

Na temelju Ugovora o prijenosu investicije i me usobnim pravima i obvezama u izgradnji i prodaji stanova po programu poticane stanogradnje Grada Pazina, KLASA: 363-01/13-01/10, URBROJ: 2163/01-01-01-13-15, od 29. travnja 2013. godine, Usluga d.o.o., Šime Kureli a 22, Pazin, objavljuje

N A T J E A J Z A P R O D A J U N E K R E T N I N A

1. Raspisuje se Natje aj za prodaju nekretnina- stambenih i poslovnih prostora u stambeno poslovnoj zgradi koja e se graditi na gra evinskom zemljištu u Pazinu, u ulici Miroslava Buleši a, na k. .broj 263/9 (N.I. 2259/3) k.o. Pazin.

Gra evina je katnosti P+3 (prizemlje+ tri korisni ke etaže).

Ima ukupno 13 stambenih jedinica i 4 poslovna prostora. U prizemlju se nalaze 4 poslovna prostora, 1 stambena jedinica za osobu smanjene pokretljivosti, te prostor za spremišta. Ostale 3 etaže imaju svaka po 4 stambene jedinice.

Predmet ovog natje aju nisu stambene jedinice za koje su pravo na kupnju stekli kandidati sa kona ne liste Grada Pazina utvr ene nakon provedenog Natje aja za kupnju stanova po programu poticane stanogradnje Grada Pazina.

2. PREDMET PRODAJE

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

A. Poslovni prostori u prizemlju zgrade

| Redni broj | Oznaka u projektu | Neto površina prema projektu | Po etna cijena sa PDV-om | Garantni polog (1,5 %) |
|------------|----------------------|------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| 1. | Poslovni prostor „N“ | 52,80 m ² | 443.882,27 kuna (58.080,00 eura) | 6.658,23 kuna |
| 2. | Poslovni prostor „O“ | 24,20 m ² | 203.446,04 kuna (26.620,00 eura) | 3.051,69 kuna |
| 3. | Poslovni prostor „P“ | 19,10 m ² | 160.571,05 kuna (21.010,00 eura) | 2.408,57 kuna |
| 4. | Poslovni prostor „R“ | 53,70 m ² | 451.448,44 kuna (59.070,00 eura) | 6.771,73 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 (1,5 %) |
|------------|-------------------|-------------------------------|--|---|--------------------------------------|------------------------|
| 1. | Stan „A“ | prizemlje | Spremište (P=4,40m ² * 0,4) Parkirno mjesto PA (P= 17,50 m ² * 0,3) | P= 38,80 m ² P= 1,76 m ² P= <u>5,25 m²</u> Ukupno= 45,81 m ² | 364.111,85 kuna (47.642, 40 eura) | 5.461,68 kuna |
| 2. | Stan „B“ | prvi kat | Spremište (P=3,90 m ² * 0,4) Parkirno mjesto PB (P= 11,00 m ² * 0,3) | P= 74,30 m ² P= 1,56 m ² P= <u>3,30 m²</u> Ukupno= 79,16 m ² | 629.187,83 kuna (82.326,40 eura) | 9.437,82 kuna |
| 3. | Stan „D“ | prvi kat | Spremište (P=3,80 m ² * 0,4) Parkirno mjesto PD (P= 11,00 m ² * 0,3) | P= 53,90 m ² P=1,52 m ² P= <u>3,30 m²</u> Ukupno= 58,72 m ² | 466.724,47 kuna (61.068,80 eura) | 7.000,87 kuna |
| 4. | Stan „E“ | prvi kat | Spremište (P=4,50 m ² * 0,4) Parkirno mjesto PE (P= 11,00 m ² * 0,3) | P= 74,10 m ² P= 1,80 m ² P= <u>3,30 m²</u> Ukupno= 79,20 m ² | 629.505,76 kuna (82.368,00 eura) | 9.442,59 kuna |

| | | | | | | |
|----|----------|-----------|--|--|-------------------------------------|---------------|
| 5. | Stan „F“ | Prvi kat | Spremište (P=4,50 m ² *0,4) Parkirno mjesto PF (P= 11,00 m ² *0,3) | P=74,95 m ² P= 1,80 m ² <u>P= 3,30 m²</u> Ukupno= 80,05 m ² | 636.261,82 kuna (83.252,00 eura) | 9.534,93 kuna |
| 6. | Stan „G“ | Drugi kat | Spremište (P=6,40 m ² *0,4) Parkirno mjesto PG (P= 11,00 m ² *0,3) | P= 56,25 m ² P= 2,56 m ² <u>P=3,30 m²</u> Ukupno= 62,11 m ² | 493.669,23 kuna (64.594,40 eura) | 7.405,04 kuna |
| 7. | Stan „H“ | Drugi kat | Spremište (P=3,15 m ² *0,4) Parkirno mjesto PH (P= 11,00 m ² *0,3) | P=53,75 m ² P=1,26 m ² <u>P=3,30 m²</u> Ukupno= 58,31 m ² | 463.465,67 kuna (60.642,40 eura) | 6.951,99 kuna |
| 8. | Stan „I“ | Drugi kat | Spremište (P=1,60 m ² *0,4) Parkirno mjesto PI (P= 10,00 m ² *0,3) | P=74,75 m ² P=0,64 m ² <u>P=3,00 m²</u> Ukupno: 78,39 m ² | 623.067,63 kuna (81.525,60 eura) | 9.346,01 kuna |
| 9. | Stan „J“ | Tre i kat | Spremište (P=1,60 m ² * 0,4) Parkirno mjesto PJ (P= 11,00 m ² *0,3) | P=74,80 m ² P=0,64 m ² <u>P=3,30 m²</u> Ukupno= 78,74 m ² | 625.849,54 kuna (81.889,60 eura) | 9.387,74 kuna |

Napomena: cijena u kunama izra unata prema srednjem te aju eura HNB-a na dan 29.11.2013. godine

Po etna cijena za poslovne prostore dobivena je na osnovi jedini ne cijene neto površine prostora od 1100 €/m².

Po etna cijena za stambene prostore dobivena je na osnovi jedini ne cijene neto površine prostora od 1040 €/m².

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.

Analiza cijena za poreze

Cijena poslovnog prostora sastoji se od:

- Dijela na koji se obra unava porez na promet nekretnina od 5% (vrijednost zemljišta i komunalnog ure enja)
- Dijela na koji se obra unava PDV (osnovica za PDV)
- PDV- porez na dodanu vrijednost

Cijena stambenog prostora sastoji se od:

- Dijela na koji se obra unava porez na promet nekretnina od 5% (vrijednost zemljišta i komunalnog ure enja)
- Dijela na koji se obra unava PDV (osnovica za PDV)
- PDV- porez na dodanu vrijednost

Planirani rok po etka radova izgradnje je velja a 2014. godine.

Planirani rok dovršetka radova je prosinac 2014. godine.

Dovršetak zna i okon anje svih radova i primopredaju objekta.

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

3. UVJETI ZA PONUDITELJA

Op i uvjeti za ponuditelje

Ponuditelj može biti svaka fizi ka i pravna osoba koja

- ima pravo stjecanja vlasništva nekretnina u Republici Hrvatskoj
- koja nema nikakvih dospjelih nepla enih dugovanja prema prodavatelju
- koja uplati garantni polog odre en ovim Natje ajem.

4. UVJETI ZA PONUDU

Minimalna cijena

Minimalna početna cijena za poslovne i stambene prostore je određena.

Za poslovne prostore cijena je određena za prostor do faze dovršenosti, "roh bau" izvedbi, sa zatvorenim vanjskim površinama prozorskim.

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 Natječja
- 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 Natječja),
- 4) Pisanu izjavu o prihvatu svih uvjeta Natječja
- 5) Pisanu izjavu da je ponuditelj u cijelosti upoznat sa projektnom dokumentacijom na temelju koje će se izgraditi zgrada
- 6) Dokaz o uplaćenom garantnom pologu
- 7) Podatke o računu na koji se mora vratiti garantni plog u slučaju neizlicitirane najpovoljnije ponude
- 8) Pisanu potvrdu prodavatelja da nema nepodmirenih dospjelih dugovanja

Garantni plog uplaćuje se na račun Usluga d.o.o., IBAN:HR9824020061100387313, model 00, poziv na broj: 494-6-13- _____(OIB ponuditelja), s naznakom „Garantni plog za kupnju nekretnine“.

Garantni plog vraćat će se, najpovoljnijem ponuditelju u kupoprodajnu cijenu sukladno odredbama ovog Natječja.

Ponuditelju koji ne bude odabran kao najpovoljniji ponuditelj garantni plog se vraća na broj računa navedenom u ponudi u roku od 7 dana od dana donošenja odluke o izboru ponude.

U cijenu nije uključeno novo davanje koja se odnosi na prijenos prava vlasništva na kupljenoj nekretnini i troškova poreza te iste snosi kupac.

5. POSTUPAK PO PRIMITKU PONUDA I PRIHVATU PONUDA

Kriterij za izbor najpovoljnije ponude je **NAJVIŠA PONUDENA CIJENA**.

Ponude se evidentiraju prema redoslijedu zaprimanja na način da se na omotnicama zaprimljenih ponuda naznačuje: redni broj, datum i vrijeme primitka, te se po istom redoslijedu upisuju u odgovarajućim upisnicima.

Ako su na Natječaj pristigle dvije ili više ponuda sa istom ponudnom cijenom, odabire se ranije pristigla ponuda.

Odluku o odabiru naručitelj donijeti u roku od **30 (trideset dana) dana** od dana isteka roka za dostavu ponude.

Odluku o odabiru s preslikom zapisnika o pregledu i ocjeni ponuda javni naručitelj dostaviti će bez odgode dostaviti svakom ponuditelju na dokaziv način (dostavnica, povratnica, izvješće i o uspješnom slanju telefaksom, elektroničkom ispravom i sl.).

Ako ponuditelj koji je utvrđen kao najpovoljniji odustane od ponude, pravo na kupnju te nekretnine stječe sljedeći ponuditelj sa najvišom ponudnom cijenom.

Prodavatelj zadržava pravo da u cijelosti ili u jednom dijelu poništi postupak prikupljanja pismenih ponuda i da ne prihvati niti jednu pristiglu ponudu bez snošenja odgovornosti prema ponuditeljima u slučaju da na Natječaj ne pristigne dovoljan broj valjanih ponuda.

Ponuditelji će u slučaju prekida postupka po ovom Natječaju biti obaviješteni.

Ostali uvjeti kupnje bit će uređeni Predugovorom / Ugovorom o kupoprodaju nekretnine sa bitnim uvjetima određenim u ovome Natječaju.

6. POSTUPAK U SLUČAJU PRIHVATA PONUDE

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

Ponuditelj koji ne sklopi Predugovor u roku od 15 dana od dana slanja poziva gubi pravo na povrat garantnog pologa.

7. BITNI ELEMENTI PREDUGOVORA

Predugovor/Ugovor se sklapa sa slijedećim bitnim elementima:

- Prodavatelj – Usluga d.o.o.
Kupac – Ponuditelj
- Predmet kupnje: stambeni ili poslovni prostor definiran u ponudi i sukladno ovom Natječaju; identifikacija predmeta kupnje
- Zajedno sa stjecajem poslovnog/stambenog prostora kao posebnog djela zgrade (etažni vlasnik s određenim omjerima) kupac stječe 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 plaćanju predstavljaju bitni element
- Odredbe o eventualnom osnivanju založnih prava
- Obveza sklapanja glavnog ugovora

- Cijena – ponudna 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 ponudne cijene u odnosu na stvarnu površinu prostora preko razlike od 2%

8. PLAĆANJE CIJENE

30 % na ime cijene prilikom sklapanja Predugovora (u što se uračunava garantni polog) prije početka izgradnje, od čega 10 % predstavlja iznos uplaćen na ime kapare.

70 % na ime cijene prilikom sklapanja Ugovora o kupoprodaji po završetku izgradnje zgrade.

U slučaju da kupac zakasni s plaćanjem bilo kojeg obroka cijene za više od 15 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 15 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 ishoenje uporabne dozvole provodi prodavatelj.

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

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

Troškove poreza na promet nekretnina, PDV-a, troškove ovjere potpisa i troškove uknjižbe snosi kupac.

U slučaju da e kupac kupoprodajnu cijenu platiti kreditom banke, uvjeti i na ini plaanja biti e usuglašeni sa bankom kreditorom. Prodavatelj nudi kupcima mogućnost kreditiranja od banke partnera projekta izgradnje zgrade.

9. DOSTAVA PONUDA

Ponuda sa svim podacima odre enim u ovom Natje aju, potrebnim ispravama i dokumentacijom dostavlja se putem pošte ili osobno u zatvorenoj omotnici na adresu: **USLUGA d.o.o., Šime Kureli a 22, 52000 Pazin, s naznakom „Ne otvaraj-ponuda za kupnju nekretnine“.**

Rok za dostavu ponuda je **18.12.2013. godine do 15:00 sati, bez obzira na na in dostave.**

Nepravovremene ponude ne e se razmatrati.

10. INFORMACIJE I UVID U DOKUMENTACIJU

Obavijest o raspisivanju javnog Natje aja za prodaju nekretnina objavljena je u dnevnom listu Glas Istre 2.12.2013. godine, a tekst natje aja na oglasnoj plo i u sjedištu trgova kog društva Usluga d.o.o. , na oglasnoj plo i Grada Pazina te na internetskoj stranici www.usluga-pazin.hr, i na internetskoj stranici Grada Pazina www.pazin.hr.

Zainteresirani ponuditelji imaju pravo uvida u tehni ku dokumentaciju i sve dodatne informacije o natje aju u sjedištu trgova kog društva Usluga d.o.o., Šime Kureli a 22, Pazin, svakim radnim danom od 7,00 do 15,00 sati, uz prethodnu najavu na tel. 052 619 030.

Broj: 494-6/13

U Pazinu, 2.12.2013. 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 poslovnih prostora u stambeno-poslovnoj zgradi koji će se graditi na građevinskom zemljištu u Pazinu, u ulici Miroslava Bulešića, na k. broj 263/9 (N.I. 2259/3) k.o. Pazin, proučio i razumio tekst Natjeaja te da prihvaćam sve uvjete Natjeaja i elementa Ugovora o kupoprodaji nekretnine navedene u ovom natjeaju.

U _____, dana _____ 2013. 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 ponuditelja na ovom Natje aju za prodaju nekretnina- stambenih i poslovnih prostora u stambeno-poslovnoj zgradi koji e se graditi na gra evinskom zemljištu u Pazinu, u ulici Miroslava Buleši a, na k. .broj 263/9 (N.I. 2259/3) k.o. Pazin, izvršio uvid u projektnu dokumentaciju iz Natje aja te da sam u cijelosti upoznat sa projektnom dokumentacijom na temelju koje e se zgrada izgraditi.

U _____, dana _____ 2013. 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 poslovnih prostora u stambeno-poslovnoj zgradi koji e se graditi na gra evinskom zemljištu u Pazinu, u ulici Miroslava Buleši a, na k. .broj 263/9 (N.I. 2259/3) k.o. Pazin, nema nepodmirenih dospjelih dugovanja prema prodavatelju Usluga d.o.o.

Ova potvrda izdaje se u svrhu natjecanja te se u druge svrhe ne može koristiti.

U Pazinu _____, dana 2013. 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 _____, podnosim slijede u

PONUDU ZA KUPNJU

(stambenog/poslovnog prostora)

Rednog broja u Natje aju _____

Oznake u projektu _____

Neto površine _____

| | |
|-------------------------------|-----------|
| IZNOS PONU ENE CIJENE: | kn |
| | |
| | (slovima) |

Ponuditelj:

(potpis ovlaštene osobe)