

Grad Novalja na temelju članka 391., stavka 1 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), u svezi članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13, 137/15, 123/17) te Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju dijela nekretnina na području Poduzetničke zone Čiponjac II, Klasa: 943-01/20-02/06, Urbroj: 2125/06-02/01-20-2 od 16. svibnja 2020.g., dana 18. svibnja 2020.g. raspisuje,

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju dijela nekretnina
na području Poduzetničke zone Čiponjac II

PREDMET JAVNOG NATJEČAJA

Članak 1.

Predmet prodaje jesu dijelovi neizgrađenih građevinskih nekretnina na području Poduzetničke zone Čiponjac II, i to:

- a) dio k.č.br. 1838/1 i k.č.br. 1838/199 obje upisane u zk.ul. 4479 k.o. Novalja, u vlasništvu Grada Novalje, u ukupnoj površini od 1678 m² (na kartografskom prikazu dio nekretnine označen je šrafurom crvene boje), u daljnjem tekstu: Polje 1;
- b) dio k.č.br. 1838/1 upisanoj u zk.ul. 4479 k.o. Novalja, u vlasništvu Grada Novalje, u ukupnoj površini od 10306 m² (na kartografskom prikazu dio nekretnine označen je šrafurom plave boje), u daljnjem tekstu: Polje 2;
- c) dio k.č.br. 1838/1 i k.č.br. 1838/198 obje upisane u zk.ul. 4479 k.o. Novalja, u vlasništvu Grada Novalje, u ukupnoj površini od 13363 m² (na kartografskom prikazu dijelovi nekretnina označeni su šrafurom žute boje), u daljnjem tekstu: Polje 3.

Na dijelovima nekretnina koji su predmet ovog javnog natječaja dopuštena je gradnja sukladno prostornoplanskoj dokumentaciji i drugim uvjetima građenja. Namjena predmetnih dijelova nekretnina određena je sukladno Urbanističkom planu uređenja dijela Poduzetničke zone Čiponjac (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 7/20, u daljnjem tekstu: Plan) .

Grad Novalja ne odgovara za eventualnu izmjenu ili ograničenja u pogledu određenih uvjeta gradnje koji se mogu pojaviti kao posljedica izmjene pozitivnih zakonskih ili podzakonskih propisa.

POČETNA CIJENA

Članak 2.

Početna cijena za prodaju naprijed navedenih nekretnina jest:

- a) Polje 1 i 3 – 38,00 eura/m² (slovima: tridesetiosameura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja,
- b) Polje 2 – 53,00 eura/m² (slovima: pedesetitrieura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

POVRŠINA BUDUĆE NEKRETNINE

Članak 3.

Najmanja površina nekretnine, buduće građevne čestice, može biti:

- a) 2000 m² ukoliko će se graditi građevina gospodarske - proizvodne – pretežito zanatske namjene (I2)
- b) 1500 m² ukoliko će se graditi građevine gospodarske - poslovne pretežito uslužne (K1), pretežito trgovačke (K2) i komunalno-servisne (K3).

INVESTICIJSKI PROGRAM

Članak 4.

Svi ponuditelji obvezni su svojoj ponudi priložiti investicijski program (elaborat) koji se obvezuju realizirati u roku 5 (pet) godina koji mora biti u skladu sa namjenom nekretnine utvrđenom Planom, te iz kojeg će biti razvidno sljedeće:

- naziv investicije
- vrijednost investicije (ulaganja u objekte i opremu)
- djelatnost koja se planira obavljati
- elemente temeljem kojih bi ponuditelj mogao ostvariti olakšice na postignutu cijenu
- eventualne specifičnosti projekta.

PRAVO SUDJELOVANJA

Članak 5.

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju domaće i strane pravne i fizičke osobe.

PREDAJA, OTVARANJE I PREGLED PONUDA

Članak 6.

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda u roku od 10 (deset) dana od dana objave natječaja u Zadarskom listu, na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Grada Novalje, www.novalja.hr.

Ponuditelji su dužni pisane ponude dostaviti poštom kao preporučenu pošiljku odnosno predati u pisarnici Grada Novalje, Trg dr. Franje Tuđmana 1, 53291 Novalja, u zatvorenoj omotnici uz naznaku „NE OTVARAJ – JAVNI NATJEČAJ – PODUZETNIČKA ZONA ČIPONJAC II“.

Rok za dostavu ponuda je 15 (petnaest) dana od dana objave natječaja.

Javno otvaranje pristiglih ponuda obaviti će se na adresi: Grad Novalja, Novalja, Trg dr. Franje Tuđmana 1, Gradska vijećnica, dana 8. lipnja 2020.g., s početkom u 12,00 sati.

Otvaranju ponuda mogu prisustvovati, uz članove povjerenstva, svi ponuditelji koji su dostavili ponudu na ovaj javni natječaj, kao i njihovi punomoćnici (uz punomoć za zastupanje).

