

Temeljem odredbe članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17 – ispravak pročišćenog teksta), članka 3. Odluke Gradskog vijeća grada Belišća o prodaji stanova u vlasništvu Grada Belišća („Službeni glasnik grada Belišća“ broj 11/14), Zaključak o prihvaćanju procjena tržišne vrijednosti stanova u vlasništvu grada Belišća („Službeni glasnik grada Belišća“ broj 5/23) te članka 61., stavka 4. i 5. točke 5. Statuta grada Belišća ("Službeni glasnik grada Belišća" broj 5/09, 3/13, 11/14, 7/15, 1/16, 3/16, 1/18, 1/20, 1/21 i 13/22), Gradonačelnik grada Belišća raspisuje dana 4. travnja 2023. godine

JAVNI NATJEČAJ
za prodaju stana u vlasništvu grada Belišća, stan u prizemlju, oznake S4
na adresi Vijenac S. H. Gutmanna 5/B u Belišću

1. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA

Predmet javnog natječaja je prodaja stana u vlasništvu grada Belišća u ulici Vijenac S. H. Gutmanna 5/B u Belišću, dvosobni stan u prizemlju oznake S4 lijevo, k.o. Belišće, upisan u zemljišno - knjižni uložak broj 2045, k.č.br. 486/3, ukupne korisne površine od 46,37 m² s sporednim dijelom vanjsko stubište od 1,88 m² i ostave 4 u podrumu od 15,65 m² suvlasnički dio 1270/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), u diobnom planu označen crvenom bojom.

Tržišna vrijednost nekretnine (stana) utvrđena je od ovlaštene pravne osobe STRUGA-GRADNJA j.d.o.o. u iznosu od 10.267,13 €/77.357,69 KN, od 13.03.2023. godine.

Prodaja se vrši po sistemu "viđeno-kupljeno" te prodavatelj ne odgovara kupcu za bilo kakve nedostatke stana koji je predmet prodaje.

2. POČETNA PRODAJNA CIJENA

Početna prodajna cijena za stan iz točke 1. ovog Javnog natječaja određuje se prema tržišnoj (prometnoj) vrijednosti predmetne nekretnine koja, prema elaboratu procjene vrijednosti nekretnine izrađenog od ovlaštene tvrtke STRUGA-GRADNJA j.d.o.o. iznosi **10.267,13 €/77.357,69 KN**, oslobođeno PDV-a po članku 40. točka j. i članku 75. stavku 3. točka c. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Kupac plaća porez na promet nekretnina sukladno Zakonu o porezu na promet nekretnina.

3. JAMČEVINA

Natjecatelji su obvezni uplatiti jamčevinu za stan iz točke 1. ovog javnog natječaja u iznosu

1026,71€/7.735,75 KN

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Proračuna grada Belišća, Belišće, Vijenac dr. Franje Tuđmana 1, broj HR7823400091801600001, Model 68, poziv na broj 7757-OIB uplatitelja, s naznakom "JAMČEVINA ZA STAN S4".

Odobranom ponuditelju jamčevina će se uračunati u prodajnu cijenu, a ponuditeljima koji ne uspiju na natječaju, jamčevina će se vratiti u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Najpovoljnijem natjecatelju položena jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu stana.

Ako najpovoljniji natjecatelj odustane od svoje ponude, nema pravo na povrat jamčevine.

Ako najpovoljniji natjecatelj ne pristupi sklapanju ugovora o kupoprodaji stana bez opravdanog razloga, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora i nema pravo na povrat jamčevine.

Ponuditelj može odustati od svoje ponude do početka postupka javnog otvaranja ponuda, u kojem slučaju ima pravo na povrat jamčevine.

Uplaćena jamčevina ne vraća se najpovoljnijem ponuditelju ako odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji.

4. SADRŽAJ PONUDE

Pravo podnošenja ponude za kupnju stana iz točke 1. ovog Javnog natječaja ima svaka pravna i fizička osoba koja prema pozitivnim propisima može stjecati pravo vlasništva na nekretninama u Republici Hrvatskoj.

