

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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) , članka 46. Statuta Grada Duge Rese (Službeni glasnik grada Duge Rese broj 2/13, 1/15 i 6/17) , članka 7. stavak 2. te članka 9. i 11. Odluke o stjecanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Duge Rese (Službeni glasnik Grada Duge Rese broj 2/2015) i Odluke Gradskog vijeća Grada Duge Rese od 15. 12. 2017. godine raspisuje se

JAVNI NATJEČAJ za prodaju građevinskog neizgrađenog zemljišta u k.o. Duga Resa 2

I.

Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog neizgrađenog zemljišta u vlasništvu Grada Duge Rese u k.o. Duga Resa 2 i to za:

- k.č. broj 935 Naselje Tušmer, zemljište za sport i rekreaciju površine 848 m² i park površine 5560 m² ukupne površine 6408 m² upisane u zk. uložak 1078 k.o. Duga Resa 2 .

Predmetna nekretnina nalazi se u zoni mješovite namjene- pretežito stambene /M1/ te manjim dijelom u zoni javne zelene površine /Z1/

II.

Zemljište se kupuje po načelu „viđeno-kupljeno“ što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

Zemljište je komunalno opremljeno (struja, voda, odvodnja, telefon, pristupna cesta). Investitor snosi troškove komunalnog doprinosa, vodnog doprinosa, komunalne naknade, eventualnog premještanja instalacija te troškove izdavanja dozvola, kao i svih drugih troškova koji su u cijelosti obveza kupca nekretnine.

III .

Kupac je dužan ishoditi suglasnost prodavatelja na glavni projekt za izgradnju građevina na predmetnoj čestici.

Nadležna tijela grada dužna su se o traženoj suglasnosti očitovati u roku od 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva, u suprotnom se smatra da je suglasnost dana.

Ako kupac ne ishodi suglasnost prodavatelja na glavni projekt ugovor se raskida jednostranom izjavom prodavatelja sa trenutnim učinkom.

IV.

Utvrđuje se da se na istočnoj strani zemljišta nalazi sportsko – rekreacijsko igralište koje kupac može ukloniti, a na dijelu zemljišta raspelo koje kupac mora zadržati u prostoru, odnosno eventualno izmještanje može biti samo uz suglasnost prodavatelja.

V.

Utvrđuje se da je na predmetnom zemljištu uknjižena stvarna služnost u korist Vodovoda i kanalizacije, Gažanski trg 8, Karlovac u svrhu izgradnje sekundarne kanalizacije koja obuhvaća postavljanje cijevi, njihovo korištenje, pregledi, popravke i zamjene cijevi te poduzimanje svih radnji vezanih uz funkcioniranje cjevovoda kao i ostala prava po Zakonu i prirodni služnosti u dužini od 2,56 metara i širini 2,00 metra i površini služnosti od 5,12 m.

VI.

Početna cijena nekretnine iz članka 1. utvrđena je procjenom ovlaštenog sudskog vještaka sukladno Uredbi o procjeni vrijednosti nekretnine (NN broj 74/14) i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN broj 105/15) i iznosi zaokruženo 447.000,00 kn (slovima: četrstočetredesetsedamtućakuna) pri čemu je:

- jedinična vrijednost zemljišta 58,35 kn/m²
- ukupna vrijednost predmetnog zemljišta 373.906,80 kn
- vanjsko igralište 73.564,00 kn.

VII.

Najpovoljnija ponuda je ponuda s najvišom cijenom.

VIII.

Za plaćanje cijene građevinskog neizgrađenog zemljišta u jednokratnom iznosu odobrava se popust od 10% od ukupne cijene.

Kupoprodajna cijena može se platiti i obročno do 12 obroka što će se detaljnije regulirati Ugovorom o kupoprodaji.

Na neisplaćeni iznos kupoprodajne cijene obračunava se unaprijed kamata od 6% godišnje.

IX.

Kupac je dužan podnijeti zahtjev za izdavanje građevinske dozvole u roku od 10 mjeseci od dana sklapanja ovog Ugovora i o tome podnijeti dokaz prodavatelju, odnosno podnijeti pismeno izvješće o neizvršavanju ovog uvjeta.

Postupanje suprotno prethodnom stavku predstavlja razlog za raskid Ugovora jednostranom izjavom prodavatelja sa trenutnim učinkom.

Ako kupac postupi suprotno roku utvrđenom u stavku 1. ovog članka dužan je platiti prodavatelju ugovornu kaznu u iznosu od 50.000,00 kn.

X.

Kupac je dužan započeti izgradnju objekta unutar godine dana od dana pravomoćnosti građevinske dozvole te završiti i opremiti objekt te započeti sa radom u roku od 2 godine od početka gradnje.

Ako kupac postupi suprotno rokovima utvrđenim u stavku 1. ovog članka dužan je platiti prodavatelju ugovornu kaznu u iznosu od 100.000,00 kn.

