

Na temelju odluka nadležnih tijela Općine Lovran, članka 10., stavak 3., Odluke o raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Lovran (SN PGŽ 22/10, 20/11, 28/12 i 45/12) i članka 7., stavak 1., Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (SN PGŽ 7/12), Općina Lovran raspisuje slijedeći

NATJEČAJ
ZA PRODAJU NEKRETNINA I ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA OPĆINE
LOVRAN PRIKUPLJANJEM PISMENIH PONUDA

ZA PRODAJU:

1. z.č. 3637/1, gradilište od 1284 m², s izdanim rješenjem o uvjetima gradnje za obiteljsku kuću ukupne netto površine od 248,62 m², upisano u z.k.ul. 1760., K.o. Lovran, te 1/145 dijela z.č. 2707., šuma od 1607 m², u naravi 11 m² zemljišta, iz z.k.ul. 79., K.o. Lovran, po početnoj cijeni od 720,77 kn/m², odnosno ukupno od 933.397,15 kn,
2. z.č. 3632/1, gradilište od 1125 m², s izdanim rješenjem o uvjetima gradnje za obiteljsku kuću ukupne netto površine od 198,50 m², upisano u z.k.ul. 2532., K.o. Lovran, po početnoj cijeni od 720,77 kn/m², odnosno ukupno od 810.866,25 kn,
3. z.č. 3625/3, gradilište od 1342 m², s izdanim rješenjem o uvjetima gradnje za obiteljsku kuću ukupne netto površine od 194,66 m², upisana u z.k.ul. 2675., K.o. Lovran, po početnoj cijeni od 720,77 kn/m², odnosno ukupno 967.273,34 kn,
4. 196/552 dijela z.č. 1283/1, oranica od 224 m², upisana u z.k.ul. 809., K.o. Oprič, po početnoj cijeni od 830,16 kn/m², odnosno ukupno 162.711,36 kn,
5. 104/505 dijela z.č. 255., vrt od 505 m², upisane u z.k.ul. 1179., K.o. Lovran, po početnoj cijeni od 1.068,18 kn/m², odnosno ukupno 111.090,72 kn,
6. dio prizemlja zgrade u Lovranu, Stari grad, br. 1., označenog crnom bojom na nacrtu zgrade sagrađene na gr.č. 132., stambena zgrada, dvorište i šterna od 204 m², upisane u z.k.ul. 514., K.o. Lovran, u naravi spremište smješteno odmah desno te ispod stepeništa na gornje etaže, nepravilnog oblika, bez struje, veličine 4,70 m², po početnoj cijeni od 2.350,00 kn/m², odnosno ukupno 11.045,00 kn,
7. 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,
8. poslovnog prostora veličine 22,54 m², smještenog u prizemlju zgrade u Lovranu, Šet. m. Tita, br. 63., sagrađene na gr.č. 763., stambena zgrada i terasa od 76 m², z.k.ul. 724., K.o. Lovran, na nacrtu označen crvenom bojom, po početnoj cijeni od 20.663,50 kn/m² odnosno ukupno 465.755,29 kn,
9. poslovnog prostora – skladište - veličine 20,26 m², smještenog u suterenu zgrade u Lovranu, Šet. m. Tita, br. 51., sagrađene na gr.č. 131., kuća stanovanja i dvorište od 144 m², upisane u z.k.ul. 894., K.o. Lovran, na etažnom elaboratu označenog kao spremište br. 4, po početnoj cijeni od 8.415,00 kn/m² odnosno ukupno 170.487,90 kn,

ZA ZAMJENU NEKRETNINA:

- z.č. 1280., vrt od 439 m², upisane u z.k.ul. 889., vlasništvo Marije Dokmanović i Dorine Dobrec, svake u ½ dijela, po početnoj cijeni od 327,47 kn/m² sa
- 170/890 dijela z.č. 1256., oranica od 890 m², upisana u z.k.ul. 2627., K.o. Oprič, u vlasništvu Općine Lovran u 1/1 dijela, po početnoj cijeni od 777,75 kn/m², te

ZA ZAKUP:

- poslovnog prostora uz okućnicu zgrade u Lovranu, Žrtava fašizma, br. 1., veličine 5,04 m², za obavljanje djelatnosti - videoteke i skladišta iz GRUPE III po početnoj cijeni od 50,00 kn/m², trgovina - kiosk iz GRUPE III po početnoj cijeni od 50,00 kn, obrtničke i osobne usluge iz GRUPE IV po početnoj cijeni od 45,00 kn, te - postolara iz GRUPE V po početnoj cijeni od 35,00 kn/m²,

