

Temeljem Odluke Komisije za raspolaganje gradskom imovinom veće vrijednosti, utvrđene Zapisnikom KLASA: 023-01/21-01/01 URBROJ: 2167/01-02/11-21-2 od 29.01.2021. godine, Grad Poreč-Parenzo objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

1. Izlaže se prodaji zemljište – dio k.č. 4192/10, k.č. 4192/15, k.č. 4196/3 i k.č. 4198/1, sve k.o. Poreč, oznake „A“ na prijedlogu parcelacije koji čini sastavni dio ovo javnog natječaja (dalje u tekstu: predmetna nekretnina) i ukupne površine 14.774 m². Sastavni dio ovog javnog natječaja čini i lokacijska informacija od 28.05.2020. godine u svrhu upoznavanja s namjenom prostora i uvjetima provedbe zahvata u prostoru iz prostornih planova na predmetnoj nekretnini.
2. Predmetna nekretnina prodaje se po početnoj cijeni u iznosu od 9.750.840,00 (devetmilijunasedamstopedesettisućaoamstočetrdeset) kuna.
3. Predmetnom nekretninom raspolaže se u stanju „viđeno-kupljeno“.
4. Pravo podnošenja ponuda na ovaj javni natječaj imaju fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj.
Pravo podnošenja ponuda imaju i strani državljani i strane pravne osobe sukladno odredbama članka 354. do 358.a 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).
5. Rok za podnošenje pisanih ponuda na ovaj javni natječaj je 15 dana od dana objave javnog natječaja na oglasnoj ploči i internet stranici (www.porec.hr) Grada Poreča-Parenzo (dalje u tekstu: Grad), te počinje teći sljedećeg dana od dana objave javnog natječaja.
6. Kao jamstvo za ozbiljnost ponude, ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu u iznos od 10% od početne cijene iz točke 2. ovog javnog natječaja. Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Grada otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., broj HR1323400091834800003, poziv na broj 68 7757 -OIB, sa naznakom: "Jamčevina za sudjelovanje na javnom natječaju za dio k.č. 4192/10, k.č. 4192/15, k.č. 4196/3 i k.č. 4198/1, sve k.o. Poreč“.
7. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se onaj ponuditelj koji ponudi najveći iznos kupoprodajne cijene, pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete ovog javnog natječaja.
U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu kupoprodajnu cijenu prvog najpovoljnijeg ponuditelja.
Ponuditeljima koji ne budu izabrani kao najpovoljniji jamčevina se vraća u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja konačne odluke o ovom javnom natječaju.

Prvi najpovoljniji ponuditelj koji odustane od svoje ponude gubi pravo na povrat jamčevine iz točke 6. ovog javnog natječaja.

8. Gradonačelnik Grada sklopit će u ime Grada s izabranim najpovoljnijim ponuditeljem ugovor o kupoprodaji u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.
Izabranom najpovoljnijem ponuditelju jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu.
Izabrani najpovoljniji ponuditelj dužan je podmiriti trošak pripreme, identifikacija i procjene predmetne nekretnine u iznosu od 2.220,00 (dvijetisućedvjestodvadeset) kuna.
Izabrani najpovoljniji ponuditelj dužan je iznos kupoprodajne cijene, umanjen za iznos uplaćene jamčevine, uplatiti na žiro račun Grada iz točke 6. ovog javnog natječaja, na jedan od sljedeća dva načina:
 - uplatom ukupne kupoprodajne cijene u roku od najdulje 30 (trideset) dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora s popustom od 10% (desetposto) na cjelokupnu kupoprodajnu cijenu ili
 - obročnom otplatom ukupne kupoprodajne cijene u najviše 36 (tridesetšest) obroka uz godišnju kamatnu stopu od 7%.
9. Ugovor o kupoprodaji koji će se potpisati između Grada i izabranog najpovoljnijeg ponuditelja čini **Prilog 2.** i sastavni dio ovog javnog natječaja. Iznos i način plaćanja kupoprodajne cijene u ugovoru odredit će se s obzirom na ponudu izabranog najpovoljnijeg ponuditelja. U preostalom dijelu ugovor o kupoprodaji nije podložan izmjenama te ga je izabrani najpovoljniji ponuditelj u obvezi potpisati prema njegovom izvornom sadržaju iz priloga ovog javnog natječaja.
10. Pisane ponude predaju se putem pošte ili osobno u prijamnu pisarnicu Grada, Obala maršala Tita broj 4, u zatvorenoj omotnici s naznakom "Javni natječaj za kupnju nekretnine oznake dio k.č. 4192/10, k.č. 4192/15, k.č. 4196/3 i k.č. 4198/1, sve k.o. Poreč – ne otvaraj". Rok za podnošenje pisanih ponuda na ovaj javni natječaj je 15 dana, računajući od dana objave javnog natječaja na oglasnoj ploči i internet stranici Grada, te počinje teći sljedećeg dana od dana objave, odnosno od 02.02.2021. do 16.02.2021. godine do 12,00 sati, a pisane ponude moraju biti zaprimljene u prijamnoj pisarnici Grada do 16.02.2021. godine do 12,00 sati. One pisane ponude koje ne budu zaprimljene u prijamnoj pisarnici Grada do 16.02.2021. godine do 12,00 sati smatrati će se kao nepravovremene.
11. Pisane ponude popunjavaju se na obrascu koji čini **Prilog 1.** i sastavni dio ovog javnog natječaja. Uz ponudu se obvezno prilaže sljedeća dokumentacija:
 - izjava ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, potpisati ugovor o kupoprodaji koji je sastavni dio ovog javnog natječaja u njegovom punom integralnom tekstu te da prihvaća sve uvjete ovog javnog natječaja, koja mora biti ovjerena od javnog bilježnika,
 - dokaz da ponuditelj nema dugovanja prema Gradu,
 - dokaz o državljanstvu (za fizičke osobe),
 - dokaz o registraciji (za pravne osobe),
 - dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,

