

Gradski stanovi Varaždin

Varaždin, Ulica Stanka Vraza 8 C

T: 042 / 201-412

F: 042 / 212-126

KLASA: 370-01/20-02/3

URBROJ: 2186-98/01-20-3

Varaždin, 22. rujna 2020. godine

DOKUMENTACIJA ZA JAVNI NATJEČAJ

**KLASA: 370-01/20-02/3URBROJ: 2186-98/01-20-2 od 22. RUJNA 2020. g.
ZA PRODAJU NEPRODANIH STANOVA I GARAŽA IZ PROGRAMA POS U
STAMBENO-POSLOVNOJ GRAĐEVINI VN1-A2 U VARAŽDINU, ULICA GRADA
KOBLENZA 4, PRODAJU POSLOVNOG PROSTORA U STAMBENO-POSLOVNOJ
GRAĐEVINI VN1-A2 U VARAŽDINU, ULICA GRADA KOBLENZA 4 TE PRODAJU
GARAŽA U VIŠESTAMBENOJ GRAĐEVINI VN1-B1 U VARAŽDINU, ULICA
GRADA KOBLENZA 8**

Prodavatelji

- Naziv i sjedište prodavatelja:
Javna ustanova Gradski stanovi, Ulica Stanka Vraza 8 C, 42000 Varaždin,
broj telefona: 042/212 412,
broj telefaksa: 042/212 126,
adresa elektroničke pošte: info@gradski-stanovi.hr
web stranica Gradskih stanova (www.gradski-stanovi.hr)
- Osobe zadužene za komunikaciju s ponuditeljima:
Zoran Svetec i Mladen Hirš

Predmet javnog natječaja

Predmet javnog natječaja je prodaja stanova i garaža građenih po Programu POS i prodaja poslovnog prostora, u stambeno-poslovnoj građevini A2 u Varaždinu, Ulica grada Koblenza 4 te prodaja garaža u višestambenoj građevini VN1-B1 u Varaždinu, Ulica grada Koblenza 8 po tržišnoj cijeni.

Uvjeti natječaja

1. Kupoprodajna cijena predmeta kuporodaje utvrđena je sukladno članku 24. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13, 57/18 i 66/19, dalje: Zakon o POS) i aktima Javne ustanove Gradski stanovi (Odluke Upravnog vijeća Javne ustanove Gradski stanovi o prodaji neprodanih stanova i garaža iz Programa POS u stambeno-poslovnoj građevini VN1-A2 u Varaždinu, Ulica grada Koblenza 4, prodaji poslovnog prostora u stambeno-poslovnoj građevini VN1-A2 u Varaždinu, Ulica grada Koblenza 4 te prodaji garaža u višestambenoj građevini VN1-B1 u Varaždinu, Ulica grada Koblenza 8, KLASA: 370-01/20-02/3, URBROJ: 2186-98/01-20-1, od dana 15. rujna 2020. godine (dalje u tekstu: „Odluka“)).

2. Mjesto i rok za dostavu ponuda:

Ponude se dostavljaju putem Obrasca ponude (Prilog 1) sa svom potrebnom dokumentacijom (točka 6. ovog Natječaja), u zatvorenim omotnicama, na adresu – JAVNA USTANOVA Gradski stanovi, Trg slobode 12/I, 42000 Varaždin, sa naznakom **PONUĐA ZA KUPNJU STANA/GARAŽE/POSLOVNOG PROSTORA A2/B1-S/G/PP__** (broj stana/garaže/poslovnog prostora) – **ne otvaraj, otvara ravnatelj**, putem pošte ili osobno u prostorije Javne ustanove Gradski stanovi, a razmatraju se sve ponude koje su pristigle najkasnije **do 30. rujna 2020. godine do 10,00 sati**. Ponude pristigle nakon utvrđenog roka neće se razmatrati i neotvorene se vraćaju pošiljatelju.

3. Pravo na podnošenje ponude i kupnju predmeta javnog natječaja imaju osobe koje prema važećim propisima mogu stjecati pravo vlasništva nekretnina u Republici Hrvatskoj.

4. Način plaćanja cijene Predmeta kupoprodaje: u cjelokupnom iznosu (100%) u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora o kupoprodaji.

