



REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA
GRAD DUGA RESA
GRADONAČELNIK
Duga Resa, 05. veljače 2024.

Na temelju članka 391. stavka 1. 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 i 152/14, 81/15, 94/17), članka 8. stavka 1. Odluke o stjecanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Duge Rese (Službeni glasnik Grada Duge Rese broj 10/22) i članka 62. Statuta Grada Duge Rese (Službeni glasnik grada Duge Rese 02/13, 01/15, 06/17, 10/17, 2/18, 6/19 – pročišćeni tekst, 02/20 i 02/21), Gradonačelnik raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Duge Rese

I.

Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Duge Rese (1/1) i to građevinskih zemljišta pretežito poslovne namjene (M2) kako slijedi:

R. br.	OPIS NEKRETNINE	POČETNA CIJENA-UKUPNO	IZNOS JAMČEVINE	TROŠAK PROCJENE NEKRETNINE
1.	<p>Nekretnina označena kao k.č.br. 2585 Bana J. Jelačića ukupne površine 1215 m² i to dvorište površine 954 m², nadstrešnica Bana J. Jelačića površine 11 m², stambena zgrada Bana J. Jelačića kb 29 površine 250 m², upisana u zk. uložak 3595 k.o. 338125 Duga Resa 2.</p> <p>Navedena nekretnina u naravi je građevinsko neizgrađeno zemljište koje u polovici predstavlja parking izveden podlogom od makadama, a u drugoj polovici zemljište je prekriveno niskim raslinjem, a na kojoj nekretnini se donedavno nalazio zakonit stambeni objekt koji je u potpunosti uklonjen. U početnu cijenu nekretnine uključena je vrijednost komunalnog doprinosa, vrijednost vodnog doprinosa kao i priključna snaga električne energije (cca 20 kw).</p>	29.000,00 €	2.900,00 €	450,00 €
2.	<p>PRODAJU SE KAO CJELINA NEKRETNINE OZNAČENE KAO:</p> <ul style="list-style-type: none">• k.č.br. 2587 Bana J. Jelačića, voćnjak površine 1937 m² upisana u zk. uložak 2204 k.o. 338125 Duga Resa 2• k.č.br. 2588 Bana J. Jelačića, pašnjak površine 357 m², upisana u zk. uložak 3596 k.o. 338125 Duga Resa 2	36.400,00 €	3.640,00 €	450,00 €

II.

Utvrđuje se da se nekretnine iz točke I. nalaze u kulturno – povijesnoj cjelini Grada Duge Rese u zoni C.

III.

Nekretnine navedene u točki I. Natječaja sukladno članku 32. Urbanističkog plana uređenja Grada Duge Rese (Službeni glasnik Grada Duge Rese br. 05/08,9/12, 8/20, 01/21 i 9/23) prodaju se radi izgradnje poslovnih građevina.

U sklopu poslovnih građevina iz prethodnog stavka može se nalaziti i stambeni prostor.

IV.

Nekretnine se kupuju u stanju „viđeno – kupljeno“ što isključuje sve naknadne prigovore kupaca.

V.

Početne cijene nekretnina iz točke I. ovog natječaja utvrđene su procjenom ovlaštenih sudskih vještaka sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15).

VI.

Pravo podnošenja pisane ponude 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 natječaju ako ispunjavaju Zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske. Isti ponuditelj

VII.

Ponuda mora sadržavati :

- redni broj nekretnine iz točke I. ovog Natječaja za koju se podnosi ponuda
- ime i prezime, OIB i adresu ponuditelja za fizičke osobe, odnosno naziv i sjedište te OIB ponuditelja za pravne osobe,
- iznos ponuđene cijene izraženu u eurima
- broj računa ponuditelja radi eventualnog povrata jamčevine (IBAN i naziv poslovne banke)
- iznimno, u slučaju opravdanih razloga (financijska situacija i sl.) ponuda treba sadržavati obrazloženu zamolbu ponuditelja za plaćanjem kupoprodajne cijene u obrocima (do 36 mjesečnih obroka)

Ponuditelj uz ponudu mora dostaviti:

- izvornik ili preslika domovnice ili osobne iskaznice (za fizičke osobe)
- izvadak ili presliku rješenja o registraciji ili izvornik ili presliku izvotka iz sudskog, obrtnog ili drugog odgovarajućeg registra (za pravne osobe)
- dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva (za strane osobe)
- dokaz o uplaćenju jamčevini
- dokaz o nepostojanju dugovanja prema Gradu Dugoj Resi i/ili državnom proračunu
- izjavu o prihvaćanju uvjeta iz ovog natječaja
- poslovni plan koji treba sadržavati planiranu djelatnost, namjenu zemljišta, planirane poslovne aktivnosti, planirane vrijednosti ulaganja, planirane rokove početka/završetka ulaganja u skladu s odredbama točke III. Natječaja te tlocrtnu dispoziciju ulaganja.
- izjavu ponuditelja ovjerenu od strane javnog bilježnika da će u roku od 2 godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji izgraditi izvršiti ulaganje na nekretnini/nekretninama koje su predmet Natječaja sukladno točki III. Natječaja i u skladu s poslovnim planom koji prilaže sukladno prethodnoj točki.

VIII.

Neće se razmatrati ponude natjecatelja koje u trenutku podnošenja ponude imaju nepodmirene obveze s bilo koje osnove prema Gradu Dugoj Resi i/ili državnom proračunu, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obaveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

IX.

