

Temeljem Odluke Gradonačelnika Grada Poreča-Parenzo KLASA: 944-13/10-01/12 UR.BROJ 2167/01-09/01-2 od 02.04.2010.g., objavljuje se

N A T J E Č A J

za prodaju suvlasničkih dijelova nekretnina u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo i to:

A. OPĆI PODACI

1. Poziv za podnošenje ponuda za odabir najpovoljnijeg ponuditelja za prodaju suvlasničkih dijelova nekretnina u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo na području k.o. Nova Vas i k.o. Poreč.

1.1. **GRAD POREČ-PARENZO**, Obala M. Tita 5, izlaže prodaji suvlasničke dijelove nekretnina u vlasništvu Grada Poreča.-Parenzo na području katastarskih općina i to:

| SLOVNA OZNAKA PARCELE | OZNAKA PARCELE | KATASTARSKA OPĆINA | DJELATNOSTI NAMJENA | POČETNA POVRŠINA m ² | POČETNA CIJENA U EUR/m ² |
|-----------------------|------------------------|--------------------|---------------------|--|-------------------------------------|
| A | suvlasnički dio 1498/5 | Nova Vas | benzinska pumpa | minimalno 3500 m ² maksimalno 20000 m ² | 120,00 |
| | suvlasnički dio 1498/7 | | | | |
| | suvlasnički dio 1503/2 | | | | |
| B | suvlasnički dio 3252/1 | Poreč | benzinska pumpa | minimalno 3500 m ² maksimalno 5000 m ² | |

1.2. Za navedeno područje na snazi je Prostorni plan uređenja Grada Poreča ("Službeni glasnik Grada Poreča br. 14/02, 08/06") i Generalni urbanistički plan Grada Poreča ("Službeni glasnik Grada Poreča br. 11/01, 09/07"). Predmetne parcele nalaze se u zoni koridora zaobilaznice Grada Poreča-Parenzo sukladno navedenom Generalnom urbanističkom planu Grada Poreča.

Na predmetnoj lokaciji najpovoljniji ponuditelj obvezuje se izgraditi:

- dvije benzinske postaje sa vanjskim tlocrtom cca 200 m² i jednom autopraonom,
- u sklopu pojedine postaje izgraditi trgovinu s tlocrtom cca 90m²,
- u sklopu pojedine postaje izgraditi bar sa tlocrtom cca 30m²,
- na jednoj od benzinskih postaja urediti turističko-informativni punkt,
- na obje benzinske postaje osigurati mjesto za točenje UNP-a (autoplin), a sve prema Programu izgradnje, koji će biti sastavni dio kupoprodajnog ugovora.

1.3. Zainteresirane stranke mogu provjeriti u Upravnom odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Poreča-Parenzo prostorno plansku dokumentaciju vezanu za zemljište koje je predmet prodaje.

2. Identitet ponuditelja

2.1. Ponuditelji su dužni u ponudi priložiti dokumente kojima se utvrđuje njihov identitet i bonitet. Ponude mogu podnijeti fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske i pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj.

Pravo podnošenja ponuda imaju i strani državljani i pravne osobe sukladno odredbama članaka 354. do 358.a Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 94/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08. i 38/09.).

2.2. Fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske, pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj kao i strani državljani prema odredbama članaka iz točke 2., podtočke 2.1., stavak 2. koji sudjeluju u javnom natječaju za kupnju građevinskog zemljišta dužni su priložiti potpisan i ovjereni zahtjev koji sadrži slijedeće elemente:

- naziv tvrtke/obrta,/ime i prezime
- MB/JMBG/OIB
- sjedište (adresa)
- tel./fax,e-mail,
- oblik registracije,/dokaz o državljanском statusu
- odgovorna osoba,
- naznaku parcele za koju se natječe, **sa površinom koja ne može biti manja od 3500 m²**
- ponudenu cijenu, koja ne može biti manja od početne cijene određene ovim Natječajem,
- dokaz o uplati jamčevine u iznosu od 10% početne cijene zemljišta, protuvrijednost u kunama, obračunato prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja,
- izjavu o prihvaćanju svih uvjeta natječaja.

