

N A T J E A J
ZA PRODAJU NEKRETNINA - STAMBENIH I POSLOVNIH PROSTORA

1. Raspisuje se Natje aj za prodaju nekretnina - stambenih i poslovnog prostora u stambeno poslovnoj zgradi koja se gradi na k. broj 263/9 (N.I. 2259/3) k.o. Pazin, upisanoj u zk.ul. 4564, u ulici Miroslava Buleši a u Pazinu.

Gra evina je katnosti P+3 (prizemlje+ tri korisni ke etaže). Ima ukupno trinaest stambenih jedinica i etiri poslovna prostora. U prizemlju se nalaze etiri poslovna prostora, jedna stambena jedinica te prostor za spremišta. Ostale tri etaže imaju svaka po etiri stambene jedinice.

Predmet ovog natje aju nisu stambene i poslovne jedinice koje su prodane na prethodno provedenim natje ajima.

2. PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje su stambeni i poslovni prostor u stambeno-poslovnoj zgradi i to:

A. Poslovni prostori u prizemlju zgrade

Redni broj	Oznaka u projektu	Položaj posebnog djela zgrade	Pripadaju i dijelovi	Neto površina prema projektu	Po etna cijena sa PDV-om	Garantni polog (2 %)
3.	Poslovni prostor „R“ u prizemlju	prizemlje	Parkirna mjesta „pR1“, „pR2“ i „pR3“ P= 37,50*0,3	P= 53,70 m2 <u>P=11,25 m2</u> ukupno= 64.95 m2	590.800,70 kuna (77.290,50 eura)	11.816,01 kuna

B. Stambeni prostori

Redni broj	Oznaka u projektu	Položaj posebnog djela zgrade	Pripadaju i dijelovi	Neto površina prema projektu	Po etna cijena sa PDV-om	Garantni polog (2 %)
1.	Stan „B“	prvi kat	Spremište (P=3,90 m2 * 0,4) Parkirno mjesto PB (P= 11,00 m2 * 0,3)	P= 74,30 m2 P= 1,56 m2 <u>P= 3,30 m2</u> Ukupno= 79,16 m2	571.810,96 kuna (74.806,20 eura)	11.436,20 kuna
2.	Stan „L“	tre i kat	Spremište (P=2,20 m2 * 0,4) Parkirno mjesto PL (P= 11,00 m2 * 0,3)	P=53,60 m2 P=0,88 m2 <u>P=3,30 m2</u> Ukupno= 57,78 m2	417.372,88 kuna (54.602,10 eura)	8.347,46 kuna

Napomena: cijena u kunama izra unata prema srednjem te aju eura HNB-a koji se primjenjuje od 28.03.2015. godine

Po etna cijena za poslovni prostore dobivena je na osnovi jedini ne cijene neto površine prostora od 1190 €/m² (sa PDV-om).

Po etna cijena za stambene prostore dobivena je na osnovi jedini ne cijene neto površine prostora od 945 €/m² (sa PDV-om).

Površina spremišta i parkirnog mjesta koja je ura unata u neto površinu dobivena je na na in da je stvarna površina spremišta i parkirnog mjesta množena sa koeficijentom korisne površine 0,4 odnosno 0,3.

Od 01.01.2015. godine, sukladno čl. 40. st.1., toč. j. i k. Zakona o PDV-u (NN broj 73/14., 99/13., 148/13., 153/13., 143/14) predmetom oporezivanja poreza na dodanu vrijednost postaju:

- a) Isporuka građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se te građevine nalaze, prije prvog nastanjenja ili isporuka kod kojih od datuma prvog nastanjenja odnosno korištenja do datuma slijedeće isporuke nije proteklo više od dvije godine, a isporuka je ih porezni obveznik koji je u registru obveznika porezna na dodanu vrijednost.

Prema ugovoru sa Izvođačem, rok izvođenja radova je 310 kalendarskih dana od dana uvođenja u posao. Izvođač je uveden u posao 06.08.2014. godine.

Planirani rok dovršetka radova je lipanj 2015. godine.

Planirano ucrtavanje zgrade i provedba etažiranja je srpanj 2015. godine.

Dovršetak radova znači okončanje svih radova i primopredaju objekta.

Planirani rok ishodovanja sve dokumentacije potrebne za useljenje je 60 dana od dana dovršetka radova.

3. UVJETI ZA PONUDITELJA

Opći uvjeti za ponuditelje

Ponuditelj može biti svaka fizička i pravna osoba koja

- ima pravo stjecanja vlasništva nekretnina u Republici Hrvatskoj
- koja nema nikakvih dospjelih neplaćenih dugovanja prema prodavatelju
- koja uplati garantni polog određen ovim Natječajem.

4. UVJETI ZA PONUDU

Minimalna cijena

Minimalna početna cijena za stambene i poslovni prostor je određena.

Za poslovni prostor cijena je određena do faze dovršenosti, "roh bau" izvedbi, sa zatvorenim vanjskim površinama projekta.

Za stambene prostore cijena je određena za kompletno uređenje prostora.

Obvezna dokumentacija

Ponuda mora sadržavati:

- 1) Naznaku nekretnine (stambenog, poslovnog prostora) za koje se natječe, sa oznakom rednog broja iz ovog Natječaja
- 2) Iznos ponudene cijene u kunama, koja mora biti izražena brojkama i slovima
- 3) Podatke o ponuditelju:
 - Za fizičke osobe- ime i prezime, adresu i dokaz o državljanstvu (presliku domovnice, osobne iskaznice ili putovnice)
 - Za pravne osobe- naziv pravne osobe, sjedište, ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje, izvod iz sudskog registra odnosno izvod iz obrtnog registra (ne stariji od 30 dana od dana objave Natječaja),
- 4) Pisanu izjavu o prihvatu svih uvjeta Natječaja
- 5) Pisanu izjavu da je ponuditelj u cijelosti upoznat sa projektnom dokumentacijom na temelju koje se gradi zgrada
- 6) Dokaz o uplaćenom garantnom pologu
- 7) Podatke o računima na koji se mora vratiti garantni polog u slučaju neizlicitirane najpovoljnije ponude
- 8) Pisanu potvrdu prodavatelja da nema nepodmirenih dospjelih dugovanja

Garantni polog uplaćuje se na račun USLUGA d.o.o., IBAN:HR9824020061100387313, model 00, poziv na broj: 116-2-15 _____ (OIB ponuditelja), s naznakom „Garantni polog za kupnju nekretnine“ i naznakom imena i prezimena /naziva uplatitelja.

Garantni polog ura unat e se, najpovoljnijem ponuditelju u kupoprodajnu cijenu sukladno odredbama ovog Natje aja.

Ponuditelju koji ne bude odabran kao najpovoljniji ponuditelj garantni polog se vra a na broj ra una navedenom u ponudi u roku od 7 dana od dana donošenja odluke o izboru ponude.

U cijenu nije uklju eno nov ano davanje koje se odnosi na prijenos prava vlasništva na kupljenoj nekretnini te iste snosi kupac.

5. POSTUPAK PO PRIMITKU PONUDA I PRIHVATU PONUDA

Kriterij za izbor najpovoljnije ponude je **NAJVIŠA PONU ENA CIJENA**.

Ponude se evidentiraju prema redoslijedu zaprimanja na na in da se na omoćnicama zaprimljenih ponuda nazna uje: redni broj, datum i vrijeme primitka, te se po istom redoslijedu upisuju u odgovaraju i upisnik.

Ako su na Natje aj pristigle dvije ili više ponuda sa istom ponu enom cijenom, odabire se ranije pristigla ponuda.

Otvaranje ponuda je javno, a obaviti e ga ovlašteni predstavnici naru itelja te e o tome sastaviti zapisnik.

Odluku o odabiru naru itelj e donijeti u roku do **30 (trideset) dana** od dana isteka roka za dostavu ponude.

Odluku o odabiru s preslikom zapisnika o pregledu i ocjeni ponuda prodavatelj e dostavit bez odgode svakom ponuditelju na dokaziv na in (dostavnica, povratnica, izvješ e o uspješnom slanju telefaksom, elektroni ka isprava i sl.).

Ako ponuditelj koji je utvr en kao najpovoljniji odustane od ponude, pravo na kupnju te nekretnine stje e sljede i ponuditelj sa najvišom ponu enom cijenom.

Prodavatelj zadržava pravo da u cijelosti ili u jednom dijelu poništi postupak prikupljanja pisanih ponuda i da ne prihvati niti jednu pristiglu ponudu bez snošenja odgovornosti prema ponuditeljima u slu aju da na Natje aj ne pristigne dovoljan broj valjanih ponuda.

Ponuditelji e u slu aju prekida postupka po ovom Natje aju biti obaviješteni.

Ostali uvjeti kupnje bit e ure eni Predugovorom / Ugovorom o kupoprodaji nekretnine sa bitnim uvjetima odre enim u ovome Natje aju.

6. POSTUPAK U SLU AJU PRIHVATA PONUDE

U slu aju prihvata ponude prodavatelj pisano poziva ponuditelja na sklapanje Predugovora u roku od 5 dana od dana dostave odluke o odabiru.

Ponuditelj koji ne sklopi Predugovor u roku od 5 dana od dana slanja poziva gubi pravo na povrat garantnog pologa.

7. BITNI ELEMENTI PREDUGOVORA

Predugovor/Ugovor se sklapa sa slijede im bitnim elementima:

- Prodavatelj – Usluga d.o.o.
Kupac – Ponuditelj
- Predmet kupnje: stambeni ili poslovni prostor definiran u ponudi i sukladno ovom Natje aju; identifikacija predmeta kupnje
- Zajedno sa stjecajem poslovnog/stambenog prostora kao posebnog djela zgrade (etažni vlasnik s odre enim omjerima) kupac stje e i s njim nedjeljivo povezani dio cijele nekretnine, u djelu koji odgovara neto korisnoj površini poslovnog/stambenog prostora koji kupuje i neto korisne površine svih ostalih prostora
- Rokovi o pla anju predstavljaju bitni element
- Odredbe o eventualnom osnivanju založnih prava
- Obveza sklapanja glavnog ugovora

- Cijena – ponuena cijena (u kunama) se pretvara u iznos u eurima prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan potpisivanja Predugovora/Ugovora. U slučaju promjene tečaja na štetu kune preko 2% ponuditelj je obavezan platiti cijenu u protuvrijednosti eura prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja pojedinog obroka cijene
- U slučaju promjene bruto površine prostora +/- 2% u odnosu na površinu određenu u projektnoj dokumentaciji, ne dolazi do promjene cijene iz ponude. Pregradni zidovi ne utječu na bruto površinu prostora. U slučaju većih promjena cijena se određuje povišenjem ili sniženjem ponuene cijene u odnosu na stvarnu površinu prostora preko razlike od 2%.

8. PLAĆANJE CIJENE

50 % na ime cijene u roku od 15 dana od dana sklapanja Predugovora (u što se uračunava garantni polog), od čega 10 % predstavlja iznos uplaćen na ime kapare.

50 % na ime cijene prilikom sklapanja Ugovora o kupoprodaji po završetku izgradnje zgrade.

U slučaju da će kupac kupoprodajnu cijenu platiti kreditom banke, uvjeti i na čijini plaćanja biti će usuglašeni sa bankom kreditorom.

U slučaju da kupac zakasni s plaćanjem bilo kojeg obroka cijene za više od 8 dana, prodavatelj ima pravo pismeno raskinuti Predugovor/Ugovor slanjem Izjave kupcu o raskidu Predugovora/Ugovora i zadržati garantni polog i kaparu, bez kamate. Izjavu o zadržavanju garantnog pologa i kapare prodavatelj je dužan poslati kupcu u roku od 8 dana od dana slanja Izjave o raskidu Ugovora/Predugovora.

U slučaju da prodavatelj zakasni sa dovršetkom i predajom u posjed kupcu, kupac ima pravo na sniženje cijene za 1% za svakih 30 dana zakašnjenja.

Etažiranje prostora i ishođenje uporabne dozvole provodi prodavatelj.

Kupac se upisuje kao vlasnik nakon provedenog etažiranja i plaćanja cijelog iznosa cijene.

Trošak sastava Predugovora/Ugovora, etažiranja i uporabne dozvole snosi prodavatelj.

Troškove ovjere potpisa i troškove uknjižbe snosi kupac.

9. DOSTAVA PONUDA

Ponuda sa svim podacima određenim u ovom Natječaju, potrebnim ispravama i dokumentacijom dostavlja se putem pošte ili osobno u zatvorenoj omotnici s:

- a) nazivom i adresom prodavatelja: USLUGA d.o.o., Šime Kurelića 22, 52000 Pazin
- b) naznakom: „**NE OTVARAJ - PONUDA za kupnju nekretnine**“
- c) nazivom i adresom ponuditelja.

Rok za dostavu ponuda je **17.04.2015.godine do 12:00 sati, bez obzira na način dostave.**

Otvaranje ponuda je javno, a obaviti će ga ovlašteni predstavnici prodavatelja dana 17.04.2015. godine s početkom u 12:00 sati u prostorijama USLUGA d.o.o., Šime Kurelića 22, 52000 Pazin.

10. INFORMACIJE I UVID U DOKUMENTACIJU

Obavijest o raspisivanju javnog Natječaja za prodaju nekretnina objavljena je u dnevnom listu Glas Istre 01.04.2015. godine, a tekst natječaja na internetskoj stranici www.usluga-pazin.hr, i na internetskoj stranici Grada Pazina www.pazin.hr.

Zainteresirani ponuditelji imaju pravo uvida u tehničku dokumentaciju i sve dodatne informacije o natječaju u sjedištu trgovačkog društva Usluga d.o.o., Šime Kurelića 22, Pazin, svakim radnim danom od 7,00 do 15,00 sati, uz prethodnu najavu na tel. 052 619 030.

Broj: 116-2/15

U Pazinu, 31.03.2015. godine

Uprava društva

**IZJAVA O PRIHVATANJU
UVJETA NATJE AJA I ELEMENATA UGOVORA**

Ime i prezime /naziv ponuditelja: _____

Adresa/sjedište : _____

OIB: _____

Ime osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja: _____

Izjavljujem da sam, kao ponuditelj na ovom Natjeaju za prodaju nekretnina- stambenih i poslovnog prostora u stambeno-poslovnoj zgradi koja se gradi na građevinskom zemljištu u Pazinu, u ulici Miroslava Bulešića, na k. broj 263/9 S.I. (2259/3 N.I.) k.o. Pazin, upisanoj u zk.ul. 4564, proučio i razumio tekst Natjeaja te da prihvaćam sve uvjete Natjeaja i elemenata Predugovora/Ugovora o kupoprodaji nekretnine navedene u ovom natjeaju.

U _____, dana _____ 2015. godine

Potpis ponuditelja/ osobe ovlaštene za
zastupanje ponuditelja:

**IZJAVA O UPOZNAVANJU
S PROJEKTNOM DOKUMENTACIJOM**

Ime i prezime /naziv ponuditelja: _____

Adresa/sjedište : _____

OIB: _____

Ime osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja: _____

Izjavljujem da sam, kao ponuditelj na ovom Natječaju za prodaju nekretnina- stambenih i poslovnog prostora u stambeno-poslovnoj zgradi koja se gradi na građevinskom zemljištu u Pazinu, u ulici Miroslava Bulešića, na k. broj 263/9 S.I. (2259/3 N.I.), k.o. Pazin, upisanoj u zk.ul. 4564, u cijelosti upoznat sa projektnom dokumentacijom na temelju koje se gradi zgrada.

U _____, dana _____ 2015. godine

Potpis ponuditelja/ osobe ovlaštene za
zastupanje ponuditelja:

USLUGA d.o.o.

Šime Kureli a 22, Pazin

POTVRDA

Potvr ujem da _____, kao ponuditelj na ovom Natje aju za prodaju nekretnina- stambenih i poslovnog prostora u stambeno-poslovnoj zgradi koja se gradi na gra evinskom zemljištu u Pazinu, u ulici Miroslava Buleši a, na k. broj 263/9 S.I. (2259/3 N.I.), k.o. Pazin, upisanoj u zk.ul. 4564, nema nepodmirenih dospjelih dugovanja prema prodavatelju, Uslugi d.o.o.

Ova potvrda izdaje se u svrhu natjecanja na Natje aju za prodaju nekretnina-stambenih i poslovnog prostora te se u druge svrhe ne može koristiti.

U Pazinu, _____, dana 2015. godine

Predsjednik uprave:

Dragan Šipraka, dipl.ing.

PONUDBENI LIST

Prodavatelj:

USLUGA d.o.o.
Šime Kureli a 22, 52000 Pazin

Ponuditelj :

Ime i prezime /Naziv ponuditelja:

.....

Adresa/ Sjedište:

OIB: Tel..... fax

E-mail:

Broj računa:

Osoba ovlaštena za potpisivanje ponude i ugovora

.....

Kontakt osoba ponuditelja:

Broj telefona:

Na temelju Natje aja broj 116-2/15, od 31.03.2015.godine, podnosim slijede u

PONUDU ZA KUPNJU

(stambenog/poslovnog prostora)

Rednog broja u Natje aju _____

Oznake u projektu _____

Neto površine _____

IZNOS PONU ENE CIJENE:	kn
	<i>(slovima)</i>

Ponuditelj:

(potpis ovlaštene osobe)