

Sukladno članku 30. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima pročišćeni tekst („Narodne novine“, broj 81/2015), Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog između Grada Drniša i društva Rad d.o.o. (Klasa: 002-01/19-06, Urbroj: 05-01/19-18) i Odluke Skupštine Društva Rad d.o.o., o prodaji poslovnog objekta s pripadajućim građevinskim zemljištem (Klasa: 006-01/19-2, Urbroj: 06-01/19-11), društvo Rad d.o.o., Stjepana Radića 69, 22320 Drniš, objavljuje

NATJEČAJ

za prodaju izgrađenog građevinskog zemljišta zajedno s pripadajućim poslovnim objektima

I. PREDMET NATJEČAJA

1.1. Predmet natječaja je prodaja izgrađenog građevinskog zemljišta zajedno s pripadajućom poslovnom građevinom (upravna zgrada s pomoćnim građevinama), kao cjeline, u vlasništvu društva Rad d.o.o., Stjepana Radića 69, 22320 Drniš, OIB: 71304592430:

1.1.1.) Čest.zem. 2013/234 Z.U. 3314 k.o. Drniš, u poslovnoj zoni Drniš, površine 5361 m², upisane kao pašnjak, u naravi izgrađeno građevinsko zemljište

1.1.2.) Poslovna građevina – upravna zgrada s pomoćnim građevinama na čest.zem. 2013/234 Z.U. 3314 k.o. Drniš

1.2. Za nekretnine pod točkama 1.1.1. i 1.1.2. utvrđuje se pravo prvokupa u korist društva Gradska čistoća Drniš d.o.o., Stjepana Radića 69, Drniš, OIB: 52284012661, sukladno članku 8. Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog između Grada Drniša i društva Rad d.o.o. (Klasa: 002-01/19-06, Urbroj: 05-01/19-18).

1.3. Početne prodajne cijene građevinskog zemljišta i pripadajuće poslovne građevine, utvrđene su u skladu s procjenjenim vrijednostima zemljišta i poslovne građevine od strane ovlaštenih stalnih sudskih vještaka građevinske struke i to za:

- Građevinsko zemljište, od strane stalnog sudskog vještaka za procjenu vrijednosti nekretnina, Vice Tadića, dipl.ing.građ. (*Procjembeni elaborat broj: 43/16 od dana 14.07.2016.g.*), procjenjena vrijednost građevinskog zemljišta iznosi 22,80 kn/m² koju društvo Rad d.o.o. prodaje po cijeni od 23,00 kn/m², što za 5361 m² iznosi 123.303,00 kn.
- Upravna zgrada s pomoćnim građevinama, od strane stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo, Kamela Shihabi, dipl.ing.arh, (*Elaborat procjene vrijednosti nekretnine od dana 10.05.2019.g.*) procjenjena tržišna vrijednost poslovnog objekta iznosi 967.000,00 kn.

II. UVJETI NATJEČAJA

2.1. OPĆI UVJETI

2.1.1. Opći i Posebni uvjeti su bitni i sastavni dio natječaja za prodaju izgrađenog građevinskog zemljišta zajedno s pripadajućim poslovnim objektom u vlasništvu društva Rad d.o.o. te su istovremeno bitni uvjeti kupoprodajnog ugovora koji se po provođenju postupka natječaja sklapa sa odabranim ponuditeljem (natjecateljem).

2.1.2. Sudjelovanje u natječaju i podnošenje ponude istovremeno je i suglasnost svakog ponuditelja (natjecatelja) sa svim uvjetima natječaja za prodaju izgrađenog građevinskog zemljišta zajedno s pripadajućim poslovnim objektom i posljedicama koje iz istih proizlaze.

2.1.3. U svemu vezano uz natječaj, kupoprodajni ugovor koji se ima sklopiti, te u vezi ispunjenja obveza iz kupoprodajnog ugovora, kao i na sva druga pitanja u odnosu ponuditelja (natjecatelja), primjenjuju se isključivo uvjeti natječaja uz isključivu primjenu propisa i pravila utvrđenih pravom i pravnim poretkom Republike Hrvatske.

2.1.4. Za suđenje u svemu u vezi natječaja i kupoprodajnog ugovora koji se sklopi, isključivo je nadležan sud koji je mjesno nadležan za Grad Drniš. Isključuje se nadležnost svakog drugog suda ili arbitraže.

2.1.5. U svemu vezano uz natječaj i kupoprodajni ugovor koji se ima sklopiti, isključivo je mjerodavno i važi jedino ono što je izrečeno i napisano na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu. Sve izrečeno ili napisano na bilo kojem drugom jeziku ili pismu nema nikakve važnosti i posljedice.

2.1.6. Pravo sudjelovanja u natječaju ima svaka fizička osoba državljanin Republike Hrvatske te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj.