Pored navedenoga prilaže se i slijedeća dokumentacija (original ili ovjerena preslika):

| PRAVNA OSOBA | FIZIČKA OSOBA |
|---|---|
| 1. Izvadak iz sudskog registra ili Rješenje o osnivanju obrta s upisom djelatnosti, odnosno izdvojenih pogona i obrtnica | 1.Potvrda Grada Poreča-Parenzo da nema pristiglih, a nepodmirenih dugovanja prema Gradu Poreču-Parenzo, ne starija od 30 dana od dana podnošenja ponude |
| 2.Obavijest o razvrstavanju Državnog zavoda za statistiku (samo trgovačka društva) | 2.Potvrda Porezne uprave da nema pristiglih, a nepodmirenih dugovanja ne starija od 30 dana od dana podnošenja ponude |
| 3. BON1 i BON2 ili BON PLUS -ne stariji od 30 dana | 3. Izjava ponuditelja da će u slučaju da njegova ponuda bude izabrana kao najpovoljnija sklopiti ugovor o prodaji koji će svojim sadržajem u bitnome odgovarati sadržaju ovog Natječaja |
| 4.Potvrda Grada Poreča-Parenzo da nema pristiglih, a nepodmirenih dugovanja prema Gradu Poreču-Parenzo, ne starija od 30 dana od dana podnošenja ponude | 4.Grafički prikaz iz kojeg je vidljiva veličina i oblik parcele. |
| 5.Potvrda Porezne uprave da nema pristiglih, a nepodmirenih dugovanja ne starija od 30 dana od dana podnošenja ponude | 5. Program izgradnje |
| 6.Izjava ponuditelja da će u slučaju da njegova ponuda bude izabrana kao | |

| | |
|---|--|
| najpovoljnija sklopiti ugovor o prodaji koji će svojim sadržajem u bitnome odgovarati sadržaju ovog Natječaja | |
| 7. Grafički prikaz iz kojeg je vidljiva veličina i oblik parcele. | |
| 8. Program izgradnje | |

Ponuda koja ne sadrži sve elemente iz točke 2. ovog Natječaja neće se uzeti u razmatranje, te će se tretirati kao nepotpuna ponuda.

2.3. Ponuditelji mogu priložiti i druge dokumente koji utvrđuju njihov identitet i bonitet, a koje oni smatraju bitnim.

2.4. Ukoliko se u bilo kojem trenutku utvrdi da je predloženi dokaz ili isprava glede identiteta, boniteta ponuditelja ili podmirenje obveza neistinita sadržaja, GRAD POREČ-PARENZO će poništiti odabir uz zadržavanje ponudbenog jamstva (jamčevine), a može, zbog krivnje odabranog ponuditelja raskinuti već zaključen ugovor.

3. Troškovi ponuditelja

3.1. Ponuditelj snosi sve troškove koji se odnose na pripremanje i podnošenje ponude te čitav postupak prikupljanja ponuda. GRAD POREČ-PARENZO ni u kojem slučaju nije u obvezi naknaditi ponuditelju te troškove, bez obzira na način vođenja i konačni rezultat postupka prikupljanja ponuda.

4. Rok za podnošenje ponude

4.1. Rok za podnošenje pismenih ponuda je petnaest dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči Grada Poreča-Parenzo, obavijesti o tome u "Glasu Istre" i na internetskim stranicama Grada Poreča-Parenzo.

B. PRIPREMA PONUDE

5. Jezik ponude

5.1. Ponuda koju pripremi ponuditelj mora biti napisana na hrvatskom jeziku. Sadržaj i redoslijed dokumenata koji sadržavaju ponudu navedeni su u točki 2.2. javnog natječaja za odabir najpovoljnijeg ponuditelja.

6. Cijena i jamčevina

6.1. Kupoprodajna cijena iznosi 120,00 €/m². Plaćanje se vrši u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

6.2. Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos jamčevine, uplatiti na žiro račun Grada Poreča-Parenzo, u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora.

6.3. Ukoliko kupac zakasni sa plaćanjem kupoprodajne cijene dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeca do dana plaćanja, a ukoliko zakasni s plaćanjem više od trideset (30) dana od dana isteka roka iz točke 6.2. Grad Poreč-Parenzo ima pravo raskinuti kupoprodajni ugovor, a uplaćenu jamčevinu zadržati.

