninama nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne plati ugovorenu cijenu u roku od 30 (slovima: trideset) dana od sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine ili bez opravdanog razloga ne pristupi zaključenju ugovora u roku od 8 (slovima:osam) dana od dana primitka odluke o izboru najpovoljnije ponude, može se smatrati da je odustao od kupnje, u kojim slučajevima gubi pravo na povrat jamčevine, odnosno aktivirati će se bankarska garancija.

Troškove ovjere ugovora, poreza na promet nekretnina, uknjižbe nekretnine u zemljišne i katastarske knjige, te sve ostale troškove vezane uz prijenos prava vlasništva snosi kupac.

Općina Podstrana može odustati od prodaje nekretnina iz članka 1. ovog javnog natječaja u svako doba prije potpisivanja ugovora o kupoprodaji.

Općina Podstrana zadržava pravo ne odabrati niti jednu od prispjelih ponuda ukoliko ocijeni da iste nisu od interesa za Općinu Podstrana, bez obrazloženja i odgovornosti prema bilo kojem ponuditelju.

Klasa: 944-01/15-01/04
Urbroj: 2181/02-02/03-15-1
Podstrana, 27. studenoga 2015. godine

Općinski načelnik:
Mladen Bartulović, dipl. krim.