

Na temelju članka 4. stavka 1. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Karlovca (GGK 03/13 i 08/15), Grad Karlovac raspisuje sljedeći

NATJEČAJ
za prodaju nekretnina

1. Prodaje se 1/13 dijela nekretnine označene kao k.č.br. 1220, Ulica I. Zajca - Ulica V. Lisinskog, površine 649 m², koja se sastoji od dvorišta Ul. I. Zajca - Ul. V. Lisinskog, površine 159 m², izgrađenog zemljišta Ul. I. Zajca - Ul. V. Lisinskog, površine 15 m² i kuće Ul. I. Zajca - Ul. V. Lisinskog, površine 475 m², odnosno ukupne površine 649 m², upisane u zk. ul. broj 6635, pod rednim brojem 1, k.o. Karlovac II, povezano s vlasništvom posebnog dijela predmetne nekretnine i to: jednosobni stan u izvanknjižnom vlasništvu Grada Karlovca, u ulici Vatroslava Lisinskog 2, koji se nalazi na mansardi, a sastoji se od jedne sobe, kupaonice s WC-om i balkona, ukupne površine 19,29 m², energetskog certifikata vrijednosti G.

Početna kupoprodajna cijena nekretnine iznosi 66.250,00 kuna.

Predmetna se nekretnina prodaje u viđenom stanju te prodavatelj ne odgovara niti za vidljive, niti za eventualne skrivene materijalne nedostatke prodane stvari.

Predmetni je stan slobodan od osoba i stvari.

2. Prodaje se 1/24 suvlasničkog dijela nekretnine označene kao k.č.br. 2744/2, Vrazova ul., površine 441 m², koja se sastoji od stambene zgrade Vrazova ul., površine 174 m², stambene zgrade Vrazova ul., površine 166 m² i dvorišta Vrazova ul., površine 101 m², odnosno ukupne površine 441 m², upisanog u zk. ul. broj 1956, pod red. brojem 3, k.o. Karlovac I, povezanog s vlasništvom posebnog dijela predmetne nekretnine i to: dvosobni stan u izvanknjižnom vlasništvu Grada Karlovca, u ulici Stanka Vraza 45, koji se nalazi na 5. katu, a sastoji se od dvije sobe, kuhinje, ostave, kupaonice s WC-om, hodnika i lođe, ukupne površine 58,53 m², energetskog certifikata vrijednosti G. Stanu pripada i podrum.

Početna kupoprodajna cijena nekretnine iznosi 265.000,00 kuna.

Predmetna se nekretnina prodaje u viđenom stanju te prodavatelj ne odgovara niti za vidljive, niti za eventualne skrivene materijalne nedostatke prodane stvari.

U posjedu predmetne nekretnine nalazi se najmoprimac, temeljem Ugovora o najmu sklopljenog s Gradom Karlovcem.

3. Prodaje se 1/15 suvlasničkog dijela nekretnine označene kao k.č.br. 1890/1, Ul. Izidora Kršnjavog, površine 174 m², koja se sastoji od stambene zgrade Ul. Izidora Kršnjavog, površine 174 m², upisanog u zk. ul. broj 7752, pod red. brojem 1, k.o. Karlovac II, povezanog s vlasništvom posebnog dijela predmetne nekretnine i to: dvosobni stan u izvanknjižnom vlasništvu Grada Karlovca, u ulici Izidora Kršnjavog 14, koji se nalazi na 2. katu, a sastoji se od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice s WC-om, predsoblja i balkona, ukupne površine 47,95 m², energetskog certifikata vrijednosti E. Stanu pripada i podrum.

Početna kupoprodajna cijena nekretnine iznosi 235.000,00 kuna.

Predmetna se nekretnina prodaje u viđenom stanju te prodavatelj ne odgovara niti za vidljive, niti za eventualne skrivene materijalne nedostatke prodane stvari.

U posjedu predmetne nekretnine nalazi se najmoprimac, temeljem Ugovora o najmu sklopljenog s Gradom Karlovcem.