- punomoć za zastupanje (ukoliko ponuditelja zastupa opunomoćenik).

Uz ponudu se može priložiti i druga dokumentaciju za koju ponuditelji smatraju da može biti relevantna za ocjenu njihove ponude kao valjane.

12. Javni natječaj provodi Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom Grada, Odsjek za imovinsko pravne poslove i pripremu izgradnje.
13. Zakašnjele, nepotpune i neodređene ponude, kao i one s ponuđenom cijenom nižom od početne cijene iz točke 2. ovog javnog natječaja, neće se uzeti u razmatranje.
14. O rezultatima ovog javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni nakon donošenja konačne odluke o javnom natječaju, koju donosi Gradsko vijeće Grada.
15. Gradsko vijeće Grada zadržava pravo da poništi ovaj javni natječaj bez obveze da ponuditeljima obrazlaže razloge poništenja.

PREDSJEDNIK

Adriano Jakus

Prilog 1

Obrazac pisane ponude

Ime i prezime (za fizičke osobe)/naziv (za pravne osobe)

OIB

Adresa prebivališta (za fizičke osobe)/adresa sjedišta (za pravne osobe)

Telefon, e-mail

PONUDA

Za kupnju dijela k.č. 4192/10, k.č. 4192/15, k.č. 4196/3 i k.č. 4198/1, sve k.o. Poreč, ukupne površine 14.774 m2, nudim/nudimo iznos od _____ kuna.

Ponuđeni iznos namjeravam/namjeravamo platiti:

- a) uplatom ukupne kupoprodajne cijene u roku od najdulje 30 (trideset) dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora s popustom od 10% (desetposto) na cjelokupnu kupoprodajnu cijenu,
- b) obročnom otplatom ukupne kupoprodajne cijene u najviše 36 (tridesetšest) obroka uz kamatnu stopu od 7% godišnje.

(*obavezno zaokružiti opciju a) ili b))

Prilozi:

- izjava ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, potpisati ugovor o kupoprodaji koji je sastavni dio javnog natječaja u njegovom punom integralnom tekstu te o prihvaćanju svih uvjeta javnog natječaja, ovjerena od javnog bilježnika,
- dokaz o nepostojanju dugovanja prema Gradu Poreču-Parenzo,
- dokaz o državljanском statusu (za fizičke osobe),
- dokaz o registraciji (za pravne osobe),
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,
- punomoć za zastupanje (ukoliko ponuditelja zastupa opunomoćenik).

Ponuditelj:

Potpis (za fizičke osobe)/potpis osobe ovlaštene za zastupanje i pečat (za pravne osobe)

Prilog 2

GRAD POREČ - PARENZO, OIB 41303906494, Poreč, Obala m. Tita br. 5., zastupan po Gradonačelniku Lorisu Peršuriću, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s jedne strane,

i

_____, kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac), s druge strane, nakon provedenog javnog natječaja temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Poreča - Parenzo o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja KLASA: _____ URBROJ: _____ od _____ 2021. godine, sklapaju sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

I

Prodavatelj je vlasnik nekretnina oznake k.č. 4192/10, k.č. 4192/15, k.č. 4196/3 i k.č. 4198/1, sve k.o. Poreč.

II

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje dio k.č. 4192/10, k.č. 4192/15, k.č. 4196/3 i k.č. 4198/1, sve k.o. Poreč, oznake „A“ na prijedlogu parcelacije trgovačkog društva Geoplan d.o.o. od 23.11.2020. godine koji čini sastavni dio ovog ugovora i ukupne površine 14.774 m².