6.4. Na ime jamčevine ponuditelji su dužni uplatiti iznos od 10% od početne tržišne cijene zemljišta, protuvrijednost u kunama, obračunato prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

Jamčevina se uplaćuje na blagajni Grada Poreča-Parenzo ili na žiro račun Grada Poreča-Parenzo kod Privredne banke Zagreb, Poslovnica Poreč, broj 2340009-1834800003, poziv na broj 68 7757 OIB, sa naznakom: "jamčevina za sudjelovanje na natječaju za kupnju građevinskog zemljišta na području servisne zone Poreč. Ukoliko ponuditelj ne bude izabran kao najpovoljniji ponuditelj jamčevina se vraća u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja Odluke Gradskog vijeća Grada Poreča-Parenzo. Najpovoljnijem ponuditelju jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu ukoliko preostali iznos kupoprodajne cijene uplati u roku iz točke 6.2. ovog natječaja. U slučaju ne plaćanja preostale kupovnine, ponuditelj gubi pravo na povrat jamčevine.

6.5. Jamčevina se ne vraća:

- ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude nakon primitka obavijesti da je izabran kao najpovoljniji ponuditelj ili
- ne pristupi sklapanju ugovora o kupoprodaji u roku od osam (8) dana od dana primitka poziva.

7. Točnost i detaljnost dostavljenih podataka

7.1. Upozoravaju se svi ponuditelji u postupku da točno, detaljno i nedvosmisleno navedu sve podatke.

7.2. Ponuditelj preuzima rizik i odgovornost za točnost dostavljene ponude na način da će GRADU POREČU-PARENZO odgovarati za obradu elemenata ponude, te rangiranje ponuda. Ako u ponudi elementi budu nejasno, netočno i dvosmisleno navedeni, ili uopće ne budu navedeni, GRAD POREČ-PARENZO zadržava pravo da navedene nejasne i dvosmislene elemente ne obradi i ne verificira.

8. Valjanost ponude

8.1. Ponude trebaju ostati valjane i otvorene za prihvatanje u razdoblju od 90 (devedeset) dana počevši od posljednjeg dana određenog za prikupljanje ponude.

9. Oblik i potpis ponuda

9.1. Ponuditelj je dužan, u ponudi koju podnosi, naznačiti slovnu oznaku parcele za koju se natječe. Ponuditelj koji se natječe za više parcela dužan je u jednoj ponudi naznačiti sve parcele za koje se natječe odnosno jednom ponudom obuhvatiti sve parcele za koje se natječe.

9.2. Ukoliko se jedan ponuditelj natječe za više parcela, ali ponude za predmetne parcele podnese pojedinačno, znači za svaku parcelu podnese posebnu ponudu, ponude tog ponuditelja smatrat će se ponudama koje ne udovoljavaju uvjetima natječaja te se neće uzeti u razmatranje.

9.3. Ponuditelj će potpisati original dokumenata koji sačinjavaju ponudu. Ponuda će biti potpisana od strane ovlaštenih osoba. Sve stranice ponude trebaju biti parafirane od strane osobe koja potpisuje ponudu. U ponudi ne smije biti tiskarskih ili drugih pogrešaka.

C. IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

10. Najpovoljnija ponuda

10.1. Najpovoljnija ponuda je ona ponuda koja ostvari najveći broj bodova valorizirajući slijedeće elemente ponude:

a) VALORIZACIJA PONUDE PO VISINI PONUĐENE CIJENE- utvrđuje se tako da se boduju elementi:

- ponuđena površina parcele za otkup,
- ponuđena cijena po m² površine.

Kupac ima mogućnost ponuditi i četverogodišnji dodatak za opće korisne funkcije u Gradu Poreču-Parenzo, u vidu postotka na ponuđenu cijenu zemljišta i to po m² površine.

Umnožak ponuđene površine parcele i ponuđene cijene po m² površine daje ukupnu cijenu Umnožak ponuđene površine parcele i ponuđenog 4 god. dodatka (%€/m²) daje četverogodišnji dodatak za opće korisne funkcije u Gradu Poreču-Parenzo.