Produženje rokova iz stavka 1. ovog članka može se odobriti samo u posebno opravdanim slučajevima /više slike i drugih izvanrednih okolnosti za kupca/ po posebno zahtjevu kupca i posebnoj Odluci Gradskog vijeća Grada Duge Rese, o čemu će se zaključiti aneks ovog Ugovora.

XI.

U slučaju raskida ovog Ugovora zbog neispunjenja kupčevih obveza, kupac nema pravo na povrat jamčevine kao niti na zatezne kamate na iznos plaćene kupoprodajne cijene od dana plaćanja do dana povrata plaćenog, a kupljeno zemljište mora u najkraćem roku i o svom trošku vratiti u stanje u kojem je bilo u trenutku sklapanja ovog Ugovora, i predati ga u posjed prodavatelju, pri čemu prodavatelj nema nikakve odgovornosti za štetu koja bi eventualno proizišla iz pojedinih kupčevih pravnih ili faktičnih radnji.

XII.

Pravo podnošenja ponude imaju domaće i strane fizičke i pravne osobe ako ispunjavaju Zakonom predvišene uvjete za stjecanje prava vlasništva nekretnina.

XIII.

Neće se razmatrati ponude natjecatelja koje u trenutku podnošenja ponude imaju nepodmireni dug prema Gradu Dugoj Resi.

XIV.

Jamčevina za sudjelovanje u natječaju iznosi 10% od početne cijene koju će utvrditi ovlašteni sudski vještak.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Proračuna Grada IBAN: HR0523600001809900000 poziv na broj 68 7757 – OIB uplatitelja. Ponuditelju čija ponuda ne bude prihvaćena uplaćena jamčevina se vraća u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, a odabranom ponuditelju jamčevina se uračunava u iznos kupoprodajne cijene.

XV.

Ponuda mora sadržavati :

- ime i prezime, OIB te adresu za fizičke osobe, odnosno /naziv i sjedište te OIB za pravne osobe/,
- dokaz o državljanstvu
- izvod iz sudskog registra, obrtnog ili drugog odgovarajućeg registra
- iznos ponuđene cijene izraženu u kunama po m² i ukupno
- vrijeme otplate, odnosno broj obročnih otplata
- BON1 i BON2 ne stariji od 30 dana
- dokaz o uplaćenju jamčevini
- izjava o prihvaćanju uvjeta iz ovog natječaja /u ponudi/
- poslovni plan za namjeravanu gradnju odnosno djelatnost.

XVI.

Ponude na natječaj podnose se na adresu: Grad Duga Resa, Upravni odjel za gospodarstvo, društvene djelatnosti, stambene, pravne i opće poslove, Trg Svetog Jurja 1, Duga Resa neposredno ili putem pošte u zatvorenoj omotnici s naznakom „ za natječaj – kupoprodaja građevinskog neizgrađenog zemljišta u k.o. Duga Resa 2 – ne otvaraj“ u roku od 15 dana od dana objave natječaja u Večernjem listu s naznakom imena ili adrese ponuditelja. Nepravodobne, nepotpune i ponude u otvorenim omotnicama neće se razmatrati.

XVII.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda s najvišom cijenom koja ispunjava sve druge natječajne uvjete.

U slučaju da dvije ili više ponuda imaju istu ponuđenu cijenu prednost ima ponuditelj koji nudi plaćanje kupoprodajne cijene odjednom.

XVIII.

Ponude s ponuđenom nižom cijenom od utvrđene neće se razmatrati.

Nepotpune ponude odbacuju se kao nevaljale i neće se razmatrati.

Natječaj je valjan ako pristigne makar i samo jedna valjana ponuda.

XIX.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Gradsko vijeće na prijedlog Komisije za prodaju nekretnina.

Odluka iz stavka 1. dostaviti će se u roku od 10 dana od dana donošenja svim ponuditeljima.

XX.

S odabranim ponuditeljem zaključiti će se kupoprodajni ugovor u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke Gradskog vijeća o utvrđivanju najpovoljnije ponude.

XXI.

Porez na promet nekretnina snosi kupac.

XXII.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne zaključi kupoprodajni ugovor u roku iz prethodnog članka, smatra se da je odustao od ponude i nema pravo na povrat jamčevine.

U slučaju iz stavka 1. prihvatit će se ponuda slijedećeg najpovoljnijeg ponuditelja.

XXIII.

Otvaranje ponuda neće biti javno, a isto će izvršiti Komisija za prodaju nekretnina.

XXIV.

Podatke o nekretnini i sve druge obavijesti mogu se dobiti uz prethodnu najavu na telefon 047/819-012 u nadležnom Upravnom odjelu.

XXV.

Gradsko vijeće ima pravo bez obrazloženja poništiti natječaj, odnosno ne prihvatiti niti jednu ponudu i zbog tih razloga ne odgovara za eventualnu štetu, uz povrat jamčevine svim ponuditeljima.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA
DUGE RESE**

**Klasa: 940-01/17-01/13
Duga Resa, 15. prosinca 2017. godine**