III

Prodavatelj i Kupac (dalje u tekstu zajedno: Ugovorne strane) sporazumno utvrđuju da je na natječaju postignuta kupoprodajna cijena za nekretnine iz točke II ovog ugovora u iznosu od ukupno _____ kuna.

*Iznos i način plaćanja kupoprodajne cijene u ugovoru odredit će se s obzirom na ponudu izabranog najpovoljnijeg ponuditelja.

Opcija 1:

Kupac se obvezuje ugovorenu kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos već uplaćene jamčevine od _____ kuna, uplatiti na žiro račun Prodavatelja kod Privredne banke Zagreb, Poslovnica Poreč, broj HR1323400091834800003, model HR 68, poziv na broj 7757-OIB, u roku od 30 (trideset) dana od dana zaključenja ovog ugovora (u daljnjem tekst: prvi rok za uplatu) uz odobravanje popusta od 10% zbog jednokratnog plaćanja.

Ukoliko Kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu u prvom roku za uplatu ostavlja mu se dodatni rok za jednokratno plaćanje ugovorene kupoprodajne cijene. Ostavljeni dodatni rok za jednokratno plaćanje ugovorene kupoprodajne cijene počinje teći idućeg dana od dana isteka prvog roka za uplatu te traje 30 (trideset) dana (u daljnjem tekstu: drugi rok za uplatu). Plaćanjem kupoprodajne cijene unutar drugog roka za uplatu Kupac gubi pravo na popust od 10% zbog jednokratnog plaćanja te plaća zakonsku zateznu kamatu od dana proteka prvog roka za uplatu do dana plaćanja.

Ukoliko Kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu po isteku drugog roka za uplatu Prodavatelj ima pravo raskinuti ugovor, a uplaćenu jamčevinu zadržati.

Ujedno, Kupac se obvezuje platiti iznos od 2.220,00 (dvijetisućedvjestodvadeset) kuna, na ime troška pripreme, troška identifikacije i procjene nekretnina.

Opcija 2:

Kupac se obvezuje ugovorenu kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos već uplaćene jamčevine od _____ kuna, uplatiti na žiro račun Prodavatelja kod Privredne banke Zagreb, Poslovnica Poreč, broj HR1323400091834800003, model HR 68, poziv na broj 7757-OIB, u _____ obroka uz godišnju kamatnu stopu od 7%, sukladno otplatnom planu koji čini sastavni dio ovog ugovora.

Ukoliko Kupac dođe u zakašnjenje s otplatom pojedinog obroka utvrđenog otplatnim planom plaća zakonsku zateznu kamatu od dana proteka roka za uplatu tog obroka do dana njegova plaćanja.

Kupac može do datuma predviđenog za otplatu posljednjeg obroka utvrđenog otplatnim planom uvijek isplatiti odjednom ostatak ugovorene kupoprodajne cijene. Taj ostatak se otplaćuje čist, bez ugovornih kamata i bez troškova.

Ukoliko Kupac ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu po proteku 60 (šezdeset) dana od proteka roka za uplatu posljednjeg obroka utvrđenog otplatnim planom Prodavatelj ima pravo raskinuti ugovor, a ukupno primljeni iznos umanjen za iznos jamčevine vratiti Kupcu.

Ujedno, Kupac se obvezuje platiti iznos od 2.220,00 (dvijetisućedvjestodvadeset) kuna, na ime troška pripreme, troška identifikacije i procjene nekretnina.

IV

Prodavatelj dozvoljava Kupcu da se, bez njegove daljnje privole i odobrenja, može u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč-Parenzo, uknjižiti kao vlasniku nekretnina oznake k.č. 4192/10, k.č. 4192/15, k.č. 4196/3 i k.č. 4198/1, sve k.o. Poreč, temeljem ovog ugovora i potvrde o plaćenju kupoprodajnoj cijeni.

V

Prodavatelj jamči Kupcu da su prodane nekretnine isključivo vlasništvo Prodavatelja, da na njima ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava pravo Kupca, te da nekretnine nisu opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

VI

Porez na promet nekretnina snosi Kupac.

VII

Troškove provedbe ovog ugovora u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu, Zemljišno knjižni odjel Poreč-Parenzo, snosi Kupac.

VIII

Za sve sporove koji mogu nastati na temelju ovog ugovora, Ugovorne strane sporazumno ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Puli-Pola.

IX

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 originalna primjerka od kojih javni bilježnik zadržava 1 originalan primjerak ugovora, Prodavatelj preuzima 2 primjerka ovjerenog preslika ugovora, a Kupac zadržava 1 originalni primjerak i 1 primjerak ovjerenog preslika ugovora.

X

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ovog ugovora, te ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju.

KLASA: _____

URBROJ: _____

Poreč, _____ godine

KUPAC

PRODAVATELJ
