



Gradski stanovi Varaždin

Varaždin, Trg slobode 12/I
Tel: 042/201 412, 042/201 432
Fax: 042/212 126
E-mail: ju.gradski.stanovi@varazdin.hr

KLASA: 371-05/14-01/5

URBROJ: 2186/01-98-ET/14-7

Varaždin, 26. rujna 2014. godine

DOKUMENTACIJA ZA JAVNI NATJEČAJ

KLASA: 371-05/14-01/5, URBROJ: 2186/01-98-ET/14-6 od 26.09. 2014.g. ZA PRODAJU PREOSTALIH NEPRODANIH STANOVA NA LOKACIJI, VARAŽDIN, ULICA GRADA KOBLENZA (Predmet javnog natječaja - pod točka I. A) natječaja)

Prodavatelj

▪ Naziv i sjedište prodavatelja:

Javna ustanova Gradski stanovi, Trg slobode 12/I, 42000 Varaždin,
broj telefona: 042 212 125 ili 042 201 432,
broj telefaksa: 042 212 126,
adresa elektroničke pošte: gradski.stanovi@varazdin.hr
web stranica Gradskih stanova (www.gradski-stanovi.hr)

▪ Osobe zadužene za komunikaciju s ponuditeljima:

Zoran Svetec, Emir Tuholjak i Mladen Hirš

Predmet natječaja

- Predmet javnog natječaja je prodaja preostalih neprodanih stanova u izgradnji u višestambenoj građevini B1, na lokaciji Varaždin, Ulica grada Koblenza 6 i 8.
- Opis predmeta natječaja s početnim prodajnim cijenama u Eurima, za ukupnu NKP stana, sastavni je dio ove dokumentacije (nalazi se u **Prilogu 2**).

Kriteriji i uvjeti natječaja

1. Kupoprodajna cijena predmeta javnog natječaja utvrđena je sukladno članku 24. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (NN 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12 i 7/13, dalje: Zakon o POS) i aktima Javne ustanove Gradski stanovi. Odlukom Upravnog vijeća JUGS o izmjeni Odluke o korigiranju prosječne prodajne cijene stanova i garaža građenih po POS Programu – lokacija Varaždin, Ulica grada Koblenza 6 i 8, KLASA: 370-01/14-01/2, URBROJ: 2186/01-98-ZS/15-3 od 27.01. 2015.g., utvrđene su prosječne cijene stanova i garaža na toj lokaciji, a prodajne cijene pojedinih stanova i garaža utvrđene su u **Prilogu 2** ove dokumentacije. Kupoprodajna cijena iskazana je sa PDV-om.
2. Način plaćanja: sukladno Zakonu o POS-u, gotovinom ili u obrocima.
3. Natječaj za prodaju provodi se javnim nadmetanjem.
4. Rok i mjesto za dostavu ponuda: Trajni otvoreni Natječaj - do prodaje svih predmeta natječaja, a ponude se dostavljaju na adresu - Gradski stanovi, Trg slobode 12/I, 42000 Varaždin.
5. Pravo na podnošenje ponude i kupnju predmeta javnog natječaja imaju osobe koje imaju status branitelja sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske, osobe koje su se nalazile na Listi reda prvenstva za kupnju stana iz Programa POS i sve osobe koje prema važećim propisima mogu stjecati pravo vlasništva nekretnina u Republici Hrvatskoj.

Ukoliko zahtjev za kupnju-ponudu istovremeno podnese više ponuditelja, prednost pri kupnji ima redom podnositelj zahtjeva-ponude s liste reda prvenstva za dodjelu stambenih kredita, sukladno odredbama Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, zatim podnositelj zahtjeva s liste reda prvenstva za kupnju stana iz programa društveno poticane stanogradnje na području grada Varaždina, te ostale osobe koje prema važećim propisima mogu stjecati pravo vlasništva nekretnina u Republici Hrvatskoj.