Ponude s potrebnom dokumentacijom podnose se u zatvorenoj omotnici s naznakom „Ponuda za kupnju nekretnine/nekretnina oznake k.č.br._____, k.o. _____ – ne otvaraj“ i naznakom imena i adrese ponuditelja na adresu Grad Duga Resa, Stručna služba za opće i pravne poslove, imovinu i društveno kulturne djelatnosti, Trg Sv. Jurja 1, 47 250 Duga Resa. Ponude se dostavljaju neposredno u pisarnicu Grada Duge Rese ili putem pošte.

Rok za dostavu ponuda je 21. veljača 2024. godine.

Otvaranje pristiglih ponuda neće biti javno, a isto će izvršiti Komisije za raspolaganje imovinom Grada Duge Rese koja će o svom radu sastaviti zapisnik.

Nepravodobne i nepotpune ponude neće se razmatrati.

X.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog natječaja i iz čijeg je poslovnog plana vidljivo da će izvršiti ulaganje sukladno točki III. Natječaja u zadanom roku.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se slijedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da ispunjava i druge uvjete javnog natječaja.

U slučaju da je više ponuditelja dalo ponudu za istu nekretninu, a te ponude udovoljavaju uvjetima natječaja i imaju istovjetno ponuđenu kupoprodajnu cijenu, Komisija će ih pisanim putem o tome izvijestiti te ih pozvati da u roku od 3 dana od primitka poziva, pisanim putem, u zatvorenoj omotnici ponude novi iznos kupoprodajne cijene.

XI.

Jamčevina za sudjelovanje u natječaju iznosi 10% početne cijene nekretnine odnosno kako je utvrđeno u točki I. Natječaja i istu je potrebno uplatiti na žiro račun Grada Duga Rese HR9024000081809900000 kod Karlovačke banke d.d., model HR68, poziv na broj 7242-OIB ponuditelja.

Odabranom ponuditelju jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu.

Ponuditelju čija ponuda nije prihvaćena jamčevina se vraća u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnije ponude, bez kamate.

XII.

Ako ponuditelj odustane od ponude nakon što je njegova ponuda prihvaćena kao najpovoljnija ili ako iz neopravdanih razloga ne zaključi kupoprodajni ugovor s Gradom nema pravo na povrat jamčevine.

XIII.

S odabranim ponuditeljem kao kupcem zaključiti kupoprodajni ugovor u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke Gradonačelnika o prihvatu najpovoljnije ponude, odnosno u roku od 30 dana upućivanja poziva sljedećim ponuditeljima.

Po ispalti cjelokupne kupoprodajne cijene i eventualnih kamata Grad će kupcu izdati tabularnu ispravu radi ukljizbe njegova prava vlasništva u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima

XIV.

Kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine, kupac je dužan uplatiti na žiro račun Grada Duge rese u roku od 15 dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora ili iznimno do 60 dana ako se kupoprodajna cijena isplaćuje kreditom banke.

Iznimno kupcu se iz opravdanih razloga, a temeljem obrazloženog zahtjeva koji je sastavni dio ponude za kupnju nekretnine može odobriti plaćanje kupoprodajne cijene u obrocima, ali ne

više od 36 mjesečnih obroka, uz obračun kamatne stope u visini 6% godišnje i dozvolu uknjižbe založnog prava u korist Grada Duge Rese kao osiguranja plaćanja kupoprodajne cijene. Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene, dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeca do dana plaćanja. Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene više od 60 dana, prodavatelj ima pravo na raskid ugovor o kupoprodaji, a uplaćenu jamčevinu zadržava. Kupac snosi i troškove izrade procjemenog elaborata u iznosu utvrđenom u točki I. natječaja, a što će daljnje biti regulirano Ugovorom o kupoprodaji.

XV.

Kupac je dužan izvršiti ulaganje na nekretnini/nekretninama koje su predmet Natječaja sukladno točki III. Natječaja i u skladu s poslovnim planom koji prilaže zajedno s ponudom u roku od 2 godine od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji. Ako kupac postupi protivno odredbi iz stavka 1. ove točke dužan je platiti Gradu Dugoj Resi kao prodavatelju ugovornu kaznu u iznosu od 20 000,00 €. Produženje roka iz stavka 1. ove točke može se odobriti samo u posebno opravdanim slučajevima (viša sila, izvanredne okolnosti i sl.) po posebnom zahtjevu kupca i uz zaključenje aneksa kupoprodajnom ugovoru.

XVI.

U slučaju raskida kupoprodajnog ugovora zbog neispunjenja kupčevih obaveza, kupac nema pravo na zatezne kamate na iznos plaćene kupoprodajne cijene od dana plaćanja do dana povrata plaćenog, a kupljenu nekretninu/nekretnine mora u najkraćem roku i u svom trošku vratiti u stanje u kojem je bila/su bile u trenutku sklapanja kupoprodajnog ugovora i predati je/ih natrag u vlasništvo Gradu Dugoj Resi.

XVII.

Porez na promet nekretnina, javnobilježničke troškove, troškove prijenosa vlasništva i druge eventualne troškove snosi kupac.

XVIII.

Javni natječaj smatra se valjanim ako je pravovremeno podnesena barem jedna ponuda koja udovoljava uvjetima javnog natječaja i u kojoj je ponuđena barem početna cijena utvrđena natječajem.

XIX.

Odluku o prihvatu najpovoljnije ponude donosi Gradonačelnik na prijedlog Komisije za raspolaganje imovinom Grada Duge Rese. Odluka iz stavka 1. dostaviti će se u roku od 8 dana od dana donošenja svim ponuditeljima.

XX.

Grad Duga Resa zadržava pravo neprihvatiti niti jednu ponudu, odnosno odustati od prodaje u svako doba prije potpisivanja kupoprodajnog ugovora, u kojem slučaju ponuditelj ima pravo na povrat jamčevine.

XXI.

Dodatne obavijesti mogu se dobiti na telefon 047/819-028.