Sveukupnu ponuđenu cijenu čini zbroj ukupne cijene i 4 god. dodatka za opće korisne funkcije u Gradu Poreču-Parenzo.

Sveukupnu ponuđenu cijenu po m² (SPC) čini kvocijent sveukupne ponuđene cijene i ponuđene površine parcele.

Broj bodova, po ovom elementu valorizacije, utvrđuje se tako da se sveukupna ponuđena cijena po m² (SPC), dobivena prema prethodnom stavku, valorizira na način da se 1€/m² vrednuje kao 0,5 bodova- vidi tabelarni prikaz A,

Tabelarni prikaz A

| VALORIZACIJA PONUDE PO VISINI PONUĐENE CIJENE | | 1€ = 0,5 boda | |
|--|--------------------------------------|---|----------------------|
| | Veličina parcela u m ² | Ponuđena cijena zemljišta u €/m ² | Ukupna cijena u € |
| 4 god.DODATAK ZA OPC.KOR. FUNKCIJE %€/m ² | | | |
| SVEUKUPNA PONUĐENA CIJENA | | | |
| SPC-SVEUKUPNA PONUĐENA CIJENA ZEMLJIŠTA €/m² | | | |
| UKUPNO BODOVA | | | |

b) VALORIZACIJA PONUDE PO PONUĐENOM PLANU IZGRADNJE- ukupni bodovi prema ovom elementu valorizacije dobivaju se prema tabelarnom prikazu B.

Tabelarni prikaz B

| VALORIZACIJA PONUDE PO PONUĐENOM PLANU IZGRADNJE | | $C = SPC \times \left(\frac{A}{100} \right) \times B$ | | |
|--|--|--|----------------------|--------|
| | | A | B | C |
| | | % | Ponuđene veličine | Bodovi |
| BROJ PUMPI | | 26 | | |
| BROJ NOVIH RADNIH MJESTA | | 2 | | |

| | | | | |
|---------------------|------------------|---|--|--|
| CAFE BAR | | 4 | | |
| TRGOVINA | | 4 | | |
| PRAONICA AUTOMOBILA | | 4 | | |
| INFO PUNKT | | 3 | | |
| PLINSKA STANICA | | 7 | | |
| | | | | |
| | UKUPNO | | | |
| | SVEUKUPNO | | | |

11. Ostali uvjeti

11.1 Parcelacija nekretnina

- Najpovoljniji ponuditelj (kupac) će poduzeti sve potrebne radnje radi parcelacije katastarskih čestica koje su predmet kupoprodaje i uspostave predmetnih katastarskih čestica kao samostalnih čestica, te upisa istih u katastarski operat i zemljišnu knjigu,
- nakon što kupac izvrši obaveze predviđene u ovoj točki obvezuje se pristupiti razvrgnuću suvlasništva na novonastalim katastarskim česticama sukladno ovom Natječaju,
- Prodavatelj jamči kupcu da će, u okviru svojih zakonskih nadležnosti, pružiti svu podršku i pomoć, radi ispunjenja obveza iz ove točke natječaja.

11.2. Ponuditelj čija se ponuda utvrdi kao najpovoljnija sklopit će Ugovor o kupoprodaji nekretnine sa GRADOM POREČ-PARENZO, te će kao Kupac biti obvezan započeti sa izgradnjom sukladno Programu izgradnje, odnosno sa obavljanjem djelatnosti u roku od 18 (osamnaest) mjeseci od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

11.3. Dokaz da je započeo obavljati djelatnost predstavlja pisana izjava kupca ovjerena od strane javnog bilježnika. Kupac je navedenu izjavu dužan, nakon isteka roka utvrđenog u točki 11.2. dostaviti Upravnom odjelu za upravljanje gradskom imovinom Grada Poreča-Parenzo .

11.4. U slučaju da se navedena izjava pokaže kao neistinita, da kupac nije započeo sa radom ili da kupac ne podnese navedenu izjavu, kao i neispunjenje ugovorenih uvjeta i rokova, imat će za posljedicu raskid Ugovora o kupoprodaji nekretnine i predaju posjeda zemljišta Gradu Poreču-Parenzo u roku od 3 (tri) dana od dana raskida ugovora. Rokovi predviđeni ovom točkom natječaja produžiti će se za potrebno vrijeme, ukoliko se neispunjenje obveze u određenom roku ne može pripisati krivnji kupca.