Zainteresirani ponuditelji za sudjelovanje na javnom nadmetanju, dužni su predati **ispunjeni i potpisani obrazac ponude (Prilog 1.)** koji između ostalog sadržava:

- a) za fizičke osobe - ime/prezime/osobni identifikacijski broj; za pravne osobe - tvrtka/naziv/sjedište ponuditelja/osobni identifikacijski broj,
- b) osobe koje imaju status branitelja, imaju prebivalište na području grada Varaždina 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. Osobe koji imaju status branitelja, nemaju prebivalište na području grada Varaždina, a na listi su za dodjelu kredita Ministarstva branitelja, obvezne su dostaviti potvrdu jedinice lokalne samuprave u kojoj imaju prebivalište, da će podmiriti troškove građevinskog zemljišta i komunalnog opremanja.
- c) izjavu o prihvaćanju svih uvjeta natječaja,

Uvjeti kvalifikacije: dostava potpune ponude.

6. Osnovni kriterij za odabir najpovoljnije ponude je visina ponuđene cijene i način plaćanja. Ukoliko dva ili više ponuditelja za isti predmet natječaja ponude istu cijenu, prodavatelj će ih pozvati na usmenu licitaciju.
7. Zaprimitljene ponude rješavaju se odmah, a najkasnije u roku 15 dana od dana primitka ponude, odabirom najpovoljnijeg ponuditelja, sve prema vremenskom redosljedu zaprimanja ponuda. Prodavatelj donosi odluku o prihvaćanju i odluku o neprihvaćanju ponude. Ukoliko se odlukom Prodavatelja ponuda prihvaća, Prodavatelj će odabranom ponuditelju u svrhu sklapanja pravnog posla dostaviti prijedlog predugovora u roku od 8 dana od dana donošenja odluke o prihvaćanju ponude. Ponuditelj je obavezan kod javnog bilježnika potpisati i vratiti prodavatelju predmetni predugovor u roku od 8 dana od dana primitka istog.
U slučaju da odabrani ponuditelj ne sklopi predugovor o kupoprodaji u predviđenom roku, smatra se da je odustao od svoje ponude.
8. Porez na promet nekretnina, troškove sklapanja Predugovora i ugovora o kupoprodaji, te troškove uknjižbe nekretnine snosi kupac.
9. Jezik na kojem se izrađuje ponuda: Hrvatski jezik.
10. 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.
11. Cijena je nepromjenjiva, izražava se za cjelokupan predmet kupoprodaje i iskazuje se s PDV-om. Cijena ponude piše se brojkama i slovima.
12. Ispunjeni i potpisani Obrazac ponude dostavlja se putem pošte ili osobno na adresu, odnosno prostorije Gradskih stanova, Varaždin, Trg slobode 12/I.
Ponude se dostavljaju u jednom primjerku putem Obrasca ponude (Prilog 1).
Ponuditelj može mijenjati ili povući svoju ponudu poslije dostavljene ponude, pod uvjetom da prodavatelj primi pisanu obavijest o izmjeni ili povlačenju prije postupka donošenja odluke o odabiru.
Povlačenje ponude znači da se predana ponuda neće otvarati ni razmatrati, ali ne obvezuje prodavatelja da ponudu vrati ponuditelju.
Mijenjanje ponude provodi se tako da se preda nova ponuda, s tim da se u tekstu nove ponude naznači da nova ponuda mijenja prethodno podnesenu ponudu.
13. Rok valjanosti ponude: 30 dana od dana dostave ponude.
14. Nije dopuštena dostava ponuda elektroničkim putem.
15. Odluku o prihvatu najpovoljnije ponude donosi ravnatelj Javne ustanove Gradski stanovi Varaždin.
16. U slučaju Odluke ravnatelja kojom se ponuda ponuditelja ne prihvaća, ponuditelj ima pravo u roku od 8 dana od dana primitka Odluke ravnatelja podnijeti prigovor Upravnom vijeću Javne ustanove Gradski stanovi, na adresu Varaždin, Trg slobode 12/I.
17. Prodavatelj pridržava pravo poništenja ovog natječaja.
18. Sve potrebne dodatne informacije mogu se dobiti na telefon 042/201-412 i 042/201-432

Javna ustanova Gradski stanovi Varaždin
ravnatelj
Zoran Svetec

Prilozi:

Prilog 1. Obrazac ponude,

Prilog 2. Tabelarni prikaz početnih prodajnih cijena u Eurima,

Prilog 3. Prostorni prikaz stana, na www.gradski-stanovi.hr ili u prostorijama JUGS, Varaždin, Trg slobode 12/I.

Prilog 1.