4. Prodaje se 1/32 suvlasničkog dijela nekretnine označene kao k.č.br. 444/5, Marmontova aleja, površine 1275 m², koja se sastoji od stambene zgrade Marmontova aleja, površine 430 m² i dvorišta Marmontova aleja, površine 845 m², odnosno ukupne površine 1275 m², upisanog u zk. ul. broj 5693, pod red. brojem 2, k.o. Karlovac II, povezanog s vlasništvom posebnog dijela predmetne nekretnine i to: jednosobni stan u izvanknjižnom vlasništvu Grada Karlovca, u ulici Marmontova aleja 18, koji se nalazi na 3. katu, a sastoji se od jedne sobe, kuhinje, kupaonice s WC-om, predsoblja i hodnika, ukupne površine 37,27 m², energetskog certifikata vrijednosti F. Stanu pripada i podrum.

Početna kupoprodajna cijena nekretnine iznosi 158.000,00 kuna.

Predmetna se nekretnina prodaje u viđenom stanju te prodavatelj ne odgovara niti za vidljive, niti za eventualne skrivene materijalne nedostatke prodane stvari.

U posjedu predmetne nekretnine nalazi se najmoprimac, temeljem Ugovora o najmu sklopljenog s Gradom Karlovcem.

5. Prodaje se 1/37 suvlasničkog dijela nekretnine označene kao k.č.br. 2726/12, Dubrovačka ul., površine 1241 m², koja se sastoji od stambene zgrade Dubrovačka ul., površine 541 m², dvorišta Dubrovačka ul., površine 479 m² i dvorišne zgrade Dubrovačka ul., površine 221 m², odnosno ukupne površine 1241 m², upisanog u zk. ul. broj 2144, pod red. brojem 3, k.o. Karlovac I, povezanog s vlasništvom posebnog dijela predmetne nekretnine i to: stan u izvanknjižnom vlasništvu Grada Karlovca, u ulici Dubrovačka 5c, koji se nalazi na 3. katu, a sastoji se od jedne sobe s pravom korištenja zajedničkog WC-a, ukupne površine 21,12 m², energetskog certifikata vrijednosti F. Stanu pripada i podrum.

Početna kupoprodajna cijena nekretnine iznosi 36.000,00 kuna.

Predmetna se nekretnina prodaje u viđenom stanju te prodavatelj ne odgovara niti za vidljive, niti za eventualne skrivene materijalne nedostatke prodane stvari.

U posjedu predmetne nekretnine nalazi se najmoprimac, temeljem Ugovora o najmu sklopljenog s Gradom Karlovcem.

6. Prodaje se 1/78 suvlasničkog dijela nekretnine označene kao k.č.br. 1513/8, ulica Tina Ujevića, površine 362 m², koja se sastoji od stambene zgrade ulica Tina Ujevića, površine 362 m², upisanog u zk. ul. broj 1226, pod red. brojem 3, k.o. Karlovac II, povezanog s vlasništvom posebnog dijela predmetne nekretnine i to: trosobni stan u izvanknjižnom vlasništvu Grada Karlovca, u ulici Tina Ujevića 3, koji se nalazi na 11. katu, a sastoji se od tri sobe, kuhinje, ostave, predsoblja, kupaonice sa WC-om i lođe, ukupne površine 65,74 m², energetskog certifikata vrijednosti C. Stanu pripada i podrum.

Početna kupoprodajna cijena nekretnine iznosi 354.044,75 kuna.

Predmetna se nekretnina prodaje u viđenom stanju te prodavatelj ne odgovara niti za vidljive, niti za eventualne skrivene materijalne nedostatke prodane stvari.

U posjedu predmetne nekretnine nalazi se najmoprimac, temeljem Ugovora o najmu sklopljenog s Gradom Karlovcem.

7. Prodaje se 1/28 suvlasničkog dijela nekretnine označene kao k.č.br. 2737/1, Vrazova, površine 502 m², koja se sastoji od stambene zgrade Vrazova, površine 405 m² i dvorišta Vrazova, površine 97 m², odnosno ukupne površine 502 m², upisanog u zk. ul. broj 2539, pod red. brojem 1, k.o. Karlovac I, povezanog s vlasništvom posebnog dijela predmetne nekretnine i to: jednosobni stan u izvanknjižnom vlasništvu Grada Karlovca, u Vrazovoj ulici 33a, koji se nalazi na 1. katu, a sastoji se od jedne sobe, kuhinje, jedne male prostorije, ostave, kupaonice s WC-om i hodnika, ukupne površine 39,15 m², energetskog certifikata vrijednosti C. Stanu pripada i podrum.

