

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 i 28/12) i članka 7., stavak 1., Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (SN PGŽ 7/12), Općina Lovran raspisuje natječaj

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. 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,

ZA ZAKUP:

1. poslovnog prostora u Lovranu, Šet. m. Tita, br. 56., veličine 14 m², za obavljanje djelatnosti -videoteke i skladišnog prostora po početnoj cijeni od 50,00 kn/m², - obrtničkih i osobnih usluga, te proizvodne djelatnosti osim onih iz grupe V općinske Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, zatim trgovine i proizvodnje prehrambenih proizvoda te umjetničkog ateljea po početnoj cijeni od 45,00 kn/m², - brijači, krojači, postolari, popravci kućanskih aparata i uređaja po početnoj cijeni od 35,00 kn/m²,
2. poslovnog prostora u Lovranu, Šet. m. Tita, br. 49., veličine 43,70 m², za potrebe obavljanja - trgovačke djelatnosti (butik, suveniri), po početnoj cijeni od 70,00 kn/m², - za trgovinu prehrambenim proizvodima po početnoj cijeni od 45,00 kn, te - za ostalu trgovinu po početnoj cijeni od 50,00 kn/m²,
3. poslovnog prostora uz okućnicu zgrade u Lovranu, Žrtava fašizma, br. 1., veličine 5,04 m², za obavljanje djelatnosti - videoteke i skladišta po početnoj cijeni od 50,00 kn/m², te - postolara po početnoj cijeni od 35,00 kn/m², te
4. poslovnog prostora u Lovranu, Šet. m. Tita, br. 36., veličine 134,05 m² zatvorenog prostora i 124,05 m² terase, za obavljanje ugostiteljske djelatnosti – restoran po početnoj cijeni od 50,00 kn/m² zatvorenog prostora te 25,00 kn/m² za terasu.

NAPOMENA:

Za nekretninu pod točkom 4. – prodaja - u tijeku je postupak legalizacije dogradnje male pomoćne prostorije.

Nekretnina pod rednim brojem 4. – zakup - je opterećena podzakupnim odnosom temeljem ugovora sklopljenim s Općinom Lovran pa je novi zakupnik u obvezi naknaditi dosadašnja neamortizirana ulaganja zakupnika i podzakupnika u p.p.

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 **11. ožujka 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 28. ožujka 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:

- 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, 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 - **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,
 - 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

cafe 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 onih 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 čistiona, zdravljaci 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