NAPOMENA:

Predmet prodaje pod točkama 8. i 9. je samo površina poslovnih prostora koji su sada predmet zakupnog odnosa, sukladno odluci Općinskog vijeća Općine Lovran s 34. sjednice, održane 12. srpnja 2012 godine, pa shodno tome zakupci imaju pravo preče kupnje temeljem članka 17. Odluke o raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Lovran (SN PGŽ 22/10, 20/11, 28/12 i 45/12)

Odredba članka 26. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Službene novine" Primorsko-goranske županije br. 7/12), a koja se odnose na namjenu poslovnog prostora i početnu cijenu zakupa nalazi se nakon teksta natječaja.

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 **06. kolovoza 2013 godine**, i to 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 - (prodaja / zakup nekretnina)".

JAVNO OTVARANJE PONUDA ODRŽAT ĆE SE **23. kolovoza 2013 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 dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Općini ili javnim davanjima, odnosno ponuđača koji se ne pridržavaju rokova odobrene odgode plaćanja javnih davanja, 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 HR9724840081824200003, 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, ne starija od 15 dana,
 - potvrda nadležne porezne uprave o plaćenim porezima i doprinosima koja ne smije biti starija od 15 dana,
 - dokaz o uplati **jamčevine u visini početnog iznosa mjesečne zakupnine** u korist Proračuna Općine Lovran broj – **HR9724840081824200003**, 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,
 - izjavu ponuđača da li će zakupninu plaćati unaprijed svakih 6 ili 12 mjeseci, po izboru ponuđača, ili mjesečno u kom slučaju je u obvezi ponuditi jedan od slijedećih oblika osiguranja plaćanja:
- a) **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 svih plaćanja koji proizlaze iz zakupnog odnosa s pripadajućim zateznim kamatama i troškovima naplate istih. 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.
- b) **umjesto garancije poslovne banke, ponuđač može ponuditi i osiguranje putem zasnivanja fiducijarnog vlasništva na nekretninama zakupnika**, u kom slučaju dostavlja dokaz o vlasništvu nekretnina s time što vrijednost nekretnine treba biti najmanje u visini zbroja iznosa 12 mjesečnih zakupnina.
- c) **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.
- Iz ovih instrumenata osiguranja naplaćuju se sve obveze koje proizlaze iz zakupnog odnosa, a odnose se na neplaćene zakupnine i troškove redovnog održavanja, utroška električne energije, vode, komunalne naknade i ostalih usluga i naknada za korištenje uređaja i zajedničkih dijelova zgrade, s pripadajućim kamatama, kao i troškova naplate istih.

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

IZVOD IZ ODLUKE O ZAKUPU I KUPOPRODAJI POSLOVNOG PROSTORA

Članak 26.

Ovisno o djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru, utvrđuju se sljedeće grupe djelatnosti i uz njih iznosi početne zakupnine po m²:

GRUPA I:	70,00 kn
caffe bar, objekti brze prehrane, buffet, pivnica, bistro, disko i noćni bar, slastičarnice, pizzerije, kavana, banke, mjenjačnice, osiguravajuća društva, turističke i putničke agencije, te njihova predstavništva, igre na sreću, proizvodnja i prodaja predmeta od zlata i filigran, trgovina: butiqui, suveniri, antikvarijati	
GRUPA II:	60,00 kn
gostionice, krčme, konobe, pečenjarnice, kancelarijski prostori	
GRUPA III:	50,00 kn
restorani, ostale trgovina, osim onih iz grupa I i grupe IV, videoteke, skladišni prostori	
GRUPA IV:	45,00 kn
obrtničke i osobne usluge te proizvodne djelatnosti, osim <u>onih</u> iz grupe V., trgovina i proizvodnja prehrambenih proizvoda, cvjećarne, ljekarne, djelatnost zdravstva, odgoja i obrazovanja, kulture, informiranja i druge društvene djelatnosti, osim kada ih obavljaju neprofitne ustanove, umjetnički ateljei	
GRUPA V:	35,00 kn
brijači, krojači, postolari, popravci kućanskih aparata i uređaja, kemijska čišćenja, zdravljači i drugi ugostiteljski objekti za prehranu, rekreacijsko-zdravstvena namjena	
GRUPA VI:	20,00 kn
kancelarijski prostori tijela državne uprave i lokalne samouprave, političkih stranaka, udruženja građana, druge neprofitne organizacije i ustanove, kao i objekti primarne zdravstvene zaštite	