Početna kupoprodajana cijena nekretnine iznosi 177.000,00 kuna.

Predmetna se nekretnina prodaje u viđenom stanju te prodavatelj ne odgovara niti za vidljive, niti za eventualne skrivene materijalne nedostatke prodane stvari.

U posjedu predmetne nekretnine nalazi se najmoprimac, temeljem Ugovora o najmu sklopljenog s Gradom Karlovcem.

8. Prodaje se 1/80 suvlasničkog dijela nekretnine označene kao k.č.br. 2523, stambena zgrada Trg kralja Petra Svačića, površine 892 m², koja se sastoji od stambene zgrade Trg kralja Petra Svačića, površine 892 m², upisanog u zk. ul. broj 1831, pod red. brojem 66, k.o. Karlovac I, povezanog s etažnim vlasništvom E-66 posebnog dijela predmetne nekretnine i to: garsonijera, u zgradi na adresi Trg kralja Petra Svačića 4c, desno od ulaza, I. kat, koja se sastoji od jedne sobe, kupaonice s WC-om i predsoblja ukupne površine 27,11 m², energetskog certifikata vrijednosti C.

Početna kupoprodajna cijena nekretnine iznosi 114.000,00 kuna.

Predmetna se nekretnina prodaje u viđenom stanju te prodavatelj ne odgovara niti za vidljive, niti za eventualne skrivene materijalne nedostatke prodane stvari.

U posjedu predmetne nekretnine nalazi se najmoprimac, temeljem Ugovora o najmu sklopljenog s Gradom Karlovcem.

9. Prodaje se 1/20 suvlasničkog dijela nekretnine označene kao k.č.br. 1844/6, Ulica Tadije Smičiklase, površine 362 m², koja se sastoji od stambene zgrade u Ulici Tadije Smičiklase, površine 362 m², upisanog u zk. ul. broj 7886, pod red. brojem 1, k.o. Karlovac II, povezanog s vlasništvom posebnog dijela predmetne nekretnine i to: dvoiposobni stan u izvanknjižnom vlasništvu Grada Karlovca, u Ulici Tadije Smičiklase 7d, koji se nalazi u mezaninu (prizemlju), a sastoji se od dvije sobe, sobice, kuhinje, ostave, kupaonice, WC-a, predsoblja, hodnika i dvije lođe, ukupne površine 66,21 m², energetskog certifikata vrijednosti E. Stanu pripada i podrum.

Početna kupoprodajna cijena nekretnine iznosi 323.719,72 kuna.

U posjedu predmetne nekretnine nalazi se najmoprimac, temeljem Ugovora o najmu sklopljenog s Gradom Karlovcem.

10. Pravo podnošenja pisanih ponuda imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije. Ostale strane pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati na javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva nekretnina na području Republike Hrvatske.

11. Ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu za ozbiljnost ponude u iznosu od 5% početne cijene nekretnina iz točaka 1.- 9. ovog natječaja na račun broj:

- HR78 2400 0081 8179 0000 0, model 68, poziv na broj 7757-OIB, što se smatra suglasnošću ponuditelja za korištenje njegovog OIB-a.

Odobranom ponuditelju uplaćena se jamčevina uračunava u kupoprodajnu cijenu.

12. Kupoprodajna cijena za nekretninu opisanu pod točkom 1. ovog javnog natječaja mora biti plaćena odjednom i to u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora. Kupoprodajna cijena za nekretnine opisane pod točkama 2.- 9. ovog javnog natječaja može biti plaćena odjednom ili u obrocima.

