



Gradski stanovi Varaždin

Varaždin, Trg slobode 12/I
Tel: 042/201-412, 042/201-432
Fax: 042/21 2-126
e-mail: gradski.stanovi@varazdin.hr
web: www.gradski-stanovi.hr

KLASA: 370-05/15-01/4
URBROJ: 2186/01-98-ET/15-3
Varaždin, 14. travnja 2015. godine

DOKUMENTACIJA ZA JAVNI NATJEČAJ KLASA: 370-05/15-01/4, URBROJ: 2186/01-98-ET/15-2 od 14.04. 2015.g. ZA PRODAJU PREOSTALIH NEPRODANIH STANOVA NA LOKACIJI HRAŠĆICA - RAJČUL, ULICA VJEKOSLAVA CEROVEČKOG - predmet Natječaja pod A)

Prodavatelj

- Naziv i sjedište prodavatelja:
Javna ustanova Gradski stanovi, Trg slobode 12/I, 42000 Varaždin,
broj telefona: 042 201 431, 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 nekretnina u vlasništvu Gradskih stanova i to preostalih neprodanih stanova u stambenom nizu A, u POS naselju na adresi u Hrašćica, Ulica Vjekoslava Cerovečkog 1,3,5,7,9 i 11, za koje je ishodaena pravomoćna Uporabna dozvola i za koje je obavljen postupak etažiranja posebnih dijelova zgrade.
- Opis predmeta natječaja sa početnim prodajnim cijenama u Eurima, za ukupnu NKP stana, sastavni je dio ove dokumentacije (nalazi se u **Prilogu 2**).

Kriteriji i uvjeti natječaja

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, 7/13 i 26/15, dalje: Zakon o POS) i aktima Javne ustanove Gradski stanovi. Prodajne cijene stanova u stambenom nizu A i B, Rajčul u Hrašćici utvrđene su Odlukom Upravnog vijeća Javne ustanove Gradski stanovi o prodajnoj cijeni stanova u stambenom nizu A i B, Rajčul u Hrašćici, Broj: 390-ET/2011 od 24. studenog 2011.g.

(Tabela cijena u Prilogu 2 ove dokumentacije).

1. Način plaćanja: sukladno Zakonu o POS-u, gotovinom ili u obrocima.
2. Natječaj za prodaju provodi se javnim nadmetanjem.
3. Rok i mjesto za dostavu ponuda: **Trajni otvoreni Natječaj** - do prodaje svih stanova koji su predmet ovog natječaja ili do poništenja natječaja. Ponude se dostavljaju na adresu - Gradski stanovi, Trg slobode 12/I, 42000 Varaždin.
4. Pravo na podnošenje ponude i kupnju predmeta javnog natječaja imaju osobe koje imaju status branitelja sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske, postojeći najmoprimci stanova u Rajčulu - Hrašćici, osobe sa Liste reda prvenstva za kupnju stana iz Programa POS i sve osobe koje prema važećim propisima mogu stjecati pravo vlasništva nekretnina u Republici Hrvatskoj.

U slučaju da za stan koji temeljem ugovora o najmu stana upotrebljava najmoprimac, postoji interes treće osobe-kupca, koji cijenu za taj stan ima namjeru platiti jednokratno, pravo prvokupa ima najmoprimac.

Ukoliko ponuditelj podnese zahtjev za kupnju stana koji upotrebljava najmoprimac, prednost pri kupnji ima postojeći najmoprimac stana u Rajčulu – Hrašćici za konkretan stan.

Ukoliko više ponuditelja podnese zahtjev za stan slobodan od osoba i stvari, prednost pri kupnji ima podnositelj 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 natječaju, 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 statusu branitelja, nemaju prebivalište na području grada Varaždina, a na listi su za dodjelu kredita Ministarstva branitelja, obvezne su dostaviti potvrdu jedinice lokalne samouprave u kojoj imaju prebivalište, da će podmiriti troškove građevinskog zemljišta i komunalnog opremanja.

Uvjeti kvalifikacije: dostava potpune ponude.