2.1.7. Strane pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati u javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

2.1.8. Društvo Rad d.o.o. kao prodavatelj, sklapa kupoprodajni ugovor o kupoprodaji nekretnine sa odabranim natjecateljem, a nakon što je u cijelosti natjecatelj uplatio kupoprodajnu cijenu u roku od 15 dana od dana odabira natjecatelja.

2.1.9. Sva prava i obveze između kupca i prodavatelja detaljno će se definirati ugovorom o kupoprodaji.

2.2. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA

2.2.1. Predmet kupoprodajnog ugovora je građevinsko zemljište zajedno s pripadajućim građevinskim objektom za koji se natjecatelj natjecao.

2.2.2. Cijena za predmetnu nekretninu je ona cijena koja je prihvaćena u natječaju za odabranog natjecatelja, za predmetnu nekretninu.

2.2.3. Cijena se izražava u kunama. Okončanjem natječajnog postupka, donošenjem Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja (natjecatelja) od strane društva Rad d.o.o., te uplatom cjelokupne kupoprodajne cijene od strane ponuditelja (natjecatelja), društvo Rad d.o.o. sklopit će s ponuditeljem (natjecateljem) kupoprodajni ugovor.

2.2.4. Ponuditelji su obvezni uplatiti jamčevinu u visini 10 % početne cijene za izgrađeno građevinskog zemljište i 10% početne cijene za pripadajući poslovni objekt.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun društva Rad d.o.o., broj: HR9824070001100576973, s pozivom na broj 00-OIB ponuditelja, uz naznaku svrhe uplate „jamčevina za natječaj – građevinsko zemljište s pripadajućim poslovnim objektima“.

Plaćena jamčevina uračunava se u ugovorenu cijenu kao unaprijed plaćen dio.

2.2.5. Predaja u posjed vrši se nakon što je ponuditelj (natjecatelj) u cijelosti platio kupoprodajnu cijenu u roku te sklopio kupoprodajni ugovor.

2.2.6. Ponuditelj (natjecatelj) snosi obveze plaćanja:

- poreza na promet nekretnina,
- troškove solemnizacije kupoprodajnog ugovora,
- troškove uknjižbe u zemljišniku kod nadležnog Općinskog suda kao i sve eventualne s tim u svezi troškove.

2.2.7. Društvo Rad d.o.o. nije obvezan o svom trošku ponuditelju (natjecatelju) osigurati priključke na komunalnu infrastrukturu (voda, električna energija, odvodnja i dr.).

2.2.8. Ponuditelj (natjecatelj) je temeljem sklopljenog kupoprodajnog ugovora, ovlašten zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva nad predmetnom nekretninom na svoje ime, uz istovremeni izbris prava vlasništva sa imena društva Rad d.o.o.

III. SADRŽAJ PONUDE

Ponuda mora sadržavati:

3.1. Naziv, adresu, telefon i osnovne podatke o ponuditelju (natjecatelju);

3.2. Potpune podatke o odgovornoj osobi ponuditelja (natjecatelja) - (izvadak iz sudskog registra – za pravne osobe ili izvadak iz obrtnog registra – za fizičke osobe); ne stariji od šest mjeseci

3.3. Dokaze o sposobnosti ponuditelja (natjecatelja):

3.3.1. BON-1 i BON-2 (osim za novoosnovane ponuditelje), ne stariji od 3 mjeseca od dana zaprimanja ponude

3.3.2. Potvrdu nadležne ispostave Porezne uprave o nepostojanju duga za poreze i druga javna davanja, ne stariju od 30 dana od dana zaprimanja ponude

3.3.3. Potvrdu društva Rad d.o.o. o nepostojanju duga natjecatelja prema društvu Rad d.o.o., ne stariju od 30 dana od dana zaprimanja ponude

3.3.4. Preslik domovnice ili osobne iskaznice (za fizičke osobe),

3.3.5. Dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva (za strane osobe).

3.4. Ponuđenu cijenu izraženu po jednom metru četvornom i u ukupnom iznosu za cijeli prostor građevinske parcele, uz uvjet da ponuđena cijena za jedan metar četvorni zemljišta ne smije biti manja od 23,00 kn/m², a za poslovnu građevinu ne smije biti manja od 967.000,00 kn.

3.5. Dokaz o plaćanju jamčevine (u visini 10 % početne cijene za izgrađeno građevinskog zemljište i 10% početne cijene za pripadajući poslovni objekt)

3.6. Izjavu ponuditelja kojom izjavljuje da prihvaća sve uvjete natječaja, te se obvezuje da će u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena sklopiti govor o kupoprodaji na svoj trošak

Izvornici potvrda, uvjerenja, izvadci, rješenja, obrtnica i dr., ne smiju biti stariji od šest mjeseci osim ako nije drugačije navedeno. Preslike izvornika moraju biti ovjerene kod javnog bilježnika.