Ukoliko se najmoprimac, koji se nalazi u posjedu stana za koji podnosi zahtjev, odnosno ponudu za kupnju temeljem ugovora o najmu zaključenog s Gradom Karlovcem, odluči na plaćanje kupoprodajne cijene u obrocima, istom će biti udovoljeno ukoliko su ispunjeni sljedeći uvjeti:

- ugovorni odnos kupca u svojstvu najmoprimca s Gradom Karlovcem u neprekidnom trajanju dužem od 10 godina, neovisno o tome da li se radi o stanu za koji je podnesen zahtjev, odnosno ponuda za kupnju;
- uredno podmirenje svih obveza prema Gradu Karlovcu po osnovi ugovorene najamnine u trenutku podnošenja zahtjeva, odnosno ponude za kupnju stana;
- uredno podmirenje svih obveza prema tvrtkama u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Karlovca, HEP ODS d.o.o. Zagreb te obveze po osnovi pričuve, u trenutku podnošenja zahtjeva, odnosno ponude za kupnju stana;
- pozitivna ocjena sposobnosti plaćanja, koja je zadovoljena ukoliko iznos buduće mjesečne rate za otkup stana nije veći od 1/3 redovnih mjesečnih prihoda najmoprimca, uz prethodnu provjeru prihoda najmoprimca i članova njegovog zajedničkog domaćinstva;
- najmoprimac ne smije imati u vlasništvu drugu nekretninu namijenjenu stanovanju na području grada Karlovca;
- najmoprimac ne smije imati na području Republike Hrvatske nekretninu namijenjenu stanovanju ili kuću za odmor, vrijednost koje je veća od vrijednosti stana za koji podnosi zahtjev, odnosno ponudu za kupnju.

U slučaju plaćanja kupoprodajne cijene odjednom, rok za plaćanje je 30 dana od dana sklapanja ugovora.

U slučaju obročnog plaćanja kupoprodajne cijene, najmoprimci mogu platiti kupoprodajnu cijenu stana najduže u roku od dvadeset godina od sklapanja ugovora. Obročno plaćanje vrši se u mjesečnim anuitetima koji dospijevaju petnaestog dana u mjesecu za tekući mjesec, uz kamatu po stopi od 4% godišnje.

U slučaju obročnog plaćanja cijena stana iskazuje se u kunama i eurima prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za euro na dan sklapanja kupoprodajnog ugovora, dok se anuiteti u planu otplate koji je sastavni dio ugovora iskazuju u eurima i kunama, a plaćaju u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za euro na dan sklapanja ugovora.

Ukoliko se vrijednost kune prema euru promijeni za više od 5% u odnosu na dan sklapanja ugovora, obavit će se korekcija anuiteta u kunama prema novom tečaju.

Najmoprimcima koji kupoprodajnu cijenu plaćaju odjednom, ta se cijena umanjuje za 10% te dodatno za neamortiziranu vrijednost dokazanih ulaganja u uređenje stana.

13. Ponuda mora sadržavati:

- za fizičke osobe – ime, prezime, adresu prebivališta i OIB;
- za pravne osobe – naziv (tvrtku), adresu sjedišta, OIB, ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje;
- redni broj nekretnine (pod točkom 1. do 9.) iz ovog natječaja;
- iznos ponuđene cijene i dinamiku otplate (jednokratno ili u obrocima, ako je to moguće);
- broj računa i naziv banke ponuditelja u slučaju vraćanja jamčevine.

14. Ponuditelj uz ponudu mora dostaviti:

- izvornik ili presliku domovnice, odnosno presliku važeće osobne iskaznice (za fizičke osobe);
- izvornik ili presliku rješenja o registraciji, odnosno izvornik ili ovjerenu presliku izvotka iz odgovarajućeg registarskog upisnika (za pravne osobe);
- potvrdu o uplati jamčevine;
- izjavu da je vezan svojom ponudom minimalno šezdeset dana računajući od dana otvaranja pisanih ponuda;
- izjavu da u cijelosti prihvaća sve uvjete natječaja;
- izjavu kojom se obvezuje da će, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, sklopiti ugovor o kupoprodaji na vlastiti trošak;

- dokaz o ispunjavanju zakonom propisanih uvjeta za stjecanje prava vlasništva (za strane osobe);

15. Ukoliko se na natječaj javlja najmoprimac koji se nalazi u posjedu stana za koji podnosi ponudu, tj. zahtjev za kupnju temeljem Ugovora o najmu zaključenog s Gradom Karlovcem, isti je obvezan uz ponudu iz toč. 13. i dokumentaciju iz toč. 14. ovog natječaja, dostaviti:

- dokaz u preslici da su uredno podmirene sve dospjele obveze prema tvrtki HEP ODS d.o.o. Zagreb, u trenutku podnošenja ponude, odnosno zahtjeva za kupnju;

