

NATJEČAJ
ZA PRODAJU I ZAMJENU NEKRETNOSTI TE DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH
PROSTORA PRIKUPLJANJEM PISMENIH PONUDA

ZA PRODAJU:

1. dijela I kata označenog brojem VI i dijela II kata označenog brojem VIII na gr.č. 134., stambena zgrada od 120 m², upisana u z.k.ul. 696., K.o. Lovran, u naravi stan od 34,77 m², po početnoj cijeni od 11.205,00 kn/m²,
2. z.č. 7242/5, gradilište od 85 m², upisano u z.k.ul. 2099., K.o. Tuliševica, po početnoj cijeni od 718,71 kn/m², odnosno ukupno 61.090,35 kn, u naravi zemljište za potrebe okućnice,
3. poslovnog prostora, smještenog na I katu zgrade sagrađene na gr.č. 716., z.k.ul. 1337., K.o. Lovran, poznat pod nazivom disco klub Mimi (kasnije Oskar), po prodajnoj cijeni od 2.113.711,20 kn
4. garaže 18,29 m², sagrađene na z.č. 192/7, put, dvorište, garaža 1, garaža 2, od 1182 m², upisane u z.k.ul. 1306., K.o. Lovran, po početnoj cijeni od 60.316,58 kn, u naravi lijeva od dvije spojene garaže - gledano od mora prema garažama, označene u zemljišnoj knjizi kao garaža 2 – potrebno etažiranje garaža

ZA ZAMJENU:

- 1/9 dijela z.č. 2670. od 510 m², z.k.ul. 2127., k.o. Lovran, po početnoj cijeni od 373,50 kn/m² odnosno 21.289,50 kn, s 8/14 dijela z.č. 2669. od 100 m², z.k.ul. 1497., K.o. Lovran, po početnoj cijeni od 373,50 kn/m² odnosno 21.289,50 kn

ZA ZAKUP:

1. poslovnog prostora u Lovranu, Trg slobode, br. 12., veličine 57,30 m² zatvorenog poslovnog prostora, u naravi prostor u zgradi Kina Lovran, po cijeni od 25,68 do 34,58 kn/m² za *tihi obrt – ovisno o djelatnosti*, 60,26 kn/m² za *sportske igre*, 51,62 kn/m² za obavljanje djelatnosti *administrativnih poslova*, za *poslove računovodstvenog servisa*, *odvjetničku kancelariju*, te 43,10 kn/m² za *trgovačko uslužnu djelatnost*,
2. z.č. 303/3 od 802 m², upisana u z.k.ul. 2103, K.o. Tuliševica, po početnoj cijeni od 3.500,00 kn godišnje za potrebe pristupa, parkirališnog prostora i uređenja okoliša uz stambeni objekt.

Napomena: Nekretnina pod točkom 3. opterećena je hipotekom Raiffeisen bank Austria d.d., - u tijeku je postupak brisanja iste iz zemljišne knjige, a što je preduvjet za sklapanje kupoprodajnog ugovora.

Poslovni prostori daju se u zakup na neodređeno vrijeme.

Natječaj se provodi izborom najpovoljnijeg ponuđača na temelju pismenih ponuda predanih u roku od 15 dana od dana objave Obavijesti o provođenju natječajnog postupka u dnevnom glasilu **Novi list Rijeka** dana **04. svibanj 2012. godine**, u zatvorenoj koverti, putem pošte preporučeno ili osobno na adresu Općina Lovran, 51415 LOVRAN, Šet.m.Tita, br. 41., s naznakom **“NE OTVARAJ - ZA NATJEČAJ - (adresa poslovnog prostora) ”**.

JAVNO OTVARANJE PONUDA ODRŽAT ĆE SE 23. svibnja 2012. godine u 13 sati u Općini Lovran, Lovran, Šet. m. Tita, br. 41.

Zakašnjele i nepotpune ponude, kao i ponude ponuđača koji po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja natječaja imaju dospelih, a nepodmirenih dugovanja prema Općini, neće se uzeti u razmatranje.

II PONUDA TREBA SADRŽAVATI:

A) u slučaju prodaje i zamjene nekretnina:

- osobne podatke natjecatelja,
- dokaz o državljanstvu RH za fizičku osobu, a za pravnu izvod iz sudskog registra,
- iznos ponuđene cijene,
- dokaz o uplaćenju jamčevini

UVJETI NATJEČAJA:

- ponuđač je dužan **uplatiti jamčevinu u visini 10 % od početne cijene nekretnine** u korist Proračuna Općine Lovran, broj 2484008-1824200003, s naznakom «jamčevina», pozivom na broj: 68-7757-OIB za fizičke i pravne osobe,
- rok zaključenja ugovora je 15 dana od dana utvrđenja najpovoljnijeg ponuđača,
- odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača donosi nadležno tijelo iz članka 4. Odluke o raspolaganju imovinom Općine Lovran, a **izabire se ponuda koja ispunjava sve uvjete iz natječaja i ima ponuđen najviši iznos kupoprodajne cijene**,
- ponuđaču, čija je ponuda prihvaćena, jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu, a ostalim sudionicima se vraća u roku od 8 (osam) dana od donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača; u slučaju da utvrđeni najpovoljniji ponuđač ne zaključi kupoprodajni ugovor u propisanom roku, ili ako se ugovor raskine uslijed neplaćanja kupoprodajne cijene u periodu dužem od 45 dana, gubi pravo na povrat jamčevine,
- ugovor se zaključuje u roku od 8 dana od dana dostave odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača svim ponuđačima, a kupoprodajna cijena se plaća u roku od 15 dana od dana ovjere potpisa kupca na kupoprodajnom ugovoru,
- tabularnu ispravu za upis prava vlasništva na kupljenoj nekretnini Općina Lovran izdat će nakon isplate u cijelosti kupoprodajne cijene i ostalih troškova prodavatelja,
- troškove pripreme materijala i objave natječaja, uknjižbe prava vlasništva u zemljišne knjige, te poreza na promet nekretnina snosi kupac,
- način stupanja u posjed kupljene nekretnine, kao i obvezu plaćanja zakonskih zateznih kamata u slučaju kašnjenja s plaćanjem kupoprodajne cijene i drugih novčanih obveza regulirat će se kupoprodajnim ugovorom,
- podaci o nekretnini mogu se dobiti na tel. **051/291-045**,
- Općina zadržava pravo poništenja natječaja bez posebnog obrazloženja.

