

Na temelju odredbi iz članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine», br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14), članka 48. st. 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», br. 33/01, 60/01, 129/05 i 109/07, 125/08 i 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19 i 144/20), te članka 1. Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Skrad (hotel) („Službene novine Općine Skrad“ broj 8/22) Općina Skrad raspisuje

JAVNI NATJEČAJ **za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Skrad (hotel)**

- Prodavatelj:** OPĆINA SKRAD, OIB: 37326349433, Josipa Blaževića-Blaža 8, Skrad
- Predmet javnog natječaja:** prodaja nekretnina u vlasništvu Općine Skrad, odnosno hotela i pripadajućeg dvorišta opisanih u tablici 1., u svrhu poticanja turističko-gospodarskog razvoja Općine Skrad, odnosno stavljanja u funkciju hotela u centru Općine Skrad.

Navedene nekretnine prodaju se isključivo u cjelini.

Tablica 1. Popis i opis nekretnina koje su predmet javnog natječaja

R. Br.	Opis	Broj katastarske čestice	Katastarska općina	Broj zk.ul.	Površina
1.	HOTEL, Skrad, Josipa Blaževića-Blaža 6	3453/22	Divjake	1903	268 m²
2.	ZELENIKI DVORIŠTE	3453/28	Divjake	949	57 m²
3.	ZELENIKI DVORIŠTE	3453/29	Divjake	949	420 m²
4.	DVORIŠTE SPREMIŠTE	3453/5	Divjake	949	153 m² 74 m²

2.1. Nekretnina navedena pod rednim brojem 1. (HOTEL, Skrad, Josipa Blaževića-Blaža 6 na k.č.br. 3453/22) sljedeće je strukture vlasništva:

- suvlasnički dio: 521/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)
- suvlasnički dio 9479/10000 (E-2)

Nekretnina navedena pod rednim brojem 1. (HOTEL, Skrad, Josipa Blaževića-Blaža 6 na k.č.br. 3453/22) sastoji se od:

SANITARIJE KUGLANE – ukupne netto korisne površine 36,71 m²

SUTERENA - ukupne netto korisne površine 89,24 m²

PRIZEMLJA - ukupne netto korisne površine 194,12 m²

I.KAT - ukupne netto korisne površine 201,76 m²

POTKROVLJA - ukupne netto korisne površine 182,57 m²

2.2. Nekretnine navedene pod brojem 2., 3. i 4. (zeleniki, dvorište na k.č.br. 3453/28, zeleniki, dvorište na k.č.br. 3458/29 i dvorište, spremište na k.č.br. 3453/5) sljedeće su strukture vlasništva:

- vlasnički dio 1/1

3. Početna kupoprodajna cijena

Početna kupoprodajna cijena je tržišna vrijednost nekretnine utvrđena na temelju **procjemenog elaborata broj 10-OS-01/2022**, uvećana za procijenjene troškove natječajnog postupka, od 10. siječnja 2022. godine izrađenog od strane ovlaštenog inženjera građevinarstva te pozitivnog mišljenja Procjeniteljskog povjerenstva Primorsko-goranske o usklađenosti procjemenog elaborata sa Zakonom (KLASA: 940-01/21-12/327, URBROJ: 2170-03-01/18-22-4) od 10. ožujka 2022. godine.

Sukladno gore navedenom **ukupna početna kupoprodajna cijena** nekretnina navedenih u članku 2. ovog natječaja iznosi **1.200.100,00 HRK (159.280,64 EUR¹)**.

4. Jamčevina

Jamčevina za predmet natječaja se određuje u visini 10% iznosa početne kupoprodajne cijene, odnosno iznosi 120.010,00 HRK (15.928,06 EUR²).

Jamčevina se uplaćuje na **žiro račun Općine Skrad otvoren kod Erste banke, SWIFT/BIC: ESBCHR22, IBAN: HR1924020061839300009, s pozivom na broj primatelja: 68 9016-OIB podnositelja ponude.**

Ponuditeljima čija ponuda neće biti prihvaćena kao najpovoljnija, jamčevina se vraća u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o prihvaćanju najpovoljnije ponude.

