

GRADONAČELNICA
KLASA: 940-01/11-01/9
URBROJ: 2182/10-02-11-6
Knin, 10. listopada 2011. godine

Na temelju članka 35.stavka 2. i članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00,129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09), članka 45 . Statuta Grada Knina („Službeni vjesnik Šibensko - kninske županije“ br. 7/09), Gradonačelnica Grada Knina, po Odluci o uvjetima, načinu, cijeni i postupku prodaje nekretnine od 29. ožujka 2011. godine, Klasa: 940-01/10-01/51, Urbroj: 2182/10-01-11-4 („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“ broj 5/11),
r a s p i s u j e

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Knina označene
kao čest. zem. 128/5 DVORIŠTE, ZGRADA, ZGRADA
površine 2434 m2 ZU 576 KO Knin

I. PREDMET NATJEČAJA

Prodaja nekretnine u vlasništvu Grada Knina označene kao:

- čest. zem. 128/5 DVORIŠTE, ZGRADA, ZGRADA, u površini 2343 m2 ZU 576 KO Knin, koja se nalazi u samom središtu grada uz prostor najgušće naseljenosti u gradu Kninu, anagrafske oznake Nelipićeve br. 1, u blizini Doma zdravlja Knin, **u svrhu otvaranja ustanove DOMA ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE** određenom odredbama Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Knina („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“ br. 5/2005).

Navedena nekretnina prodaje se u neuređenom stanju sa izgrađenom cestom i objektima koji su komunalno opremljeni.

II. POČETNA CIJENA

Početna kupoprodajna cijena nekretnine je u ukupnom iznosu od 6. 867.223, 92 kn (šestmilijunaosamstošezdesetsedamtisućadvjestadvadesettri kune i devedesetdvije lipe), **odnosno 2.930,00 kn/ 1m2 (dvijetisućdevestotrideset kuna i nula lipa)** prema srednjem tečaju HNB na dan 3. 08. 2011. godine 1EUR = 7,430 KN kao utvrđena tržišna cijena prema Elaboratu o procijeni tržišne vrijednosti nekretnine.

Kupac može kupoprodajnu cijenu za kupljenu nekretninu platiti i uz mogućnost obročne otplate cijene uz plaćanje zateznih kamata u slučaju zakašnjenja pojedinog obroka, računajući od dana dospjeća anuiteta do uplate.

Ako Gradsko vijeće Grada Knina odobri obročnu otplatu kupoprodajne cijene, kupac nekretnine dužan je sa poslovnom bankom zaključiti ugovor o bankarskoj garanciji ili priložiti ovjerenu bjanko zadužnicu na iznos iz ugovora kojim će se garantirati isplata cijelog iznosa kupoprodajne cijene uvećanog za pripadajuće kamate, a kupac nekretnine stječe pravo vlasništva i odgovarajuće uknjižbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama tek nakon što u cijelosti isplati kupoprodajnu cijenu.

Uz preuzimanje obveze kupca kod sklapanja ugovora da će snositi sve troškove otvaranja ustanove Doma za starije i nemoćne osobe, kupac je dužan urediti i označiti jednu prostoriju u zgradi pod nazivom „Stara bolnica“, kao memorijalni spomen na žrtve zatvora u vrijeme okupacije Grada Knina.

III. NATJECATELJI

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve domaće pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje zakonom dopuštene djelatnosti u Republici Hrvatskoj, ako i strane osobe ukoliko sukladno odredbama posebnog zakona mogu u Republici Hrvatskoj steći pravo vlasništva nad nekretninom u RH.

IV. PODNOŠENJE PONUDA

Pisane ponude natjecatelja sa traženom dokumentacijom predaju se u zapečaćenoj omotnici putem pošte preporučeno ili se predaju osobno u pisarnici gradske uprave Grada Knina s naznakom: "**Povjerenstvu za provedbu javnog natječaja za prodaju nekretnine anagrafske oznake Nelipićeve 1, Knin – „ NE OTVARATI "**, na adresu: **Grad Knin, dr. Franje Tuđmana br. 2, 22300 Knin.**

V. ROK ZA PREDAJU PONUDA

Rok za predaju ponuda je 15 (petnaest) dana od dana objave na web stranicama Grada Knina. Javni natječaj objavit će se na službenoj internet stranici Grada Knina www.knin.hr, lokalnoj radio postaji i na oglasnoj ploči gradske uprave Grada Knina.