Pisana prijava za sudjelovanje u natječaju, po Odluci o prodaji stanova Grada Belišća, mora sadržavati:

- a) za fizičke osobe:
 - obrazac ponude s osobnim podacima (ime i prezime, OIB, adresa, kontakt telefon) i iznosom ponudene cijene izražene u kunama/EURIMA i brojem, adresu i opis stana za koji se podnosi ponuda,
 - preslik osobne iskaznice ili drugog odgovarajućeg identifikacijskog dokumenta,

- dokaz o uplaćenju jamčevini i broj računa na koji će se vratiti jamčevina,
- potvrda o podmirenim dospjelim obvezama prema gradu Belišću (Upravni odjel za financije i proračun),
- potvrda trgovačkih društava u vlasništvu Grada Belišća o nepostojanju duga (Hidrobel d.o.o. i Kombel d.o.o.),
- potpisana Izjava o prihvaćanju uvjeta natječaja i obradi osobnih podataka u svrhu natječaja i
- ostala dokumentacija određena tekstem objave.

b) za pravne osobe:

- obrazac ponude s podacima o pravnoj osobi (naziv ponuditelja, MB, OIB, adresu sjedišta, kontakt telefon) i iznosom ponuđene cijene izražene u kunama/EURIMA i brojem,
- preslika rješenja o upisu u sudski ili drugi odgovarajući registar,
- dokaz o uplaćenju jamčevini i broj računa na koji će se vratiti jamčevina,
- potvrda o podmirenim dospjelim obvezama prema gradu Belišću (Upravni odjel za financije i proračun),
- potvrda trgovačkih društava u vlasništvu Grada Belišća o nepostojanju duga (Hidrobel d.o.o. i Kombel d.o.o.)
- potpisana Izjava o prihvaćanju uvjeta natječaja i obradi osobnih podataka u svrhu natječaja i
- ostala dokumentacija određena tekstem objave.

Obrazac ponude i Izjava o prihvaćanju uvjeta natječaja mogu se dobiti u Gradskoj upravi grada Belišća i na internet stranici: www.belisce.hr, za vrijeme dok je natječaj otvoren.

Potvrdu o podmirenim dospjelim obvezama prema gradu Belišću izdaje Upravni odjel za financije i proračun grada Belišća.

Potvrdu o nepostojanju duga prema tvrtkama u vlasništvu Grada Belišća izdaje nadležna služba za financije gradskih tvrtki Kombel d.o.o. i Hidrobel d.o.o.

Ponuda koja ne sadrži navedeno smatra se nepotpunom i neće se razmatrati.

Ponuda koja ne sadrži navedeno smatra se nevažećom te se odbacuje.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos ponuđene cijene.

5. UVJETI KUPNJE NEKRETNINE

Kupac je dužan uplatiti kupoprodajnu cijenu u cijelosti najkasnije u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, a upis prava vlasništva dozvoljava se kupcu tek nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

Ukoliko kupac ne isplati ugovoreni iznos kupoprodajne cijene u ugovorenom roku, ugovor se smatra raskinutim te isti gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

6. PRAVO PRVOKUPA

Pravo prvokupa ima najmoprimac ili suvlasnik idealnog dijela stana koji je predmet prodaje, uz uvjet da je sudionik natječaja te da prihvaća najvišu ponuđenu kupoprodajnu cijenu stana.

Pravo prvokupa nema najmoprimac za kojega je u tijeku postupak otkaza ili raskida ugovora o najmu stana.

7. SKLAPANJE KUPOPRODAJNOG UGOVORA

Gradonačelnik s najpovoljnijim ponuditeljem sklapa kupoprodajni ugovor najkasnije u roku od 15 dana od dana dostave poziva odabranom ponuditelju za sklapanje kupoprodajnog ugovora.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u propisanom roku ili po pozivu Gradonačelnika, smatra se da je odustao od kupnje nekretnine, u kojem slučaju gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, a natječaj će se za kupoprodaju predmetnog stana ponoviti.

Ukoliko je kupac stana dosadašnji najmoprimac, postoji mogućnost primjene odredbi članka 6. i 18. Odluke Gradskog vijeća grada Belišća o prodaji stanova u vlasništvu Grada Belišća („Službeni glasnik grada Belišća“ broj 11/14).

Troškove ovjere ugovora, poreza na promet nekretnina, uknjižbe nekretnine u zemljišne i katastarske knjige, te sve ostale troškove vezane uz prijenos prava vlasništva snosi kupac.

Gradonačelnik s najpovoljnijim ponuditeljem sklapa kupoprodajni ugovor najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u propisanom roku ili po pozivu Gradonačelnika, smatra se da je odustao od kupnje nekretnine, u kojem slučaju gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Troškove ovjere ugovora o kupoprodaji, poreza na promet nekretnina, uknjižbe nekretnine u zemljišne i katastarske knjige, izrade projektne dokumentacije, ishođenja potrebnih dozvola, kao i troškove parcelacije zemljišta u katastarskim i zemljišnim knjigama, etažiranje, te sve ostale troškove vezane uz prijenos prava vlasništva snosi kupac.

8. ADRESA DOSTAVE PONUDE

Ponude se dostavljaju poštom preporučeno, u zatvorenim omotnicama, s naznakom na omotnici:

„PONUDA NA NATJEČAJ – KUPNJA STANA OZNAKE S-4 - NE OTVARATI“
na adresu: Grad Belišće, Vijenac dr. Franje Tuđmana 1, 31551 Belišće, a mogu se predati i osobno na istoj adresi, svakog radnog dana od 7:00 do 15:00 sati, od dana objave natječaja zaključno
do 12. travnja 2023. godine (SRIJEDA).

Javno otvaranje ponuda održat će se 17. travnja 2023. godine (PONEDJELJAK) s početkom u 10,30 sati u prostoriji Male vijećnice Gradske uprave grada Belišća (I kat), Vijenac dr. Franje Tuđmana 1, Belišće

Natječaj je objavljen na oglasnoj ploči u Gradskoj upravi grada Belišća i na internet adresi: www.belisce.hr.

Nepravodobne ponude neće se razmatrati.

Ako se nakon otvaranja ponuda utvrdi da su dva ili više ponuditelja ponudili istu najvišu cijenu stana, najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda koja je zaprimljena ranije.

Ponuditelj koji odustane nakon otvaranja ponuda gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

8. ENERGETSKO SVOJSTVO NEKRETNINE

Energetsko svojstvo stana iz točke 1. ovog Javnog natječaja izraženo je u energetsom certifikatu RegistarSKI broj ovlaštene osobe: P_541_2014, od 1. listopada 2015. godine / rok važenja: 01.10.2025. godine /, oznaka energetske certifikata: P_541_2014_040_SZ2, a koji je izrađen od ovlaštene fizičke ili pravne osobe BAS d.o.o. naziv ovlaštene imenovane osobe u pravnoj osobi Srđan Basrak dipl.ing.arh. Prema predmetnom energetsom certifikatu građevina je svrstana u „G“ energetske razred.

Predmetni energetske certifikat čini sastavni dio ovog Javnog natječaja, a svi zainteresirani ponuditelji mogu ga dobiti na uvid u Gradskoj upravi grada Belišća (II kat, soba broj 16), Vijenac dr. Franje Tuđmana 1, 31551 Belišće.

9. PRAVO PONIŠTENJA JAVNOG NATJEČAJA

Grad Belišće zadržava pravo ne odabrati niti jednu od prispjelih ponuda ukoliko ocijeni da iste nisu od interesa za Grad Belišće, bez obrazloženja i odgovornosti prema bilo kojem ponuditelju.

Grad Belišće, u slučaju nastupa bitno promijenjenih okolnosti, zadržava pravo da odustane od prodaje stana u svako doba prije potpisivanja ugovora, uz povrat uplaćene jamčevine ponuditelju.

Grad ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditelju niti ga ima obvezu obavijestiti o razlozima za odustanak.

Klasa: 371-01/ 23-04/01

Urbroj: 2158-3-7/3-23-9

Belišće, 4. travnja 2023. godine

Gradonačelnik:
Dinko Burić, dr.med.