Pod tim se podrazumijeva da Kupac, u roku od 3 (tri) mjeseca od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine, podnese kod nadležnog tijela uredan i potpun zahtjev za izdavanje odgovarajućeg odobrenja za gradnju.

12. UGOVOR O PRODAJI

12.1 Predmet ugovora o prodaji biti će nekretnine s pripadajućom slovnom oznakom kako je to navedeno u natječaju, s naznakom suvlasničkih dijelova nekretnina.

12.2 Nakon provedene parcelacije pristupit će se razvrgnuću suvlasništva na predmetnim nekretninama te u slučaju potrebe sklopiti aneks kupoprodajnog ugovora te druge isprave podobne za uknjižbu prava vlasništva kupaca na kupljenim nekretninama.

12.3. Pored ugovora o kupoprodaji nekretnina kupac i prodavatelj zaključiti će ugovor kojim će se kupac obvezati na uplatu dodatka za opće korisne funkcije u Gradu Poreču-Parenzo.

PODNOŠENJE PONUDE

13. Označavanje ponuda

13.1. Ponuditelj treba original Ponude upakirati u kuvertu.

13.2. Kuverte trebaju:

a) biti adresirane na:

GRAD POREČ-PARENZO

Obala M. Tita 5

52440 Poreč

b) nositi sljedeću oznaku:

(I) riječi: « PONUDA ZA PRODAJU ZEMLJIŠTA, U VLASNIŠTVU GRADA POREČA-PARENZO UZ TRASU ZA OBILAZNICU »

(II) riječi "NE OTVARAJ DO 20.04. 2010. GODINE.

14. Krajnji rok za podnošenje ponuda

14.1. Ponude moraju stići poštom ili biti predane i urudžbirane u pisarnici GRADA POREČA-PARENZO, Obala M. Tita 5, 52440 Poreč, najkasnije do 20.04.2010.godine do 13,00 sati. Ponude predane nakon navedenog roka neće se uzimati u razmatranje. Kao dan predaje smatra se dan primitka ponude u GRAD POREČ-PARENZO, Obala M. Tita 5, 52440 Poreč. Ponude poslane poštom prije posljednjeg dana određenog za predaju ponuda, a koje će biti primljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje, nego će biti vraćene ponuditeljima.

15. Otvaranje ponuda

15.1. Sve ponude otvorit će se dana 20.04. 2010. godine u 13,00 sati u Velikoj vijećnici Gradskog vijeća Grada Poreča-Parenzo, Obala M. Tita 5, 52440 Poreč, I. kat.

15.2. Ponuditelji mogu nazočiti otvaranju ponuda. Ponuditelji odnosno njihovi zastupnici trebaju dokazati svoj identitet.

15.3. Ponuditelji –fizičke osobe dokazuju svoj identitet predloženjem osobne iskaznice ili putovnice.

15.4. Ponuditelja – pravnu osobu može zastupati osoba koja je u sudskom registru ovlaštena za zastupanje od strane tog društva, ili neka treća osoba temeljem pisane i ovjerene punomoći koju je toj osobi izdala ovlaštena osoba ponuditelja, čije se ovlaštenje dokazuje izvodom iz sudskog registra.

16. Pravo GRADA POREČA -PARENZO da prihvati bilo koju ponudu koja ispunjava uvjete određene Natječajem ili da odbije bilo koju ili sve ponude

16.1 GRAD POREČ-PARENZO, zadržava pravo da prihvati bilo koju ponudu koja ispunjava uvjete određene javnim natječajem za odabir najpovoljnijeg ponuditelja ili odbije bilo koju ponudu, i da poništi postupak prikupljanja ponuda i da odbije sve ponude, bez da pri tom snosi odgovornost prema bilo kojem od ponuditelja ili da ima obvezu obavijestiti ponuditelje o razlozima za takav postupak.

GRAD POREČ-PARENZO
GRADONAČELNIK
Edi Štifanić, dipl.oec.,