

Temeljem članka 15. Odluke o stjecanju, raspolaganju i upravljanju nekretninama Grada Krapine ("Službeni glasnik Krapinsko – zagorske županije" br. 2/98., "Službeni glasnik Grada Krapine" br. 5/10.), Gradsko vijeće Grada Krapine raspisuje sljedeći

JAVNI NATJEČAJ

za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Krapine

1) PREDMET JAVNOG NATJEČAJA

Predmet prodaje je nekretnina u vlasništvu Grada Krapine, Krapina, Magistratska 30, pod oznakom:

- kč.br. 3973, površine 4880 m², upisana u z.k.ul. 329, PL 2467, k.o. Krapina-grad

Početni iznos kupoprodajne cijene za građevinsko zemljište iznosi 1.190.000,00 kn (1 milion i stotinu devedeset tisuća kuna).

2) OPIS NEKRETNINE KOJA JE PREDMET PRODAJE

Nekretnina koja je predmet prodaje u naravi je građevinska parcela u zoni mješovite namjene – pretežito stambena, oznake M1 i prodaje se za izgradnju stambeno-poslovne (višestambene) zgrade.

Nekretnina koja je predmet prodaje opterećena je pravom služnosti u korist Hrvatske elektroprivrede d.d. Pregledom stanja u zemljišnim knjigama služnost je upisana i vidljiva.

3) UVJETI JAVNOG NATJEČAJA

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe (u daljnjem tekstu: Ponuditelji) koji prema važećim propisima mogu stjecati nekretnine u Republici Hrvatskoj i koji ispunjavaju uvjete iz natječaja.

Nekretnina se prodaje u viđenom stanju, viđeno-kupljeno što isključuje sve naknadne prigovore na stanje i kvalitetu.

Ponuditelji koji sudjeluju u natječaju dužni su položiti jamčevinu za zemljište koja iznosi 10 % početnog iznosa kupoprodajne cijene (119.000,00 kuna) kod Privredne banke na račun Grada Krapine: HR0823400091821100007 poziv na broj HR 24 7706-OIB, uz naznaku „jamčevina za kupnju nekretnine“ te se dokaz o uplati jamčevine mora priložiti uz ponudu u zatvorenoj omotnici.

Osim osnovne dokumentacije ponuditelji moraju ispuniti i sljedeće posebne uvjete propisane odredbama važećeg prostornog plana, Generalnog urbanističkog plana Grada Krapine (Službeni glasnik Grada Krapine br. 2/02, 16/04, 5/07, 7/09, 4/10, 2/12, 2/16, 5/19 i 7/19 - pročišćeni tekst; <https://www.krapina.hr/prostorni-planovi>):

Minimalna građevinska (bruto) površina nadzemnih etaža koje se investitor obvezuje izgraditi, mora iznositi 6000 m², od čega mora biti minimalno 51% stambenog prostora

Najveća izgrađenost građevne čestice je 40 %

Najveći koeficijent iskoristivosti je 2,0

Najveća etažna visina Po+P+4+Pk (podrum+prizemlje+4 kata+potkrovlje)

Potrebno je osigurati minimalno 1 parkirališno/garažno mjesto po stambenoj jedinici i minimalno jedno parkirališno mjesto na 60 m² poslovnog prostora.

4) SADRŽAJ PONUDE

Ponuda mora sadržavati:

- OIB, ime, prezime i prebivalište za fizičke osobe, odnosno OIB, naziv i sjedište ponuditelja za pravnu osobu,
- izvadak iz sudskog registra (za pravne osobe) ili obrtnog registra (obrtnik),
- presliku važeće osobne iskaznice za fizičke osobe,
- oznaku nekretnine na koju se ponuda odnosi (zemljišnoknjižni podatci iz javnog natječaja)
- ponuđeni iznos kupoprodajne cijene u kunama (koji ne može biti manji od iznosa navedenog u točki I. ovog natječaja),
- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- broj računa na koji će jamčevina biti vraćena ako ponuditelj ne uspije na natječaju,
- izjavu da se prihvaćaju svi uvjeti natječaja,
- potvrdu o nepostojanju duga prema Gradu Krapini (za fizičke i pravne osobe)

5) DOSTAVA I OTVARANJE PONUDA

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 15 dana od dana objave natječaja u Zagorskom listu na službenoj internetskoj stranici Grada Krapine, te na oglasnoj ploči Grada Krapine. Nepotpune i nepravovremene ponude neće se razmatrati.

Javno otvaranje ponuda provest će nadležno Povjerenstvo u prostorijama Grada Krapine, Magistratska 30, u roku od 15 dana od dana isteka roka za podnošenje ponuda o čemu se stavlja obavijest na web stranici i oglasnoj ploči Grada Krapine. Otvaranju ponuda mogu prisustvovati ponuditelji. Ponuditelji imaju pravo prisustvovati otvaranju ponuda osobno ili putem opunomoćenika u kojem su slučaju dužni predati Povjerenstvu valjanu punomoć. Ponude se dostavljaju neposredno ili poštom preporučeno u zatvorenoj omotnici uz naznaku :

„NE OTVARAJ, natječaj za kupoprodaju nekretnine“, na adresu: GRAD KRAPINA, Povjerenstvo za provedbu natječaja za prodaju nekretnine, Magistratska 30, 49 000 Krapina.