Nepotpune ponude kao i ponude koje pristignu izvan roka iz prethodnog stavka neće se razmatrati. Nerazumljive i neodređene ponude smatrati će se nevaljanim.

VI. JAMČEVINA

Natjecatelji su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od **10 % (desetposto)** od utvrđenog ukupnog iznosa od 6. 867.223, 92 kn početne cijene za nekretninu za koju se podnosi pisana ponuda, tj. u iznosu od **686. 722, 35 kuna (šestoosamdesetšestisućasedamstodvadesetdvijekune i tridesetpetlipa)** u korist Grada Knina na žiro-račun br. 2330003-1819600001; model 68; poziv na broj 7757 - OIB ponuditelja, opis svrhe plaćanja: **jamčevina za natječaj - kupnja nekretnine.**

VII. PISANA PONUDA IZ TOČKE IV. MORA SADRŽAVATI:

- osnovne podatke o natjecatelju (ime i prezime, adresu, odnosno tvrtku i sjedište, osobni identifikacijski broj),
- oznaku nekretnine iz točke I. natječaja, za koju se podnosi ponuda,
- iznos ponudene kupoprodajne cijene za nekretninu po četvornom metru površine i iznos za cjelokupnu nekretninu iz točke I. natječaja (isključivo navedenu u kunama), koja ne može biti niža od početnog iznosa,
- dokaz o uplaćenju jamčevini,

- dokaz o hrvatskom državljanstvu (preslika domovnice) za fizičke osobe,
- izvod iz sudskog registra za trgovačka društva, odnosno presliku obrtnice ili izvod iz registra obrtnika, ne starije od 6 mjeseci,
- poslovno-investicijski plan sadrži: opis djelatnosti koja će se obavljati u novoopremljenom objektu, opis i strukturu planiranih ulaganja, opis sadržaja koji se namjerava izgraditi na predmetnoj nekretnini, planirani broj, struktura i dinamika zapošljavanja novih radnika u novoopremljenom objektu na neodređeno vrijeme, plan financiranja s naznakom izvora te udjelom vlastitih ulaganja, kao i rok za dovršetak cjelokupnog projekta iz poslovnog plana i početak obavljanja djelatnosti socijalne skrbi.
- idejni projekt sa situacijom,
- financijska izvješća (bilanca, račun dobiti i gubitka - za pravne osobe, a za fizičke osobe prijava poreza na dohodak) za zadnje 3 godine (2008., 2009. i 2010. godina), uz uvjet da u navedenim godinama nije poslovao s gubitkom.
- BON-1 za posljednju obrađenu poslovnu godinu i BON-2 ne stariji od 30 dana od dana objave natječaja,
- podatke o broju i strukturi zaposlenih
- potvrdu nadležne porezne uprave o uredno podmirenim porezima i doprinosima za zaposlene,
- potvrdu Grada Knina kojom se dokazuje nepostojanje dospjelih financijskih obveza prema Gradu Kninu po bilo kojoj osnovi (potvrdu izdaje Upravni odjel za proračun i financije),
- *pisanu izjavu o prihvaćanju obveze uređenja i označavanje jedne prostorije u zgradi pod nazivom „Stara bolnica“, kao memorijalni spomen na žrtve zatvora u vrijeme okupacije Grada Knin, o svom trošku, a pod nadzorom Grada Knina.*

Dokazi se prilažu u izvorniku ili u ovjerenj preslici.