Gradski stanovi Varaždin

Varaždin, Trg slobode 12/I
Tel: 042/201 412, 042/201 432
Fax: 042/212 126
E-mail: ju.gradskistanovi@varazdin.hr

Podnositelj zahtjeva-ponuditelj:

(Ime i Prezime)

(Adresa stanovanja - iz Osobne iskaznice - za ugovor)

(OIB)

(Telefon - mobitel)

PONUĐA

za kupnju neprodanih stanova **na lokaciji: VARAŽDIN, ULICA GRADA KOBLENZA** (Predmet
javnog natječaja - **pod točka I. A) natječaja** KLASA: 371-05/14-01/5, URBROJ: 2186/01-98-
ET/14-6 od 26.09. 2014.g.)

I.

Sukladno Prilogu 2. dokumentacije za nadmetanje iskazujem volju za kupnju:

- a) **stana br.** _____ u objektu _____, NKP _____ m², po prodajnoj cijeni po POS programu, u iznosu _____ €.

II.

U svrhu kupnje stana obvezujem se potpisati Predugovor o kupoprodaji u Javnobilježničkom uredu Rankice Benc, Varaždin, Vrazova 8c, u roku od 8 dana od dana poziva Prodavatelja na sklapanje Predugovora o kupoprodaji stana. Po proteku gore navedenog roka, smatra se da sam odustao od kupoprodaje.

III.

A) **Odabrani stan plaćat ću:**

I.

1. Prvi obrok u iznosu od _____, **u roku 30 dana od dana potpisa Predugovora.**

Prvi obrok kupoprodajne cijene je vlastito učešće Kupca i iznosi najmanje 15% kupoprodajne cijene;

2. Drugi obrok u iznosu od _____:

a) putem kredita odobrenog od Poslovne banke ili

b) _____,

najkasnije **u roku 30 dana od dana potpisa Predugovora;**

3. Treći obrok u iznosu od _____, po otplati drugog obroka.

II.

Kupoprodajnu cijenu mislim platiti na neki drugi način (napisati prijedlog načina plaćanja)

IV.

Osobe koje imaju status branitelja, koje imaju prebivalište na području grada Varaždina 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. Osobe koji imaju status branitelja, nemaju prebivalište na području grada Varaždina, a na listi su za dodjelu kredita Ministarstva branitelja - obvezne su dostaviti potvrdu jedinice lokalne samuprave u kojoj imaju prebivalište, da će podmiriti troškove građevinskog zemljišta i komunalnog opremanja.

Gore navedene potvrde, osobe sa statusom branitelja dužne su dostaviti prodavatelju uz ovu ponudu ili naknadno najkasnije u roku od 30 dana od dana dostave ponude.

V.

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

- 1) **PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d.**
- 2) **SOCIETE GENERALE SPLITSKA BANKA d.d.**
- 3) **ZAGREBAČKA BANKA d.d.**
- 4) **HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d.**

VI.

Posebne napomene:

VII.

Ujedno izjavljujem da uz mene, kao budući suvlasnik-kupac stana, u predugovoru za kupoprodaju u jednakim dijelovima bude naveden i _____ iz _____, OIB: _____, rođen _____.

VIII.

Upoznat sam sa svim uvjetima iz dokumentacije po javnom natječaju KLASA: 371-05/14-01/5, URBROJ: 2186/01-98-ET/14-1 od 08.04.2014.g., (Predmet javnog natječaja - **pod točka I. A) natječaja**), te potpisom ove ponude prihvaćam sve uvjete javnog natječaja koje je dokumentacijom za javni natječaj odredio Prodavatelj.

U Varaždinu, _____ 2015.

Ponuditelj

Prilog:

1. Preslika osobne iskaznice,
2. Potvrda Ministarstva branitelja i/ili JLS, (uz točku IV. Obrasca - samo za osobe koje imaju status branitelja)

Prilog 2. Tabelarni prikaz početnih cijena u Eurima.