Zapisnik s otvaranja ponuda dostavlja se svim sudionicima natječaja, poštom preporučeno, kao obavijest o rezultatu natječaja.

U roku od 8 dana od dana dostave zapisnika ponuditelj ima pravo podnijeti prigovor na rezultate natječaja Gradskom vijeću Grada Krapine. Zaključak Gradskog vijeća Grada Krapine po prigovoru dostavlja se zainteresiranim strankama i taj akt je konačan. Po donošenju Zaključka o prigovoru, Gradsko vijeće Grada Krapine donosi Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

6) ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu i koji ispunjava i sve druge uvjete iz natječaja.

Ako dvoje ili više ponuditelja ponudi istu najvišu kupoprodajnu cijenu, nadležni Upravni odjel Grada Krapine će na prijedlog Povjerenstva pozvati ponuditelje s istim ponudama da u narednom roku od 8 dana od primitka obavijesti o istome dostave nove ponude na iznos koji ne može biti manji od ranije ponuđenog.

Obavijest o terminu otvaranju novih ponuda stavlja se na web stranicu i oglasnu ploču Grada Krapine.

Otvaranju novih ponuda ponuditelji imaju pravo prisustvovati osobno ili putem opunomoćenika u kojem su slučaju dužni predati Povjerenstvu valjanu punomoć.

O izboru nove najpovoljnije ponude ponuditelji će biti obaviješteni u roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja na prijedlog Povjerenstva donosi Gradsko vijeće.

Ako ponude nisu prihvaćene, jamčevina se vraća bez prava na obračun kamata, a ako je ponuda prihvaćena, jamčevina se zadržava i uračunava u kupoprodajnu cijenu.

7) OBVEZE NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA I SKLAPANJE KUPOPRODAJNOG UGOVORA

Odluku o prodaji kojom će se ovlastiti gradonačelnik Grada Krapine na sklapanje kupoprodajnog ugovora s odabranim ponuditeljem, Gradsko vijeće Grada Krapine donosi odmah nakon donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

U slučaju odustanka odabranog ponuditelja, ili ako se kupoprodajni ugovor ne zaključi u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da je jednaka ili veća od početne cijene te ako ispunjava sve druge uvjete iz natječaja.

Odabrani ponuditelj koji je odustao od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine.

Kupoprodajna cijena plaća se u roku 8 dana od dana zaključenja Ugovora o kupoprodaji. Isplata kupoprodajne cijene u cijelosti uvjet je za uknjižbu prava vlasništva i posjeda o čemu se izdaje posebna potvrda nadležnog Upravnog odjela Grada Krapine.

Odabrani najpovoljniji ponuditelj dužan je prije potpisa Ugovora priložiti bankarsku garanciju za slučaj povrede ugovornih obveza u 100 % iznosu vrijednosti kupoprodajnog ugovora.

Kupoprodajni ugovor se raskida ako odabrani ponuditelj u roku od 8 dana ne isplati ugovorenu kupoprodajnu cijenu.

Ako odabrani ponuditelj u roku od 18 mjeseci od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ne započne s radovima dužan je predati Gradu Krapini kupljenu nekretninu, te u vezi s time izdati Gradu Krapini tabularnu ispravu podobnu za zemljišno knjižni prijenos vlasništva, a Grad Krapina se obvezuje vratiti mu 80 % isplaćene kupoprodajne cijene.

U slučaju da u roku od tri godine od dana pravomoćnosti građevinske dozvole kupac ne ishodi uporabnu dozvolu za građevinu, Grad Krapina će aktivirati bankarsku garanciju.

Odabrani ponuditelj suglasan je s uknjižbom zabrane otuđenja nekretnine do izdavanja građevinske dozvole te daje svoju neopozivu suglasnost Gradu Krapini da u zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Krapini ishodi uknjižbu navedenog tereta.

Grad Krapina se obvezuje izdati odabranom ponuditelju brisovno očitovanje za brisanje tereta iz prethodnog stavka odmah po izdavanju građevinske dozvole za gradnju stambeno-poslovne (višestambene) zgrade na nekretnini koja je predmet prodaje.

Kupac snosi sve troškove oko prijenosa nekretnine te one koji bi mogli proizaći u svezi s privođenjem namjeni građevinskog zemljišta, uključujući troškove izrade Procjene tržišne vrijednosti natječajne nekretnine, izrađene od strane ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnine.

Grad ne odgovara za uvjete gradnje ili ograničenja koja mogu proizaći iz odgovarajućih zakonskih propisa ili prostorno planske dokumentacije te eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnine, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.

8) OSTALE ODREDBE

Informacije o natječaju mogu se dobiti u uredovno radno vrijeme (od 7:00-15:00 sati) na broj telefona: 049/301-210. Grad Krapina zadržava pravo poništavanja objavljenog natječaja u cijelosti ili djelomično, u svakoj fazi postupka, bez davanja posebnog obrazloženja i odgovornosti prema bilo kojem od ponuditelja.

KLASA: 947-03/21-01/0024

URBROJ: 2140/01-04-0412-21-4

Krapina, 24.01.2022.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
GRADA KRAPINE:
Mladen Gregurović