B) u slučaju zakupa zemljišta:

- kao i kod prodaje i zamjene nekretnine s tim da se ne izdaje tabularna isprava (alineja 6.) pa shodno tome nema uknjižbe niti poreza na promet nekretnina,
- umjesto izraza koji se ondosi na kupljene nekretnine radi se o zakupljenoj nekretnini, a umjesto izraza o kupoprodajnoj cijeni radi se o zakupnini.

C) u slučaju zakupa poslovnog prostora:

- visinu zakupnine po m² mjesečno,
- osobne podatke natjecatelja,
- dokaz o državljanstvu RH za fizičku, a izvod iz sudskog registra za pravnu osobu,
- dokaz o statusu natjecatelja koji ima prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora - Zakon o zakupu poslovnog prostora, Zakon o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji,
- dokaz o stručnoj spremi ili izvod iz sudskog registra,
- podatke o svom dosadašnjem radu uz prijedlog kvalitete i vrste usluga koje će se pružati,
- dokaz o podmirenim svim obvezama prema Općini Lovran - potvrda nadležnog tijela Općine Lovran,
- potvrda nadležne porezne uprave o plaćenim porezima i doprinosima,

- dokaz o uplati **jamčevine u visini početnog iznosa mjesečne zakupnine** u korist Proračuna Općine Lovran broj - **2484008-1824200003**, s naznakom "jamčevina", poziv na broj: 68-7722-OIB za fizičke i pravne osobe,
- izjavu natjecatelja da prihvaća opće uvjete zakupa propisane Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske županije br. 7/12)
- izjavu natjecatelja da će, **najkasnije na dan potpisa ugovora o zakupu**, predati Općini Lovran garanciju poslovne banke na iznos 12- mjesečne zakupnine, a **izjava mora biti popraćena pismom namjere poslovne banke** da će, u slučaju da ponuđač bude izabran kao najpovoljniji ponuđač, istom izdati neopozivu garanciju u visini 12-o mjesečne zakupnine, kao instrument osiguranja plaćanja za pravovremeno plaćanje zakupnine i troškova redovnog održavanja, utroška električne energije, vode, komunalne naknade i ostalih usluga i naknada za korištenje uređaja i zajedničkih dijelova zgrade. Garancija mora biti važeća za razdoblje od godine dana, a zakupnik će se prilikom potpisa ugovora o zakupu obvezati dostaviti izjavu o produženju garancije, prije njenog isteka, za svaku godinu dok ugovor o zakupu traje.

Umjesto garancije poslovne banke, ponuđač može ponuditi i osiguranje putem zasnivanja fiducijarnog vlasništva na nekretninama zakupnika, s time što vrijednost nekretnine treba biti najmanje u visini zbroja iznosa 12 mjesečnih zakupnina. Iz ovog osiguranja Općina je ovlaštena podmiriti neplaćenu zakupninu i sva davanja koja proizlaze iz zakupnog odnosa, kao i sve troškove naplate istih.

Umjesto garancije poslovne banke ili zasnivanja fiducijarnog vlasništva ponuđač može ponuditi plaćanje iznosa u visini **zbroja 6 mjesečnih zakupnina unaprijed kao polog** za svaku godinu dok ugovor o zakupu traje.

Prostor se daje u zakup u stanju u kojem je viđen, a obveza je budućeg zakupnika da ga uredi za potrebe djelatnosti o svom trošku.

Ugovor se sastavlja kao ovršna isprava, a troškove provedbe i solemnizacije ugovora o zakupu snosi zakupnik.

Informacije o poslovnom prostoru mogu se dobiti u uredskim prostorijama Općine Lovran ili na telefon **051/291-045**.

Izbor natjecatelja izvršit će se u roku od 8 dana od proteka roka za podnošenje ponuda, a obavijest o izboru dostaviti svim sudionicima u roku od 8 dana od dana donošenja odluke.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i **najviši iznos zakupnine, bez obzira na djelatnost**.

Osobe koje ostvaruju prvenstveno pravo na zaključenje ugovora o zakupu poslovnog prostora uputit će se na izjašnjenje o mogućnosti korištenje prava prvenstva u roku od 8 dana od dana dostave obavijesti o izboru.

Jamčevina koju je uplatio natjecatelj, izabran i pozvan na zaključenje ugovora, uračunava se u iznos zakupnine, a ostalim učesnicima se, bez prava na kamatu, vraća najkasnije osam dana nakon donošenja odluke o izboru natjecatelja. Ukoliko natjecatelj odustane od zaključenja ugovora gubi pravo na povrat jamčevine.

Uvođenje u posjed odmah po potpisivanju ugovora.

Zakupnik je dužan početi obavljati djelatnost u roku koji će se utvrditi u ugovoru o zakupu.

Općinski načelnik Općine Lovran zadržava pravo da bez posebnog obrazloženja ne prihvati niti jednu od podnesenih ponuda.

OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE LOVRAN