Stan	Broj soba	Površina garaže	Površina stana	Ukupna površina	1. obrok	2. obrok	3. obrok	Prodajna cijena
oznaka	broj	m2/NKP	m2/NKP	m2/NKP	€	€	€	€
B1-S2	2,5		73,53	73,53	10.936,87	36.342,44	24.790,27	72.069,57
B1-S3	2	13,53	61,75	75,28	10.810,75	35.420,30	25.002,70	71.233,75
B1-S4	2,5		69,94	69,94	10.454,05	34.738,08	23.695,88	68.888,01
B1-S5	3		82,10	82,10	11.911,29	39.580,36	26.998,96	78.490,60
B1-S6	3		76,76	76,76	11.529,60	38.312,05	26.133,79	75.975,44
B1-S7	2,5	13,46	72,28	85,74	12.656,75	41.557,02	29.184,39	83.398,16
B1-S10	3	14,73	80,85	95,58	13.278,86	46.237,56	31.209,35	90.725,78
B1-S11	3	14,73	75,51	90,24	12.964,57	42.532,69	29.928,90	85.426,16
B1-S13	2		63,00	63,00	9.877,57	32.822,46	22.389,19	65.089,22
B1-S14	2,5		69,98	69,98	10.869,56	36.118,78	24.637,70	71.626,03
B1-S16	3		76,80	76,80	11.535,61	38.332,00	26.147,42	76.015,03
B1-S18	2		63,04	63,04	9.883,84	32.843,30	22.403,40	65.130,55
B1-S20	3	15,23	80,85	96,08	13.880,88	45.558,93	32.024,29	91.464,10
B1-S21	3		76,80	76,80	11.535,61	38.332,00	26.147,42	76.015,03
B1-S22	2,5		73,46	73,46	11.356,35	37.736,34	25.741,10	74.833,79
B1-S23	2		62,99	62,99	9.876,00	32.817,26	22.385,63	65.078,89
B1-S25	3		82,14	82,14	12.397,78	41.196,93	28.101,68	81.696,39
B1-S26	3		76,80	76,80	11.591,79	38.518,68	26.274,77	76.385,23
B1-S27	2		78,11	78,11	11.789,51	39.175,71	26.722,93	77.688,16
B1-S29	3		82,48	82,48	11.966,42	39.763,56	27.123,92	78.853,90
B1-S30	2,5		69,98	69,98	10.460,03	34.757,95	23.709,43	68.927,41
B1-S31	2		63,04	63,04	9.514,93	31.617,42	21.567,20	62.699,55
B1-S32	2,5		73,57	73,57	10.942,82	36.362,20	24.803,76	72.108,78
B1-S33	3	14,73	75,51	90,24	12.522,68	41.064,32	28.927,28	82.514,28
B1-S34	3		82,14	82,14	12.397,78	41.196,93	28.101,68	81.696,39
B1-S37	2,5	14,66	72,28	86,94	12.788,94	41.951,69	29.528,23	84.268,87
B1-S38	3		76,80	76,80	11.535,61	38.332,00	26.147,42	76.015,03
B1-S39	3	15,23	80,85	96,08	13.880,88	45.558,93	32.024,29	91.464,10
B1-S40	2,5		69,98	69,98	10.869,56	36.118,78	24.637,70	71.626,03
B1-S41	2	14,57	61,75	76,32	11.286,68	36.963,14	26.119,80	74.369,61
B1-S42	2,5		73,57	73,57	11.373,36	37.792,84	25.779,64	74.945,84
B1-S44	3		82,10	82,10	12.391,74	41.176,87	28.087,99	81.656,61
B1-S46	2		63,00	63,00	9.877,57	32.822,46	22.389,19	65.089,22
B1-S47	2,5		73,53	73,53	11.367,17	37.772,30	25.765,62	74.905,10
B1-S49	3	13,46	80,85	94,31	13.685,89	44.976,80	31.517,11	90.179,80
B1-S51	2		62,95	62,95	9.869,73	32.796,41	22.371,42	65.037,56
B1-S52	2,5		73,42	73,42	11.350,17	37.715,79	25.727,08	74.793,04
B1-S54	3		98,41	98,41	14.853,49	49.357,07	33.667,96	97.878,53
B1-S55	2		77,77	77,77	11.738,20	39.005,18	26.606,61	77.349,99
B1-S56	3	13,53	75,51	89,04	12.611,43	41.403,83	29.084,25	83.099,51

Prilog 3. Prostorni prikaz stana, vidljiv je na www.gradski-stanovi.hr ili osobnim dolaskom u prostorijama JUGS, Varaždin, Trg slobode 12/I, uvidom u katalog.