Otvaranje i pregled pristiglih ponuda provesti će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja.

Po pregledu zaprimljenih ponuda Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja će izraditi prijedlog podjele nekretnina unutar pojedinog polja imajući u vidu djelatnost koju bi ponuditelj obavljao te površinu koju je ponuditelj predložio u ponudi.

Predloženi plan podjele dostaviti će se ponuditelju radi očitovanja prihvaća li isti. Ukoliko se isti u roku od 15 dana od dana dostave plana podjele očituje da ne prihvaća predloženu podjelu ili se ne očituje, smatra se da je ponuditelj odustao od podnesene ponude, te će mu Grad Novalja vratiti uplaćenu jamčevinu bez prava na obračun kamata.

Po zaprimanju očitovanja o prihvaćanju plana podjele, Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja će izraditi izvješće i isti dostaviti gradonačelniku radi upućivanja prijedloga odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja Gradskom vijeću Grada Novalje.

ODLUKA O IZBORU NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Članak 7.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donijet će Gradsko vijeće Grada Novalje.

Grad Novalja sklopiti će ugovor o kupoprodaji dijela nekretnine s najpovoljnijim ponuditeljem u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu iznad početne, pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja po donošenju odluke o izboru, najboljim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu.

Najbolji ponuditelj koji je odustao od ponude po donošenju odluke o izboru, gubi pravo na jamčevinu.

SADRŽAJ PONUDE

Članak 8.

Pisana ponuda obvezno treba sadržavati sljedeće podatke:

1. podatke o ponuditelju: ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja, sa naznakom prebivališta ili boravišta, odnosno sjedišta, oib
2. ponudu kupoprodajne cijene nekretnine izražene u eurima po m² (sve u kunskoj protuvrijednosti plativo po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja), kao i način plaćanja cijene: jednokratno ili obročno
3. površina buduće nekretnine koju je ponuditelj spreman kupiti
4. broj računa s naznakom banke na koji se ima izvršiti povrat jamčevine u slučaju neprihvatanja ponude,
5. dokaz o hrvatskom državljanstvu ili registraciji pravne osobe u RH, odnosno dokaz o državljanstvu države članice Europske unije ili dokaz o registraciji pravne osobe u državi članici Europske unije (ponuditelj je dokaz o državljanstvu države članice Europske unije odnosno dokaz o registraciji pravne osobe u državi članici Europske unije dužan dostaviti s ovjerenim prijevodom na hrvatski jezik),
6. dokaz o uplaćenju jamčevine,
7. investicijski program
8. vlastoručno potpisanu izjavu ponuditelja da je suglasan/na sa korištenjem i obradom osobnih podataka u svrhu provedbe postupka po objavljenom javnom natječaju (dostavljaju samo fizičke osobe),
9. potpis odnosno potpis i pečat podnositelja ponude.

Podnošenjem ponude na natječaj, ponuditelj prihvaća uvjete natječaja.

Ponude koje ne sadrže naprijed navedeno i ponude podnesene izvan roka neće se razmatrati.

Ugovor o kupoprodaji nekretnine ne može se sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema Gradu Novalji, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja istih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Grad Novalja će po službenoj dužnosti za ponuditelja (fizičku ili pravnu osobu) pribaviti dokaz o nepostojanju dospelih nepodmirenih obveza prema Gradu Novalji, odnosno o odobrenju odgode plaćanja istih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

JAMČEVINA

Članak 9.

Uz prijavu na natječaj plaća se jamčevina u iznosu 10% iznosa koji čini umnožak površine predložene za otkup u m² i 53,00 eura u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

Po odabiru ponuditelja jamčevina će se istome uračunati u kupoprodajnu cijenu, dok će se ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena uplaćena jamčevina vratiti u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude, bez prava na obračun kamata.

Uplata jamčevine uplaćuje se za korist proračuna Grada Novalje na žiro račun broj: HR1123400091828800007, pozivom na broj: 68 7757– OIB.

Uplatnica se prilaže uz ponudu.

Članak 10.

Porez na promet nekretnine snosi kupac.

Kupac snosi sve troškove i izdatke vezane uz sklapanje Ugovora, cijepanje nekretnine, troškove zemljišnoknjižne i katastarske provedbe na ime kupca, te eventualne druge troškove u vezi s naprijed navedenim.

Članak 11.

Kupac je dužan ukupnu kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine, uplatiti na račun Grada Novalje u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja ugovora.

Iznimno od stavka 1. ovog članka može se odobriti obročna otplata kupoprodajne cijene i to do 24 (dvadesetičetiri) obroka.

U slučaju da kupac zakasni sa plaćanjem kupoprodajne cijene više od 90 (devedeset) dana od dana kada je kupoprodajna cijena trebala biti isplaćena u cijelosti, Grad Novalja može raskinuti ugovor i zadržati jamčevinu.