5. Osnovni kriteriji za odabir najpovoljnije ponude je visina ponudene cijene i način plaćanja. Ukoliko dva ili više ponuditelja za isti predmet natječaja ponude istu cijenu, prodavatelj će ih pozvati na usmenu licitaciju.
6. Zaprimljene ponude rješavaju se odmah, a najkasnije u roku 15 dana od dana primitka ponude, odabirom najpovoljnijeg ponuditelja, sve prema vremenskom redoslijedu 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.
7. Porez na promet nekretnina i troškove uknjižbe nekretnine snosi kupac.
8. Jezik na kojem se izrađuje ponuda: Hrvatski jezik.
9. 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.
- 10.** Cijena je nepromjenjiva, izražava se za cjelokupan predmet kupoprodaje i iskazuje se s PDV-om. Cijena ponude piše se brojkama i slovima.
 - 11.** 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.
 - 12.** Rok valjanosti ponude: 30 dana od dana dostave ponude.
 - 13.** Nije dopuštena dostava ponuda elektroničkim putem.
 - 14.** Odluku o prihvatu najpovoljnije ponude donosi ravnatelj Javne ustanove Gradski stanovi Varaždin.
 - 15.** 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.
 - 16.** Prodavatelj pridržava pravo poništenja ovog natječaja.
 - 17.** Sve potrebne dodatne informacije mogu se dobiti na telefon 042//201-431, 042/212-125 i 042/201-432.

Javna ustanova Gradski stanovi Varaždin
ravnatelj
Zoran Svetec

Prilozi:

- Prilog 1. Obrazac ponude,
- Prilog 2. Tabela prikaz početnih prodajnih cijena u Eurima,
- Prilog 3. Prostorni prikaz stana, na [www. gradski-stanovi.hr](http://www.gradski-stanovi.hr) ili u prostorijama JUGS, Varaždin, Trg slobode 12/I.

Prilog 1. Pod A) natječaja



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

(Varaždin, natječaj – travanj 2015. godine)

Podnositelj zahtjeva-ponuditelj:

(Ime i Prezime)

(Adresa stanovanja - iz Osobne iskaznice - za ugovor)

(OIB)

(Telefon - mobitel)

PONUĐA

za kupnju neprodanih stanova **na lokaciji HRAŠČICA - RAJČUL,**
ULICA VJEKOSLAVA CEROVEČKOG (pod A) javnog natječaja KLASA: 370-05/15-01/4,
URBROJ: 2186/01-98-ET/15-2 od 14. 04. 2015.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 samouprave 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 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: 370-05/15-01/4, URBROJ: 2186/01-98-ET/15-2** od 14.04.2015.g., 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. Tabela prikaz početnih cijena u Eurima za ukupnu NKP stana

Tabela br. 1

Gradevina	Stan broj	Ukupno m2 NKP	Građenje kn	Zemljište kn	Infrastruktura kn	Cijena stana kn	Cijena stana €
A1	1	111,22	626.244,61	114.248,26	71.030,58	811.523,45	110.720,92
	2	110,08	619.629,77	113.041,39	70.228,02	802.899,17	109.544,26
	4	105,17	591.211,86	107.856,58	66.798,89	765.867,34	104.491,79
A2	1	111,22	626.244,61	86.007,12	71.030,58	783.282,31	106.867,82
	2	110,08	619.629,77	85.098,57	70.228,02	774.956,36	105.731,86
	3	106,36	598.116,83	82.143,80	67.636,65	747.897,28	102.040,03
A3	1	111,22	626.244,61	86.655,40	71.030,58	783.930,59	106.956,26
	2	111,19	626.070,53	86.631,31	71.009,46	783.711,31	106.926,35
	3	106,36	598.116,83	82.762,97	67.636,65	748.516,44	102.124,50
	4	106,36	598.116,83	82.762,97	67.636,65	748.516,44	102.124,50
A4	1	111,22	626.244,61	87.130,35	71.030,58	784.405,53	107.021,06
	2	110,08	619.629,77	86.209,93	70.228,02	776.067,72	105.883,49
	3	106,36	598.116,83	83.216,57	67.636,65	748.970,05	102.186,39
	4	105,17	591.211,86	82.255,79	66.798,89	740.266,55	100.998,92
A5	1	111,22	626.244,61	86.007,12	71.030,58	783.282,31	106.867,82
	2	110,08	619.629,77	85.098,57	70.228,02	774.956,36	105.731,86
	3	106,36	598.116,83	82.143,80	67.636,65	747.897,28	102.040,03
	4	105,17	591.211,86	81.195,41	66.798,89	739.206,16	100.854,25
A6	1	111,22	626.244,61	86.655,40	71.030,58	783.930,59	106.956,26
	2	111,19	626.070,53	86.631,31	71.009,46	783.711,31	106.926,35
	3	106,36	598.116,83	82.762,97	67.636,65	748.516,44	102.124,50
	4	106,36	598.116,83	82.762,97	67.636,65	748.516,44	102.124,50

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.