

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KLIS
Općinsko vijeće
Povjerenstvo za prodaju nekretnina
e-mail: info@klis.hr
Klasa: 021-05/19-01/01
Urbr: 2180/03-01/19-1304
Klis, 10. srpnja 2019.g.

Na temelju članka 35. stavka 2. i članka 391. 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, 153/09, 143/12 i 152/14) i članka 30. Statuta općine Klis („Službeni vjesnik općine Klis“ broj 2/13 i 3/13), Povjerenstvo za provođenje postupka prodaje nekretnina na osnovi Odluke općinskog vijeća od 30. kolovoza 2018. godine objavljuje

**JAVNI POZIV
ZA PODNOŠENJE PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE
U VLASNIŠTVU OPĆINE KLIS radi izgradnje hotela
s pratećim sadržajima ugostiteljsko – turističke djelatnosti**

PREDMET PRODAJE – OPIS NEKRETNINA:

Nekretnina u vlasništvu općine Klis označena kao:

čest. zem.3787/10 k.o. Klis, površine 17 611 m², upisana u Z.U. 3808 k.o. Klis

Na prostoru nekretnine zemljišno – knjižne oznake čest. zem.3787/10 k.o. Klis uvidom u PPU Općine Klis (*Službeni vjesnik Općine Klis br. 8/2017*) radi se o građevinskom području M1 zona na kojem je moguća gradnja ugostiteljsko – turističke građevine (*članak 7. stavak 14.*). Sukladno odredbama članka 8. na predmetnoj nekretnini dopuštena je izgradnja hotela ili sličnih sadržaja za pružanje usluga smještaja u turizmu s pratećim sadržajima ugostiteljsko – turističke djelatnosti; maksimalni koeficijent izgrađenosti nadzemni parcele je $kigN = 0,60$ (60%), a maksimalni koeficijent izgrađenosti podzemni parcele je $kigP = 0,70$ (70 %), najveće dopuštene visine 20,0 m, najveća katnost takve građevine je Po (podrum) + S (suteren) + P (prizemlje) + 4 (kata), broj soba 100 uz moguću izgradnju dodatnih smještajnih kapaciteta u sklopu hotelskog kompleksa/ apartmana, vila, bungalova ili slično.

POČETNA CIJENA: 7.484.675,00 Kn

JAMČEVINA: 750.000,00 Kn

ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA: 20. kolovoza 2019. godine do 11:00 sati.

Pisane ponude se dostavljaju u zatvorenoj omotnici putem pošte ili izravno na protokol na adresi: **Općina Klis, Iza grada 2, 21 231 Klis s naznakom „Ponuda za kupnju nekretnine – ne otvarati“.**

Bez obzira na način dostave, ponude moraju biti zaprimljene do gore navedenog vremena. Nepravodobne i nepotpune ponude neće se razmatrati.

Javno otvaranje ponuda obaviti će se dana **20. kolovoza 2019. godine u 11:00 sati**, na adresi Iza grada 2, 21 231 Klis, Općina Klis, I. kat (općinska vijećnica).

Pravo prisustvovanja javnom otvaranju ponuda imaju ovlaštene predstavnici ponuditelja i ponuditelji osobno.

Prodaja nekretnine koja je predmet ovog natječaja vrši se po sistemu "viđeno – kupljeno" te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke nekretnine koje je predmet ovog natječaja.

Nekretnina koja je predmet natječaja prodaje se isključivo u svrhu izgradnje hotela ili sličnih sadržaja za pružanje usluga smještaja u turizmu s pratećim sadržajima ugostiteljsko – turističke djelatnosti, sukladno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji Općine Klis te će isto biti ugovorna obveza.

Jamčevina se uplaćuje najkasnije do **14. kolovoza 2019.g** na proračun Općine Klis, **žiro račun IBAN broj HR0724070001819200007, poziv za pravne i fizičke osobe 24 7757 – OIB**, a u opisu plaćanja treba navesti oznaku nekretnine za koju se uplaćuje jamčevina.

Izabranom ponuditelju uplaćena jamčevina se uračunava u iznos kupoprodajne cijene, dok se ostalim natjecateljima uplaćena jamčevina vraća u nominalnom iznosu i bez prava na kamate od njezine uplate pa do isplate u roku od 8 (osam) dana po okončanju natječaja.

Nekretnina se može pregledati uz prethodnu najavu na e-mail: info@klis.hr

Prostorno planski i konzervatorski uvjeti dostupni su mrežnoj stranici općine Klis www.klis.hr, a zemljišnoknjižni i katastarski podaci u javnim očevidnicima.

