

Na temelju odluke nadležnih tijela Općine Lovran, članka 10., stavak 3., Odluke o raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Lovran (SN PGŽ 22/10 i 20/11) i članka 7., stavak 1., Odluke o poslovnom prostoru (SN PGŽ 7/97, 5/03, 35/05, 9/09, 22/10, 35/10-pročišćeni tekst i 14/11), Općina Lovran raspisuje

NATJEČAJ
ZA PRODAJU I ZAMJENU NEKRETNINA I 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. 2/12 dijela z.č. 329, vrt od 78 m², z.k.ul. 2148., K.o. Tuliševica, po početnoj cijeni od 1.069,70 kn/m², u naravi zemljište za „formiranje okućnice“,
3. z.č. 256., livada od 52 m², z.k.ul. 913., K.o. Opič, po početnoj cijeni od 962,55 kn/m², u naravi zemljište za „formiranje okućnice“,
4. 26/100 dijela z.č. 109/1, vrt i vinograd od 9892 m², z.k.ul. 1502., K.o. Lovran, po početnoj cijeni od 2.618,50 kn/m², u naravi građevinsko zemljište namijenjeno izgradnji građevine ugostiteljsko turističke namjene,
5. 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

Napomena: Nekretnine pod točkom 4. i 5. opterećene su hipotekom Raiffessen bank Austria d.d. Iniciran je postupak skidanja istih, a što je preduvjet za sklapanje kupoprodajnog ugovora.

ZA ZAMJENU:

- nekretnine z.č. 1187., pašnjak od 214 m², z.k.ul. 324., k.o. Tuliševica, po isključnoj cijeni od 449,55 kn/m² odnosno 96.203,70 kn, s nekretninom z.č. 1549., oranica od 372 m², z.k.ul. 1466., K.o. Tuliševica, po isključnoj cijeni od 200,00 kn/m² odnosno 74.400,00 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

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 Obavijesti** o provođenju natječajnog postupka u dnevnom glasilu **Novi list Rijeka** dana, objavljene **13. siječnja 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 02. veljače 2012. 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 dospjelih, 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:

- 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 plaćenju 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 poslovnom prostoru ("Službene novine" Primorsko-goranske županije br. 7/97, 5/03, 35/05, 9/09, 22/10, 26/10, 35/10-pročišćeni tekst i 14/11)
- 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.

OPĆINSKO NAČELNIK OPĆINE LOVRAN