5. Natječaj za prodaju provodi se javnim prikupljanjem ponuda. Kriteriji prednosti prilikom odabira kupca, određeni su redosljedom:

- a) najviša ponuđena cijena, a ako dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu, razmatra se kriterij pod b), s time da ponuđena cijena ne može biti niža od cijene utvrđene točkom II. Odluke,
- b) osobe s liste reda prvenstva za dodjelu stambenih kredita, sukladno odredbama Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (NN 121/17) ili osobe koje imaju status zaštićenog najamopravnika, zaštićenog podstanara, odnosno predmnijevanog najamopravnika sukladno Zakonu o najmu stanova (NN 91/96, 48/98- Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 66/98-Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 22/06 i 68/18), uz dostavljanje dokaza o statusu, imaju prednost pri kupnji stana pred osobama koje prema važećim propisima mogu stjecati pravo vlasništva nekretnina u Republici Hrvatskoj, isključivo uz uvjet da su ponudili najvišu ponuđenu cijenu, a ako dva ili više ponuditelja zadovoljavaju kriterije a) i b), razmatra se kriterij pod c),
- c) vremenski redosljed zaprimanja zahtjeva (ponude) za kupnju određenog stana, garaže ili poslovnog prostora.

6. Zainteresirani ponuditelji dužni su predati **ispunjeni i potpisani Obrazac ponude (Prilog 1.)** koji između ostalog sadrži: za fizičke osobe - ime/prezime/osobni identifikacijski broj; za pravne osobe - tvrtka/naziv/sjedište onuditelja/osobni identifikacijski broj i izjavu o prihvaćanju svih uvjeta natječaja (točka I. obrasca ponude), dok su uz Obrazac ponude dužne su dostaviti slijedeće :

- a) - osobe koje imaju status branitelja i na listi su za dodjelu kredita Ministarstva branitelja - obvezne su dostaviti potvrdu Ministarstva branitelja da će putem Ministarstva ostvariti kredit u svrhu kupnje stana (original ili ovjerenu presliku).
- osobe koje imaju status zaštićenog najamopravnika, zaštićenog podstanara, odnosno predmnijevanog najamopravnika: preslika važeće osobne iskaznice, dokaz o statusu zaštićenog najamopravnika, zaštićenog podstanara, odnosno predmnijevanog najamopravnika (ugovor o najmu stana, sudska presuda, druga dokumentacija, sve u kopiji), rješenje kojim se utvrđuje pravo na stalnu socijalnu pomoć prema odredbama posebnog zakona (Rješenje Centra za socijalnu skrb o stalnoj socijalnoj pomoći - original ili ovjereni preslik), zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu koju koristi (original), podatke o vlasniku stana, o najmodavcu i članovima domaćinstva. Po isteku roka valjanosti ponude ponuditelj može zatražiti povrat originalne dokumentacije.
- b) ponuditelji su dužni uplatiti jamstvo za ozbiljnost ponude u iznosu od **1.000,00 kuna** (tisuću kuna i nula lipa) na žiro-račun Javne ustanove Gradski stanovi koji se vodi kod Privredne banke Zagreb d.d., HR1223400091510359465, model 05, poziv na broj 19-OIB (ponuditelja) s naznakom "jamstvo za ozbiljnost ponude", te uz ponudu dostaviti dokaz o uplati jamstva (potvrdu o uplati poslati uz ponudu).

Postupak sa ponudama

1. Sve zaprimljene ponude otvara ravnatelj Javne ustanove Gradski stanovi uz prisutnost najmanje dva zaposlenika Javne ustanove Gradski stanovi, najkasnije u roku od 8 (osam) dana od proteka roka za dostavu ponuda.
2. Otvaranje ponuda nije javno.