Kontakt za informacije u uredovnom vremenu od 9:00-13:00 svakog radnog dana na tel. 021/549-651 i/ili na e-mail adresu: info@klis.hr

PONUDA I PRILOZI

Ponudu mogu podnijeti domaće fizičke i pravne osobe, strane pravne osobe, a strane fizičke osobe samo uz uvjet reciprociteta.

U pisanoj ponudi pored općih identifikacijskih podataka potrebno je navesti: OIB, kontakt podatke (*adresa, broj telefona, fax, e-mail adresa*), naziv Banke i IBAN ponuditelja za povrat jamčevine u slučaju neprihvatanja ponude te ponudena kupoprodajnu cijenu.

Ponuda mora biti potpisana vlastoručno ako je podnosi fizička osoba ili po ovlaštenoj osobi ako je podnosi pravna osoba.

Ponude se podnose u kunama (ponuda dostavljena u drugoj valuti neće se razmatrati).

Nepotpune ponude kao i ponude s ponudenom kupoprodajnom cijenom ispod utvrđene početne cijene kao i nepravodobne ponude smatrat će se nevažećim te će se odbaciti bez razmatranja.

Uz pisanu ponudu se prilaže:

1. Domaće fizičke osobe prilažu presliku važeće osobne iskaznice, a strane fizičke osobe ovjerenu presliku putovnice.
Domaće pravne osobe prilažu izvadak iz sudskog registra, a strane pravne osobe prilažu izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik.
2. Domaće pravne i fizičke osobe prilažu izvornik ili ovjerenu presliku potvrde nadležne Porezne uprave o podmirenju poreznog duga koja ne smiju biti starije od 60 dana.
3. Dokaz o izvršenoj uplati jamčevine
4. Izjavu ponuditelja ovjerenu kod javnog bilježnika, kojom se obvezuje da će u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji na njegov trošak i uz uvjete iz ovog natječaja, te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponuda.

Sudjelovanje na Natječaju i podnošenje pisane ponude istovremeno predstavlja i suglasnost svakog ponuditelja i sa svim posebnim uvjetima natječaja i posljedicama koje iz istih proizlaze.

IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuditelja je najviša ponuđena kupoprodajna cijena i prihvaćanje posebnog uvjeta izgradnje i stavljanja u funkciju građevina ugostiteljsko turističke namjene u skladu sa prostorno planskom dokumentacijom općine Klis u roku od 48 (slovima: četrdeset osam) mjeseci od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji kao ugovorne obveze.

U slučaju ako pristignu dvije identične ponude s istim iznosom ponuđene kupoprodajne cijene, ponuditelji će biti pozvani da u roku od 3 (slovima: tri) dana po primitku obavijesti u zatvorenoj omotnici dostave nadopunu ponude kako bi se donijela odluka o najpovoljnijem ponuditelju.

Ukoliko ponuditelj čija se ponuda prihvati odustane od svoje ponude gubi pravo na jamčevinu.

U slučaju odustajanja prvog najboljeg ponuditelja najboljim ponuditeljem smatrat će se slijedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja.

Izabrani ponuditelj dužan je pristupiti sklapanju Ugovora o kupoprodaji najkasnije u roku od 60 (slovima: šestdeset) dana, računajući od dana kada bude pozvan na sklapanje ugovora o kupoprodaji sa općinom Klis, putem e – mail adrese koju je dostavio uz ponudu.

U slučaju, ako se izabrani ponuditelj ne odazove pozivu na sklapanje ugovora o kupoprodaji ili navedeni rok propusti ili odbije potpisati ugovor o kupoprodaji po uvjetima iz ovoj natječaja, smatrat će se da je izabrani ponuditelj odustao od svoje ponude.

U slučaju odustajanja od sklapanja ugovora o kupoprodaji izabranom ponuditelju neće se vratiti uplaćena jamčevina.

Kupoprodajnu cijenu nekretnine izabrani ponuditelj dužan je platiti u cijelosti, jednokratno, u kunama na račun općine Klise sa rokom plaćanje najdulje 30 dana od dana ovjere ugovora o kupoprodaji nekretnina kod Javnog bilježnika.

Ako izabrani ponuditelj ne plati ugovorenu kupoprodajnu cijenu u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana ovjere ugovora o kupoprodaji kod Javnog bilježnika, ugovor o kupoprodaji se raskida te se smatra da je izabrani ponuditelj odustao od kupnje, a u kojem slučaju gubi pravo i na povrat jamčevine.

Zakašnjele i nepotpune ponude neće se razmatrati.