IV. MJERILA ZA ODABIR PONUDE I ROKOVI ZAKLJUČENJA KUPOPRODAJNOG UGOVORA I PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE

- 4.1. Oglašene nekretnine prodati će se natjecatelju koji udovolji općim i posebnim uvjetima natječaja i ponudi najviši iznos kupovnine.
- 4.2. Nepravovremene ponude neće se otvarati.
- 4.3. Nepotpune ponude neće se razmatrati. Nadopuna dokumentacije se ne prihvaća.
- 4.4. Ponude ispod utvrđene početne cijene neće se razmatrati.
- 4.5. Ukoliko dva ili više natjecatelja ponude isti iznos kupovnine, primjenjuju se odredbe navedene pod točkom 1.2. ovog Natječaja. U ostalim slučajevima, ponuditelji će biti pozvani da u roku od tri dana nakon primitka obavijesti u zatvorenoj omotnici dostave nadopunu ponude kako bi se donijela odluka o najpovoljnijem ponuditelju. U slučaju da ponuditelji ponovno iskažu isti iznos, najpovoljnijom ponudom smatrati će se ona ponuda koja je taj put prije zaprimljena.
- 4.6. Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Uprava Društva, direktor, u roku od 5 dana od dana javnog otvaranja ponuda. Obavijest o izboru najpovoljnijeg ponuditelja dostavlja se svim sudionicima natječaja.
- 4.7. Natjecatelj čija ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija u obvezi je najkasnije u roku od 15 dana platiti cjelokupnu kupoprodajnu cijenu građevinskog zemljišta i poslovnog objekta, te zaključiti s društvom Rad d.o.o. kupoprodajni ugovor.
- 4.8. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude nakon izvršenog otvaranja ponuda ili ako ne pristupi sklapanju ugovora u navedenom roku, smatrati će se da je odustao od sklapanja ugovora, te gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine. U tom slučaju, najboljim ponuditeljem smatrati će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve druge uvjete natječaja.
- 4.9. Uplaćena jamčevina uračunava se u kupoprodajnu cijenu zemljišta. Rok za plaćanje kupoprodajne cijene je 15 radnih dana od dana odabira najpovoljnijeg ponuditelja. Ponuđeni način plaćanja ugovorene cijene mora biti uplata ukupnog iznosa ugovorene cijene jednokratno.
- 4.10. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od plaćanja kupovnine odnosno ne uplati kupovninu u navedenom roku, smatrati će se da je raskinuo ugovor o kupnji, te gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.
- 4.11. Natjecatelj može bez gubitka jamčevine odustati od svoje ponude najkasnije do dana otvaranja ponuda i to podnošenjem pisanog očitovanja o odustanku ili davanjem izjave pred Odborom za provođenje natječaja prodaje nekretnina, prije samog otvaranja ponuda.
- 4.12. Natjecateljima čija ponuda ne bude odabrana kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina vraća se najkasnije u roku od 15 dana računajući od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji s najpovoljnijim ponuditeljem.

4.13. Društvo Rad d.o.o. sve do potpisivanja kupoprodajnog ugovora zadržava pravo vratiti jamčevinu i odbiti ponudu ili poništiti postupak za javno prikupljanje ponuda i pritom ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima niti ima obvezu obavijestiti ih o razlozima takva postupka.

4.14. Društvo Rad d.o.o. ovlašten je ne prihvatiti niti jednu ponudu ili prihvatiti samo neke od ponuda, poništiti cijeli natječaj ili poništiti natječaj samo za neke određene dijelove građevinskog zemljišta, sve do donošenja Odluke o izboru ponuditelja (natjecatelja).

V. ROKOVI DOSTAVLJANJA PONUDA

Zainteresirani ponuditelji dostavljaju ponude najkasnije u roku od 8 dana računajući od dana objave natječaja i to neposredno u sjedište društva Rad d.o.o. i to od ponedjeljka do petka od 07,00 do 14,00 sati ili preporučenom poštanskom pošiljkom najkasnije posljednjeg dana otvorenog natječaja na adresu:

Rad d.o.o.
Stjepana Radića 69
22320 Drniš

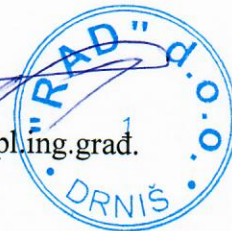
s naznakom: "Ponuda za kupnju nekretnine – NE OTVARAJ"

Pravovremenom ponudom smatra se ona ponuda koja je do zadnjeg dana roka do 14,00 sati dostavljena na prijemnom uredu, kao i ona koja je preporučenom poštanskom pošiljkom predana pošti do zadnjeg dana do 14,00 sati navedenog roka.

Natječaj se objavljuje na web stranici društva Rad d.o.o. : www.rad-drnis.hr i na oglasnoj ploči društva Rad d.o.o..

Za računanje roka mjerodavan je dan objave natječaja na web stranici društva Rad d.o.o. i na oglasnoj ploči društva Rad d.o.o.

Direktor:
Davor Jakelić, dipl.ing.građ.



Drniš, 02.07.2019.g.
Klasa: 007-01/19-1
Urbroj: 05-01/19-95