- dokaz o sposobnosti plaćanja (potvrda poslodavca o visini plaće, izvadak s naznakom visine mirovine) od strane najmoprimca, kao i članova njegovog zajedničkog domaćinstva;

- potvrdu da najmoprimac nema u vlasništvu drugu nekretninu namijenjenu stanovanju na području Grada Karlovca, a što se dokazuje odgovarajućom potvrdom zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Karlovcu;

- dokaz da najmoprimac nema na području Republike Hrvatske nekretninu namijenjenu stanovanju ili kuću za odmor, vrijednosti veće od vrijednosti stana za koji podnosi ponudu, odnosno zahtjev za kupnju, a što se dokazuje izjavom danom pod kaznenom i materijalnom odgovornošću i ovjerenom kod javnog bilježnika.

16. Ponude s dokumentacijom dostavljaju se u zatvorenim omotnicama s naznakom „PONUDA ZA KUPNJU STANA NA ADRESI _____ – NE OTVARATI“, na adresu: Grad Karlovac, Upravni odjel za imovinsko pravne poslove i upravljanje imovinom, Banjavčičeva 9, 47 000 Karlovac.

17. Rok za dostavljanje ponuda je 08. travnja 2016. godine do 12,00 sati u pisarnicu gradske uprave Grada Karlovca, bez obzira na način dostave.

18. Ponude će se otvarati dana 08. travnja 2016. godine u 12,00 sati. Ponuditelji koji su dostavili pisane ponude imaju pravo prisustvovati otvaranju ponuda.

19. Neće se razmatrati nepravovremene i nepotpune ponude, kao niti ponude onih ponuditelja, koji do zaključno zadnjeg dana roka za dostavljanje ponuda imaju dospjele neispunjene novčane obveze po bilo kojoj osnovi prema Gradu Karlovcu i trgovačkim društvima: Vodovod i kanalizacija d.o.o. Karlovac, Zelenilo d.o.o. Karlovac, Čistoća d.o.o. Karlovac, Mladost d.o.o. Karlovac, Inkasator d.o.o. Karlovac, Hrvatski radio Karlovac d.o.o. Karlovac, Gradska toplana d.o.o. Karlovac i Hostel Karlovac d.o.o. Selce (smatra se da je novčana obveza ispunjena kada banci kod koje se vodi račun vjerovnika stigne novčana doznaka u njegovu korist).

20. Grad Karlovac ima pravo odustati od prodaje u svakom trenutku prije zaključenja kupoprodajnog ugovora, što se odnosi i na vremensko razdoblje nakon prihvata ponude i zbog tih razloga ne odgovara za eventualnu štetu, troškove i sl.

21. Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donijet će se u roku od 15 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda te će ponuditelji o istoj biti obaviješteni pisanim putem.

22. Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve uvjete javnog natječaja. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude nakon otvaranja ponuda ili ako ponuditelj čija je ponuda prihvaćena odustane od ponude ili ne

potpiše kupoprodajni ugovor u roku određenom odlukom o prihvatu ponude, gubi pravo na povrat jamčevine.

23. Ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene, jamčevina će biti vraćena, bez prava na kamate, u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

24. S odabranim ponuditeljem zaključit će se kupoprodajni ugovor u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. Taj kupoprodajni ugovor mora biti potvrđen kod javnog bilježnika o trošku kupca tako da ima pravnu snagu ovršnog javnobilježničkog akta.

25. Odluka o prihvatu ponude i kupoprodajni ugovor mogu sadržavati odredbe o različitim vrstama osiguranja plaćanja kupoprodajne cijene (uvjetovanje pristanka na uknjižbu, bankarska garancija, hipoteka, zadužnica, raskidni uvjet, solidarni jamac, jamac i sl.).

26. Pravo vlasništva kupac može upisati u zemljišnu knjigu nakon što isplati cjelokupni iznos kupoprodajne cijene i eventualnih zateznih kamata. Grad Karlovac ima pravo jednostrano raskinuti kupoprodajni ugovor ako kupac zakasni s isplatom kupoprodajne cijene.

27. Dodatne obavijesti o natječaju mogu se dobiti na adresi iz točke 16. ovog javnog natječaja, soba broj 50 ili na broj telefona 047/628-171.