Konačnu odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi općinsko vijeće Općine Klis na prijedlog Povjerenstva za provođenje postupka prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Klis.

Povjerenstvo može predložiti da se ne prihvati niti jedna ponuda. Odluka Općinskog vijeća je konačna i protiv nje nije moguće uložiti žalbu.

POSEBNI UVJETI:

1. obveza uplate kupoprodajne cijene u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana sklapanja i ovjere ugovora o kupoprodaji
2. obveza ishođenja akta za provedbu prostornog plana, odnosno dozvole za gradnju (lokacijske i/ili građevinske dozvole, u daljnjem tekstu: dozvola za gradnju) u roku od 18 (slovima: osamnaest) mjeseci od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora,
3. obveza izgradnje hotela i sličnih sadržaja za pružanje usluga smještaja u turizmu s pratećim sadržajima ugostiteljsko – turističke djelatnosti sukladno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji i stavljanje novoizgrađenih građevina u gospodarsku funkciju za ugostiteljsko turističku namjenu u ukupnom roku od 48 (slovima: četrdeset osam) mjeseci od dana sklapanja i ovjere ugovora o kupoprodaji.
4. neispunjenje ugovorne obveze isplate kupoprodajne cijene u ugovorenom roku, ugovorne obveze ishođenja dozvole za gradnju u ugovorenom roku te neispunjenje ugovorne obveze izgradnje i stavljanja izgrađenih građevina u gospodarsku funkciju za ugostiteljsko turističku namjenu u ugovorenom roku, razlog su za raskid ugovora po samom zakonu.

Kupoprodajni ugovor sadržavat će daljnje odredbe koje podrazumijevaju:

- obvezu kupca za plaćanje ugovorne kazne u iznosu od 1.000.000,00 (slovima: jedan milijun) kuna u slučaju raskida ugovora o kupoprodaji zbog neispunjenja ugovorne obveze ishođenja dozvole za gradnju u roku od 18 (slovima: osamnaest) mjeseci od dana sklapanja ugovora, a u slučaju raskida ugovora zbog neispunjenja ugovorne obveze izgradnje građevina u roku od 48 (slovima: četrdeset osam) mjeseci od dana sklapanja ugovora, plaćanje ugovorne kazne u iznosu od 3.000.000,00 (slovima: tri milijuna) kuna
- obveza općine Klis na izdavanje tabularne izjave radi upisa prava vlasništva kupca na zemljištu koje je predmet ugovora u roku od 30 (slovima: trideset) dana računajući od dana kada uplaćena kupoprodajna cijena bude vidljiva na računu općine Klis.

Izabrani ponuditelj kao kupac obavezan je najkasnije do dana sklapanja ugovora o kupoprodaji općini Klis predati bezuvjetnu bankarsku garanciju koja je neopoziva i naplativa na prvi poziv s rokom važenja od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji izdanu od Banke koja u godini koja

prethodi godini u kojoj se objavljuje ovaj Javni poziv, ima kreditni rejting najmanje BBB prema Standard and Poor's Bank Rating Guide ili Banke koja posluje u Republici Hrvatskoj i koja je temeljem revidiranog financijskog izvješća na dan 31. prosinca 2018.g iskazala vrijednost ukupne imovine veću od 10.000.000.000,00 kuna, kojom će općini Klis jamčiti ispunjenje ugovorne obveze izgradnje i stavljanja u funkciju građevine ugostiteljsko turističke namjene, odnosno naplatu ugovorne kazne u slučaju raskida ugovora zbog neispunjenja ugovornih obveza. Bankarska garancija mora biti važeća za sve vrijeme trajanja roka za ispunjenje ugovornih obveza izgradnje građevina ugostiteljsko turističke namjene.

Sve troškove sastava i ovjere ugovora o kupoprodaji, porez na promet nekretnina, kao i sve druge eventualne poreze, troškove uknjižbe prava vlasništva na nekretnini u zemljišnim knjigama i katastru, kao i sve ostale troškove vezane uz prijenos prava vlasništva te komunalni doprinos snosi kupac..

Općina Klis sve do potpisivanja kupoprodajnog ugovora zadržava pravo vratiti jamčevinu i odbiti ponudu, kao i u svakoj fazi postupka poništiti postupak za javno prikupljanje ponuda po ovom Javnom pozivu u cijelosti ili djelomično te pri tome ne snosi nikakvu materijalnu ili drugu odgovornost prema ponuditeljima niti, ima obvezu obavijestiti ih o razlozima za takvu odluku.



PREDSJEDNIK POVJERENSTVA:

Josip Didović