Ponuditelj koji nakon otvaranja ponuda odustane od svoje ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

5. Način provođenja natječaja, pravo sudjelovanja i rok za prijavu na javni natječaj te način podnošenja ponuda

Ovaj javni natječaj objavljen je dana 08. studenog 2022. godine u dnevnom tisku „Novi list“, službenoj Internet stranici Općine Skrad (www.skrad.hr) i na oglasnoj ploči Općine Skrad.

Općinski načelnik imenovao je Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja koji se sastoji od tri člana (predsjednika i dva člana). Povjerenstvo je nepristrano, a članovi povjerenstva i članovi njihovih obitelji izjavom pod kaznenom i materijalnom odgovornošću dokazuju da nemaju nikakav interes u svezi s predmetom javnog natječaja.

Pravo sudjelovanja u ovom Javnom natječaju imaju fizičke i pravne osobe (u daljnjem tekstu: podnositelj ponude), koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo nekretnina u RH.

Prijava na ovaj Javni natječaj podnosi se dostavom ponuda.

Svaka dostavljena ponuda koja se odnosi na kupnju nekretnina izloženih na prodaju putem ovog Javnog natječaja, smatrat će se valjanom ukoliko sadrži sve tražene podatke i propisanu dokumentaciju, te ukoliko je pravovremeno dostavljena.

Nerazumljive, neodređene, nepotpune i nepravovremene ponude, kao i ponude u kojima je iznos ponudene kupoprodajne cijene niži od onog određenog u početnoj kupoprodajnoj cijeni, smatrat će se nevaljanima.

Ponude se šalju u zatvorenoj omotnici koja na vanjskoj strani mora sadržavati puni naziv i adresu podnositelja ponude, dostavom u pisarnicu Općine Skrad ili preporučenom pošiljkom, obvezno uz naznaku: „Javni natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Skrad (hotel)“- NE OTVARATI, na adresu:

OPĆINA SKRAD
Josipa Blaževića Blaža 8
51311 Skrad

Ponude se prikupljaju u roku od 20 dana od dana koji slijedi danu objave natječaja u dnevnom

¹ Fiksni tečaj konverzije 1 EUR= 7,53450

² Fiksni tečaj za 1 euro iznosi 7,53450

tisku „Novi list“, odnosno zadnji dan i termin za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina izloženih na prodaju u ovom Javnom natječaju je **28. studenog 2022. godine**. Ponude dostavljene u pisarnicu Općine Skrad do 14:00 sati 28. studenog 2022., odnosno preporučene pošiljke s poštanskim štambiljem zaključno s navedenim datumom smatrat će se valjanim prijavama.

6. Sadržaj ponude

Ponuda se piše na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu. Ponuda se uvezuje jamstvenikom i to na način da se onemogući naknadno vađenje ili umetanje listova. Stranice ponude se označavaju brojem na način da je vidljiv redni broj stranice i ukupan broj stranica ponude.

Ponuda obavezno sadrži sljedeće priloge:

- popunjeni ponudbeni obrazac (prilog 1) koji mora biti u potpunosti ispunjen i sadržavati iznos koji podnositelj nudi kao kupoprodajnu cijenu nekretnine koje su predmet ovog natječaja te koji je obavezno potpisan i pečatiran (ako je primjenjivo) od strane ponuditelja,
- dokaz o uplati jamčevine,
- javnobilježnički ovjerenu izjavu u kojoj ponuditelj iskazuje da nema dospjelih financijskih obveza, odnosno dugovanja prema Općini Skrad, s bilo koje osnove, ili potvrdu računovodstva Općine Skrad nadležnog za financije da ponuditelj nema dospjelih financijskih obveza, odnosno dugovanja prema Općini Skrad, s bilo koje osnove,
- osobni identifikacijski dokument podnositelja, u presliku (ako je podnositelj fizička osoba),
- uvjerenje da se protiv podnositelja ne vodi kazneni postupak (ne starije od 3 mjeseca od dana objave javnog natječaja) (za podnositelja fizičku osobu, a ako je podnositelj pravna osoba za odgovornu osobu podnositelja – pravne osobe),
- ispravu o upisu u sudski, obrtni, strukovni ili drugi odgovarajući registar, koja ne smije biti starija od 3 mjeseca od dana objave javnog natječaja (ako je podnositelj pravna osoba),
- dokaz da je ispunio obvezu plaćanja dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, osim ako mu prema posebnom zakonu plaćanje tih obveza nije dopušteno ili je odobrena odgoda plaćanja - potrebno je priložiti potvrdu Porezne uprave o stanju duga ili važeći jednakovrijedni dokument nadležnog tijela, koji ne smije biti stariji od 30 dana od dana objave javnog natječaja (ako je podnositelj pravna osoba).

7. Odluka o odabiru najpovoljnije ponuditelja

Najpovoljnijim ponuditeljem (dalje u tekstu: Kupcem) smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete propisane javnim natječajem.

Povjerenstvo za provedbu natječaja utvrditi će listu ponuditelja kojom će utvrditi najpovoljnijeg ponuditelja. Konačnu Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinski načelnik Općine Skrad na prijedlog Povjerenstva za provedbu javnog natječaja u roku od 8 dana od otvaranja ponuda.

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

Ako nakon otvaranja ponuda najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu. U slučaju da za nekretnine koje su predmet javnog natječaja dva ili više ponuditelja ponude jednaku kupoprodajnu cijenu, natječaj za prodaju se poništava i ponavlja.

8. Ugovor o kupoprodaji i rok plaćanja ugovorene kupoprodajne cijene

Ugovor o kupoprodaji nekretnina (dalje u tekstu: Ugovor) s najpovoljnijim ponuditeljem

(dalje u tekstu: Kupcem) zaključuje Općinski načelnik u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ponuditelj koji je Odlukom povjerenstva izabran kao najpovoljniji, pisanim će putem, u navedenom roku od **15 (petnaest) dana** od dana donošenja Odluke biti pozvan da pristupi sklapanju Ugovora s Općinom Skrad.

Ukoliko uredno pozvani najpovoljniji ponuditelj bez obrazloženja ili opravdanja ne pristupi sklapanju Ugovora u roku koji mu je određen u pozivu, smatrat će se da je odustao od kupnje objekta za koji se natjecao i slijedom toga gubi pravo na povrat uplaćenog iznosa jamčevine. U takvom slučaju Zaključkom će se poništiti izbor takvog ponuditelja kao najpovoljnijeg te se nekretnine mogu ponuditi sljedećem ponuditelju sa liste, a ukoliko drugog ponuditelja neće biti, natječaj za nekretnine koje su bila predmet ponude takvog ponuditelja može se ponoviti.

Kupac može uplatu ugovorene kupoprodajne cijene izvršiti jednokratno u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora, ili u roku od najkasnije 12 mjeseci od dana sklapanja Ugovora.

Ukoliko kupac izvrši uplatu ugovorene kupoprodajne cijene jednokratno, Općina Skrad izdati će mu tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu njegova vlasništva u zemljišnu knjigu u roku od 8 dana od dana sklapanja Ugovora.

Ukoliko se kupac odluči na plaćanje ugovorene kupoprodajne cijene u roku od 12 mjeseci od dana sklapanja Ugovora, o istome će se sastaviti službena Izjava. Općina Skrad zadržati će iznos jamčevine kupca.

U slučaju plaćanja ugovorene kupoprodajne cijene u roku od 12 mjeseci od dana sklapanja Ugovora, Općina Skrad dozvoliti će kupcu uknjižbu njegova vlasništva na nekretnine po sklapanju Ugovora, a u svrhu omogućavanja pristupanja izradi projektno-tehničke dokumentacije te dobivanja potrebnih dozvola za rekonstrukciju i stavljanje u funkciju nekretnine.