VIII. PROVJERA DOKAZA O SPOSOBNOSTI NATJECATELJA

Grad može od natjecatelja čija je ponuda ocijenjena najpovoljnijom zatražiti ponovnu provjeru dokaza sposobnosti ponovnom dostavom traženih dokaza, naročito u slučaju sumnje u ispravnost s ponudom dostavljenih dokumenata ili kao ponovnu provjeru podataka iz dokumenata, te ima pravo odbiti ponudu ukoliko natjecatelj ne može ponovo dokazati svoju sposobnost u ostavljenom roku.

IX. KRITERIJ ZA ODABIR PONUDE

Kriterijima za odabir najpovoljnije ponude su prema važnosti:

- najveća ponuđena cijena,
- brzina realizacije projekta i program planiranih ulaganja.
- broj novootvorenih radnih mjesta,
- prethodno iskustvo u realizaciji sličnih projekata,

X. OBVEZE NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA (KUPCA)

Kupac nekretnine iz točke I. ovog natječaja dužan je:

- platiti ukupan iznos ponuđene cijene umanjen za iznos uplaćene jamčevine prilikom potpisa kupoprodajnog ugovora,
- platiti troškove ovjere potpisa i provedbe ugovora o kupoprodaji u zemljišnim i drugim javnim knjigama, porez na promet nekretninama i dr. troškove,
- o svom trošku izraditi idejno rješenje, pribaviti urednu lokacijsku i građevinsku dozvolu kod nadležnih službi za gradnju sukladno idejnom projektu radove za izgradnji objekta predviđenog ponudom za kupnju najkasnije u roku od 8 (mjeseci) od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora,

- pribaviti urednu uporabnu dozvolu, te započeti obavljati djelatnost socijalne skrbi predviđenu ponudom za kupnju najkasnije u roku od 1 (jedne) godine dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora.

Dokazima o broju novozaposlenih radnika smatraju se ugovori o radu na neodređeno vrijeme za sve novozaposlene radnike i odgovarajuća potvrda nadležne službe Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje i potvrde ili obrasci nadležne Porezne uprave o uplaćenim doprinosima za radnike.

Ako kupac nekretnine ne ispunji sve kriterije, uvjete i rokove, to je razlog prestanka prava vlasništva, a Grad Knin ima pravo na jednostrani raskid ugovora o kupoprodaji bez odgovornosti za eventualnu štetu kupca i pravo nazad kupljene nekretnine, uz ugovornu kaznu u vidini od 20% važeće tržišne cijene u trenutku raskida ugovora određenu temeljem nalaza i mišljenja sudskog vještaka odgovarajuće struke, a što će se detaljnije regulirati kupoprodajnim ugovorom.

XI. POVJERENSTVO ZA PROVOĐENJE JAVNOG NATJEČAJA

Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Knina utvrdit će najpovoljniju ponudu i dostaviti zapisnik gradonačelnici radi utvrđivanja prijedloga za odabir najpovoljnije ponude.

XII. ODLUKA O PRODAJI NAJPOVOLJNIJE PONUDE

O prodaji nekretnine najpovoljnijem natjecatelju, odlučuje Gradsko vijeće Grada Knina.

Odabrani ponuditelj biti će pozvan pisanim putem da pristupi zaključivanju kupoprodajnog ugovora s Gradom Kninom u roku od 8 (osam) dana od donošenja odluke iz prethodnog stavka.

Ugovor s najpovoljnijim natjecateljem sklapa gradonačelnica Grada Knina. Ugovorom će se regulirati ostala prava i obveze.

Pravna osnova za uknjižbu nekretnine je sklopljeni kupoprodajni ugovor koji sadrži klauzulu o potvrdi kao dokaz o uplaćenju kupoprodajnoj cijeni koju izdaje Grad Knin.

XIII. Natjecatelju koji uspije u natječaju jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu, a ostalim se vraća u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

Natjecatelj koji odustane od ponude ili bez opravdanog razloga ne pristupi zaključivanju kupoprodajnog ugovora, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

XIV. Sve informacije u vezi javnog natječaja mogu se dobiti radnim danom od 07:00 do 15:00 kod pročelnice Upravnog odjela za imovinsko pravne poslove i imovinu Tatjane Martinović, na telefon 022/664-434.

**GRADONAČELNICA
Josipa Rimac**