3. Zaprimitljene ponude za određeni Predmet kupoprodaje ocjenjuje ravnatelj, sukladno kriterijima opisanim u točki 5. „Uvjeta natječaja“. Odluku o prihvatu najpovoljnije ponude donosi ravnatelj Javne ustanove Gradski stanovi u roku ne dužem od 30 (trideset) dana od dana proteka roka za dostavu ponuda. Ukoliko se odlukom Prodavatelja ponuda prihvaća, Prodavatelj će odabranom ponuditelju u svrhu sklapanja pravnog posla kupoprodaje, u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja odluke o prihvaćanju ponude dostaviti pisani poziv radi sklapanja ugovora.
4. Ponuditelj je obavezan kod javnog bilježnika potpisati ugovor o kupoprodaji u roku od 8 (osam) dana od dana zaprimanja pisanog poziva. Poziv zaprima osobno ili putem pošte. Smatra se da je zaprimio pisani poziv putem pošte, protekom roka od 3 (tri) dana od predaje poziva preporučeno pošti, na adresu iz ponude.
5. U slučaju da odabrani ponuditelj ne sklopi ugovor o kupoprodaji u predviđenom roku, smatra se da je odustao od svoje ponude, te se može prihvatiti ponuda slijedećeg po redu utvrđenog ponuditelja koji zadovoljava sve uvjete natječaja.
6. Ukoliko kupac/ponuditelj po pozivu prodavatelja i u roku koji mu je određen ne sklopi ugovor o kupoprodaji, jamstvo zadržava prodavatelj. Ukoliko kupac/ponuditelj sklopi ugovor o kupoprodaji, jamstvo mu se može uračunati u kupoprodajnu cijenu, a navedeno će se konstatirati ugovorom o kupoprodaji sa naznakom da ukoliko u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji kupac ne uplati kupoprodajnu cijenu u cijelosti, gubi pravo na povrat jamstva, a ugovor se smatra raskinutim. Svim ostalim sudionicima-ponuditeljima čije ponude nisu odabrane, jamstvo se vraća (bez kamata) u roku od 5 (pet) dana od dana donošenja Odluke o odabiru kupca. Za slučaj prihata ponude slijedećeg po redu utvrđenog ponuditelja koji zadovoljava sve uvjete natječaja (slučaj pod točkom 5. „Postupka sa ponudama“), zatražit će se uplata jamstva od tog ponuditelja ukoliko mu je jamstvo vraćeno u roku 5 (pet) dana od dana donošenja Odluke o odabiru kupca koji nije sklopio ugovor u roku ili je ugovor raskinut.

Ostali uvjeti natječaja

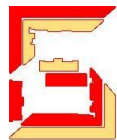
1. Eventualne poreze, troškove sklapanja ugovora o kupoprodaji, te troškove uknjižbe prava vlasništva na nekretnini snosi kupac.
2. Jezik na kojem se izrađuje ponuda: Hrvatski jezik.
3. Valuta u kojem cijena ponude mora biti izražena: Euro (€).
Kupoprodajnu cijenu iskazanu u Eurima, odabrani ponuditelj (kupac) će platiti u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja. Cijena se izražava za cjelokupan stan/garažu/poslovni prostor i iskazuje sukladno odredbama članka 40. stavka 1. točkama j) i k) Zakona o PDV-u. Cijena ponude piše se brojkama i slovima.
4. Ponude se dostavljaju u jednom primjerku putem Obrasca ponude (Prilog 1).
5. Rok valjanosti ponude: 120 dana od dana dostave ponude.
6. Nije dopuštena dostava ponuda elektroničkim putem.
7. Prodavatelj pridržava pravo poništenja ovog natječaja.
8. Sve potrebne dodatne informacije mogu se dobiti na telefon 042/201-412 i 042/201-431.

Javna ustanova Gradski stanovi
Ravnatelj
Zoran Svetec

Prilozi:

- Prilog 1. Obrazac ponude,
- Prilog 2. Tabela prikaz početnih prodajnih cijena u Eurima,
- Prilog 3. Prostorni prikaz stanova, garaža i poslovnog prostora,

Prilog 1.



**Gradski stanovi
Varaždin**

Varaždin, Ulica Stanka Vraza 8 C

T: 042 / 201-412

F: 042 / 212-126

Podnositelj zahtjeva-ponuditelj:

(Ime i prezime)

(Adresa stanovanja - iz Osobne iskaznice - za ugovor)

(OIB)

(Telefon - mobitel)

PONUDA

za kupnju po tržišnoj cijeni neprodanih stanova i garaža iz Programa POS u stambeno-poslovnoj građevini VN1-A2 u Varaždinu, Ulica grada Koblenza 4, kupnju poslovnog prostora u stambeno-poslovnoj građevini VN1-A2 u Varaždinu, Ulica grada Koblenza 4, te kupnju garaža u višestambenoj građevini VN1-B1 u Varaždinu, Ulica grada Koblenza 8, KLASA: 370-01/20-02/3, URBROJ: 2186-98/01-20-2

I.

Upoznat/a sam sa svim uvjetima javnog natječaja i dokumentacije za nadmetanje KLASA: 370-01/20-02/3, URBROJ: 2186-98/01-20-3 od 15. rujna 2020. godine, te potpisom ove ponude prihvaćam sve uvjete javnog natječaja koje je dokumentacijom za javni natječaj odredio Prodavatelj.

II.