Ukoliko kupac u roku od 12 mjeseci od dana sklapanja Ugovora ne uplati Općini Skrad cjelokupni iznos ugovorene kupoprodajne cijene, Općina Skrad zadržati će iznos jamčevine kao i cjelokupni do tada uplaćeni iznos te će se napraviti povrat vlasništva nekretnina na Općinu Skrad.

Kao osiguranje povrata vlasništva pred javnim bilježnikom će se prilikom sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina deponirati izjava o raskidu ugovora i tabularna izjava za prijenos prava vlasništva povratno na Općinu Skrad, a koje će Općina Skrad preuzeti i aktivirati ako se za to ispune prednje navedeni uvjeti.

9. Opći i posebni uvjeti

Kao poseban uvjet ovog natječaja Kupac prilikom sklapanja Ugovora o kupoprodaji preuzima obvezu rekonstrukcije i stavljanja u ugostiteljsko-turističku funkciju nekretnine, odnosno hotela u roku od 5 godina od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji. U navedenom roku nekretnina treba biti kategorizirana u objekt iz skupine Hoteli, sukladno posebnom Pravilniku. Ukoliko se ne ispune navedeni uvjeti, Općina Skrad zadržati će cjelokupni iznos uplaćene kupoprodajne cijene, izrađenu projektno-tehničku dokumentaciju kao i sve eventualno uloženo u objekt te će se napraviti povrat vlasništva nekretnina na Općinu Skrad.

Kao osiguranje povrata vlasništva pred javnim bilježnikom će se prilikom sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina deponirati izjava o raskidu ugovora i tabularna izjava za prijenos prava vlasništva povratno na Općinu Skrad, a koje će Općina Skrad preuzeti i aktivirati ako se za to ispune prednje navedeni uvjeti.

10. Završne odredbe

Nekretnine koje su predmet ovog javnog natječaja sklapaju se po načelu viđeno kupljeno što isključuje sve naknadne prigovore kupca.

Općina Skrad zadržava pravo odustajanja od prodaje nekretnina koje su predmet javnog natječaja, poništenja javnog natječaja uz povrat uplaćene jamčevine kao i odbijanja ponuda, u svako doba do potpisivanja ugovora bez posebnog obrazloženja ponuditeljima, a da pri tome ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima.

Općinski načelnik
Damir Grgurić, dipl.ing.

Prilog 1 „OBRAZAC – PONUDBENI LIST“ sastavni je dio ovog Javnog natječaja, a može se preuzeti na službenim Internet stranicama Općine Skrad, www.skrad.hr.

KLASA: 372-04/22-01/2
URBROJ: 2112/04-22-01-03
Skrad, 08. studeni 2022.

PONUĐA
za kupnju nekretnina u vlasništvu Općine Skrad (hotel)

1. Ponuditelj:

Ponuditelj (ime i prezime ako je ponuditelj fizička osoba, odnosno naziv ako je ponuditelj pravna osoba)	
Adresa ponuditelja	
Odgovorna osoba (ako je ponuditelj pravna osoba)	
Osoba za kontakt	
Broj mob/tel	
Adresa e-pošte	
OIB	
Broj računa/IBAN, banka. SWIFT (ako se ponuda dostavlja iz inozemstva)	

2. Iznos ponude:

Ponuđeni iznos u kunama i eurima* (brojkama)		Ponuđeni iznos u kunama i eurima* (slovima)	
	KN		KN
	EUR		EUR

*fiskni tečaj konverzije 1 € = 7,53450 KN

Ukoliko se ponuda prihvati, prihvaćam sve uvjete iz Javnog natječaja čiji je ovaj ponudbeni obrazac sastavni dio.

U _____, _____ 2022. godine

Ponuditelj: