

## NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA – STAMBENOG PROSTORA

1. Raspisuje se Natječaj za prodaju nekretnina – stambenog prostora u stambeno poslovnoj zgradi koja se gradi na k.č.broj 263/9 (N.I. 2259/3) k.o. Pazin, upisanoj u zk.ul. 4564, u ulici Miroslava Bulešića u Pazinu.

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

Predmet ovog natječaja nisu stambene i poslovne jedinice koje su prodane na prethodno provedenim natječajima.

### 2. PREDMET PRODAJE

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

#### A. Stambeni prostor

Redni broj	Oznaka u projektu	Položaj posebnog djela zgrade	Pripadajući dijelovi	Neto površina prema projektu	Početna cijena sa PDV-om	Garantni polog (2 %)
1.	Stan „B“	prvi kat	Spremište (P=3,90 m <sup>2</sup> * 0,4 ) Parkirno mjesto PB (P= 11,00 m <sup>2</sup> * 0,3)	P= 74,30 m <sup>2</sup> P= 1,56 m <sup>2</sup> <u>P= 3,30 m<sup>2</sup></u> Ukupno= 79,16 m <sup>2</sup>	564.564,41 kuna (74.806,20 eura)	11.291,29 kuna

*Napomena: cijena u kunama izračunata prema srednjem tečaju eura HNB-a koji se primjenjuje od 10.06.2015. godine*

Početna cijena za stambene prostore dobivena je na osnovi jedinične cijene neto površine prostora od 945 €/m<sup>2</sup> (sa PDV-om).

Površina spremišta i parkirnog mjesta koja je uračunata u neto površinu dobivena je na način 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 isporučuje 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 stambeni prostor je određena.

Za sve stambene prostore cijena je određena za kompletno uređenje prostora.

#### Obvezna dokumentacija

Ponuda mora sadržavati:

- 1) Naznaku nekretnine (stambenog prostora) za koje se natječe, sa oznakom rednog broja iz ovog Natječaja
- 2) Iznos ponuđene 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 računu 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: 116-48-15 \_\_\_\_\_(OIB ponuditelja), s naznakom „Garantni polog za kupnju nekretnine“ i naznakom imena i prezimena /naziva uplatitelja.

Garantni polog uračunat će se, najpovoljnijem ponuditelju u kupoprodajnu cijenu sukladno odredbama ovog Natječaja.

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

U cijenu nije uključeno novčano 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 PONUĐENA CIJENA**.

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

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

Otvaranje ponuda je javno, a obaviti će ga ovlaštene predstavnici naručitelja te će o tome sastaviti zapisnik.

Odluku o odabiru naručitelj će 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 će dostaviti bez odgode svakom ponuditelju na dokaziv način (dostavnica, povratnica, izvješće o uspješnom slanju telefaksom, elektronička isprava i sl.).

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

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 se sklapa sa slijedećim bitnim elementima:

- Prodavatelj – Usluga d.o.o.  
Kupac – Ponuditelj
- Predmet kupnje: stambeni prostor definiran u ponudi i sukladno ovom Natječaju; identifikacija predmeta kupnje
- Zajedno sa stjecajem 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 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 – ponuđena 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 obvezan 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 ponuđene cijene u odnosu na stvarnu površinu prostora preko razlike od 2%.

## **8. PLAĆANJE CIJENE**

90 % na ime cijene u roku od 8 dana od dana sklapanja Predugovora (u što se uračunava garantni polog), od čega 10 % predstavlja iznos uplaćen na ime kapare.

10 % na ime cijene prilikom sklapanja Ugovora o kupoprodaji po završetku izgradnje zgrade.

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

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 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 ishodjenje 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 **18.06.2015.godine do 12:00 sati, bez obzira na način dostave.**  
Otvaranje ponuda je javno, a obaviti će ga ovlašteni predstavnici prodavatelja dana 18.06.2015. godine s početkom u 12:00 sati u prostorijama USLUGA d.o.o., Šime Kurelića 22, 52000 Pazin.

#### **10. INFORMACIJE I UVID U DOKUMENTACIJU**

Tekst natječaja objavljen na internetskoj stranici [www.usluga-pazin.hr](http://www.usluga-pazin.hr), i na internetskoj stranici Grada Pazina [www.pazin.hr](http://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: 116-47/15  
U Pazinu, 10.06.2015. godine

Uprava društva

**IZJAVA O PRIHVAĆANJU  
UVJETA NATJEČAJA I ELEMENATA UGOVORA**

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- stambenog prostora u stambeno-poslovnoj zgradi koja se gradi na građevinskom zemljištu u Pazinu, u ulici Miroslava Bulešića, na k.č.broj 263/9 S.I. (2259/3 N.I.) k.o. Pazin, upisanoj u zk.ul. 4564, proučio i razumio tekst Natječaja te da prihvaćam sve uvjete Natječaja i elemenata Predugovora/Ugovora o kupoprodaji nekretnine navedene u ovom natječaju.

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- stambenog prostora u stambeno-poslovnoj zgradi koja se gradi na građevinskom zemljištu u Pazinu, u ulici Miroslava Bulešića, na k.č.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 Kurelića 22, Pazin

## POTVRDA

Potvrđujem da \_\_\_\_\_, kao ponuditelj na ovom Natječaju za prodaju nekretnina- stambenog prostora u stambeno-poslovnoj zgradi koja se gradi na građevinskom zemljištu u Pazinu, u ulici Miroslava Bulešića, na k.č.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 Natječaju za prodaju nekretnina-stambenog 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 Kurelića 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 Natječaja broj 116-48/15, od 10.06.2015.godine, podnosim slijedeću*

### PONUDU ZA KUPNJU

\_\_\_\_\_

(stambeni prostor)

Rednog broja u Natječaju \_\_\_\_\_

Oznake u projektu \_\_\_\_\_

Neto površine \_\_\_\_\_

<b>IZNOS PONUĐENE CIJENE:</b>	kn
	<i>(slovima)</i>

**Ponuditelj:**

\_\_\_\_\_

(potpis ovlaštene osobe)