Sukladno uvjetima dokumentacije za nadmetanje iskazujem volju za kupnju:

A)

- **stana br.** _____ u objektu A2, te nudim cijenu u iznosu _____ €

slovima: _____ eura

B)

- **garaže br.** _____ u objektu _____, te nudim cijenu u iznosu _____ €

slovima: _____ eura

C)

- **poslovnog prostora PP-1** u objektu A2, te nudim cijenu u iznosu _____ €

slovima: _____ eura

III.

U svrhu kupnje stana, garaže ili poslovnog prostora obvezujem se potpisati ugovor o kupoprodaji u Javnobilježničkom uredu Rankice Benc, Varaždin, Vrazova 8c, u roku od 8 (osam) dana od dana pritka poziva Prodavatelja na sklapanje Ugovora o kupoprodaji. Po proteku gore navedenog roka, smatra se da sam odustao od kupoprodaje.

IV.

Odabrani stan plaćat ću: (Zaokružiti opciju A ili B)

U CIJELOSTI, 100% iznos, u roku uvrđenom uvjetima iz dokumentacije za nadmetanje, koji ću platiti

A) osobnim gotovinskim sredstvima

B) putem kredita banke

V.

Odabrana poslovna banka, putem koje ću plaćati obveze po ugovoru, je:

- _____

VI.

Posebne napomene:

VII.

Ujedno izjavljujem da uz mene, kao budući suvlasnik-kupac stana/garaže/poslovnog prostora, u ugovoru za kupoprodaju u jednakim dijelovima bude naveden i _____

iz _____, OIB: _____,

rođen dana _____.

VIII.

U skladu s odredbama Opće uredbe o zaštiti podataka i Zakona o provedbi Opće Uredbe o zaštiti osobnih podataka (NN br. 42/2018) dajem privolu Javnoj ustanovi Gradski stanovi, Ulica Stanka Vraza 8 C, Varaždin za prikupljanje i obradu mojih osobnih podataka (imena i prezimena, adrese, e-mail adrese, slike, broj telefona).

Suglasan/na sam da u okviru prikupljanja i obrade mojih osobnih podataka, Javna ustanova Gradski stanovi koristi predanu dokumentaciju u svrhu kreiranja reda prvenstva pojedinca za kupnju nekretnine u vlasništvu Javne ustanove Gradski stanovi, te da moje osobne podatke smije učiniti dostupnima za pohranjivanje ostalim korisnicima.

Svrha obrade osobnih podataka za koju dajem Privolu je utvrđivanje zadovoljavanja kriterija za kupnju nekretnina u vlasništvu Javne ustanove Gradski stanovi, eventualne realizacije mojeg zahtjeva, te vođenja evidencije mene kao podnositelja zahtjeva, te eventualnog kupaca nekretnine.

Osim za svrhu za koju je dana privola, prikupljeni osobni podatak neće se koristiti u druge svrhe.

Potvrđujem da sam upoznat/a da imam pravo odustati od dane privole i zatražiti prestanak daljnje obrade osobnih podataka.

Ispravak podataka ili obavijest o odustajanju od dane privole za obradu osobnih podataka dostavlja se potpisan u pisanom obliku na adresu Javna ustanova Gradski stanovi, Ulica Stanka Vraza 8 C, Varaždin ili potpisan i skeniran, putem elektroničke pošte na adresu info@gradski-stanovi.hr.

U Varaždinu, _____.

Ponuditelj

Prilog uz obrazac:

- a) Preslika osobne iskaznice.

Prilog 2. Tabela prikaz početne prodajne cijene stana u Eurima.

R. br.	Nekretnina (S-stan, G-garaža, PP-poslovni prostor)	Broj sob a	Površina garaže	Površina stana/ poslovnog prostora	Ukupna površi na	Početna cijena
broj	oznaka	broj	m2/NKP	m2/NKP	m2/NKP	EUR
1.	A2-S2	2,5		77,79	77,79	92.820,95
2.	A2-S15G10	3	14,89	81,76	96,65	113.192,99
3.	A2-S16	3		83,3	83,3	97.542,94
4.	A2-S19	2		71,92	71,92	85.805,41
5.	A2-S23	1,5		58,37	58,37	71.909,25
6.	A2-G5		11,72		11,72	9.511,45
7.	A2-G9		11,36		11,36	9.228,13
8.	A2-PP-1			41,69	41,69	49.648,41
9.	B1-G9		11,03		11,03	7.497,15
10.	B1-G10		11,03		11,03	7.497,15
11.	B1-G13		10,91		10,91	7.415,58

Prilog 3. Prostorni prikaz predmeta kupoprodaje