Članak 12.

Grad Novalja zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu iz natječaja, kao i pravo odustati od zaključenja ugovora u svako doba prije potpisivanja ugovora, bez da pritom snosi odgovornost prema bilo kojem od ponuditelja ili da ima obvezu obavijestiti ponuditelje o razlozima za takav postupak, te bez obveze bilo kakve naknade sudionicima javnog natječaja.

PRAVO NA OLAKŠICE U ODNOSU NA POSTIGNUTU CIJENU

Članak 13.

Pravo na olakšice u odnosu na postignutu cijenu ostvaruje samo onaj ponuditelj koji je u trenutku podnošenja ponude za kupnju nekretnine registriran za obavljanje neke od djelatnosti temeljem kojih se ostvaruje pravo na olakšicu te koji takvu djelatnost planira obavljati na nekretnini za koju se natječe.

Ponuditelj može ostvariti pravo na umanjenje postignute kupoprodajne cijene, u određenom postotku kako slijedi:

- za proizvodnu djelatnost 50%,
- za prerađivačku djelatnost 50%,
- za ostale uslužno servisne djelatnosti 10%,
- za preseljenje djelatnosti iz stambenog područja Grada Novalje 10%,
- za sjedište obrta/trgovačkog društva/zadruga na području grada Novalje 20%.

Kupoprodajna cijena nekretnine po umanjenju za naprijed navedene olakšice ne može iznositi manje od 10 eura/m² (slovima: deseteura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

Ukoliko ponuditelj ispunjava uvjete za ostvarenje prava na olakšicu temeljem više navedenih olakšica, postotci olakšica se zbrajaju, osim olakšica po vrsti djelatnosti koje se međusobno isključuju.

Pravo na olakšice ne može ostvariti osoba koja je osobno ili kao vlasnik/suvlasnik obrta/trgovačkog društva tijekom ranijih godina od Grada Novalje kupila nekretninu u Poduzetničkoj zoni Čiponjac te ju nije privela namjeni, odnosno koja je nekretninu prodala bez privođenja namjeni.

Ponuditelj je dužan vratiti Gradu Novalji iznos za koji mu je umanjena kupoprodajna cijena temeljem navedene olakšice ukoliko unutar roka od 5 (pet) godina od dana sklapanja ugovora nekretninu upotrebljava suprotno namjeni odnosno ukoliko ne obavlja djelatnost za koju je dobio olakšicu, ukoliko promijeni sjedište obrta/trgovačkog društva ili ne preseli iz stambenog područja. Ovlaštenje Grada Novalje ne utječe na pravo Grada Novalje jednostrano raskinuti ugovor uz povrat zemljišta u svoje vlasništvo.

ROK IZGRADNJE

Članak 14.

Ponuditelj je dužan u roku od 5 (pet) godina od dana sklapanja ugovora ishoditi uporabnu dozvolu za izgrađeni objekt sukladno projektnoj dokumentaciji i odgovarajućem aktu za gradnju te započeti s obavljanjem djelatnosti sve sukladno investicijskom programu.

Ukoliko ponuditelj unutar roka od 5 (pet) godina od dana sklapanja ugovora ne realizira projekt sukladno investicijskom programu, Grad Novalja jednostrano će raskinuti ugovor o kupoprodaji uz povrat nekretnine u svoje vlasništvo.

OGRANIČENJA PRILIKOM RASPOLAGANJA NEKRETNINOM

Članak 15.

Ponuditelj nije ovlašten nekretninu ili njen dio otuđiti u razdoblju od 5 (pet) godina od sklapanja ugovora bez prethodne suglasnosti Grada Novalje.

Grad Novalja zadržava pravo prvokupa prodane nekretnine na rok od 5 (pet) godina po cijeni koja je bila predmet kupoprodaje.

Tabularna izjava podobna za uknjižbu prava vlasništva bit će izdana po izgradnji objekta.

Ponuditelj je dužan omogućiti na nekretnini osnivanje prava služnosti prolaska infrastrukturnih vodova (niskonaponska mreža, kanalizacija, vodovod i sl.).

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Za sva dodatna objašnjenja u svezi s javnim natječajem zainteresirane osobe mogu se obratiti u Grad Novalju, Trg dr. Franje Tuđmana 1, na telefon 053-663-407 ili 053-661-350, svakim radnim danom od 7 do 15 sati.

Članak 17.

Grad Novalja zadržava pravo neprihvatanja niti jedne valjane ponude iz javnog natječaja, bez da pritom snosi odgovornost prema bilo kojem od ponuditelja ili da ima obvezu obavijestiti ponuditelje o razlozima za takav postupak, te bez obveze bilo kakve naknade sudionicima javnog natječaja.

KLASA: 943-01/20-02/06

URBROJ: 2125/06-01/01-20-4

Novalja, dana 18. svibnja 2020.g.

Grad Novalja