

Na temelju Odluke Upravnog vijeća o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Centra za rehabilitaciju „Fortica“ Kraljevica (Broj: I-22-04-2024 od 30.07.2024. godine), Centar za rehabilitaciju „Fortica“ Kraljevica raspisuje sljedeći

JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU CENTRA ZA REHABILITACIJU „FORTICA“ KRALJEVICA

1. Predmet prodaje su sljedeće nekretnine u vlasništvu (1/1) Centra za rehabilitaciju „Fortica“ Kraljevica (u daljnjem tekstu: prodavatelj):

1.1. GRUPA A nekretnina (u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište), označenih kao:

- k.č. br. 822/2, oranica i trsje Zamlat u Grabrovu, površine 87 m²,
 - k.č. br. 824, oranica i trsje Zamlat u Grabrovu, površine 56 čhv (201 m²),
 - k.č. br. 825, oranica i trsje poli Zamlata u Grabrovu, površine 61 čhv (219 m²),
 - k.č. br. 826, oranica i trsje poli Zamlata u Grabrovu, površine 177 čhv (637 m²),
 - k.č. br. 827/1, oranica i trsje Zamlat u Grabrovu, površine 428 m²,
 - k.č. br. 827/2, oranica i trsje Zamlat u Grabrovu, površine 75 m²,
 - k.č. br. 833, šuma kraj Zamlata u Grabrovu, površine 359 čhv (1291 m²),
 - k.č. br. 834/1, šuma Zamlat u Grabrovu, površine 1250 m²,
 - k.č. br. 834/2, šuma Zamlat u Grabrovu, površine 136 m²,
 - k.č. br. 835/1, oranica i trsje kraj Zamlata u Grabrovu, površine 68 m²,
 - k.č. br. 835/2, oranica i trsje kraj Zamlata u Grabrovu, površine 73 m²,
 - k.č. br. 836/1, oranica i trsje kraj Zamlata u Grabrovu, površine 67 m²,
 - k.č. br. 836/2, oranica i trsje kraj Zamlata u Grabrovu, površine 69 m²,
 - k.č. br. 837, oranica i trsje kraj Zamlata u Grabrovu, površine 50 čhv (180 m²),
 - k.č. br. 838, oranica i trsje poli Zamlata u Grabrovu, površine 54 m²,
 - k.č. br. 839/1, oranica i trsje poli Zamlata u Grabrovu, površine 49 m²,
 - k.č. br. 839/2, oranica i trsje poli Zamlata u Grabrovu, površine 93 m²,
 - k.č. br. 840/1, oranica i trsje Zamlata u Grabrovu, površine 38 m²,
 - k.č. br. 840/2, oranica i trsje Zamlata u Grabrovu, površine 70 m²,
 - k.č. br. 841/2, oranica i trsje kraj Zamlata u Grabrovu, površine 59 m²,
 - k.č. br. 844/1, oranica i trsje kraj Zamlata u Grabrovu, površine 55 m²,
 - k.č. br. 848, oranica i trsje Zamlat u Grabrovu, površine 25 čhv (90 m²),
 - k.č. br. 852, oranica i trsje poli Zamlata u Grabrovu, površine 22 čhv (79 m²),
 - k.č. br. 853, oranica i trsje poli Zamlata u Grabrovu, površine 40 čhv (144 m²),
- ukupne površine 5.512 m², sve upisane u z.k.ul. br. 602, 302643 K.o. Sv. Jakov, Zemljišno-knjižni odjel Crikvenica. Na nekretninama nema upisanih prava ili tereta u korist trećih osoba. (1čvh=3,5966m²),

Sukladno Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Jadranovo Centar („Službene novine PGŽ“ broj 18/08 i „Službene novine Grada Crikvenice“ broj 10/15) predmetne nekretnine nalaze se u zoni T1 u kojoj je moguća realizacija jedne ili više građevina ugostiteljsko-turističke namjene – hotela i pratećih sadržaja minimalne kategorije 4****. Uvjeti građenja utvrđeni su navedenim aktom. Podaci su informativne prirode i prodavatelj ne snosi odgovornost za točnost i eventualne izmjene prostorno-planske dokumentacije koje bi se odnosile na nekretnine koje su predmet prodaje, za vrijeme trajanja natječaja ili nakon toga.

1.2. GRUPA B nekretnina (u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište), označenih kao:

- k.č. br. 822/1, oranica i trsje Zamlat u Grabrovu, površine 57 m²,
- k.č. br. 822/3, oranica i trsje Zamlat u Grabrovu, površine 78 m²,
- k.č. br. 841/1, oranica i trsje kraj Zamlata u Grabrovu, površine 135 m²,
- k.č. br. 844/2, oranica kraj Zamlata u Grabrovu, površine 18 čhv (65 m²),
- k.č. br. 844/3, oranica Zamlat u Grabrovu, površine 24 čhv (86 m²),
- k.č. br. 845, oranica i trsje Zamlat u Grabrovu, površine 24 čhv (86 m²),
- k.č. br. 846, oranica i trsje Zamlat u Grabrovu, površine 21 čhv (76 m²),

- k.č. br. 847, oranica i trsje poli Zamlata u Grabrovu, površine 27 m².
ukupne površine 610 m², sve upisane u z.k.ul. br. 602, 302643 K.o. Sv. Jakov, Zemljišno-knjižni odjel Crikvenica. Na nekretninama nema upisanih prava ili tereta u korist trećih osoba.
(1čvh=3,5966m²),
Sukladno Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Jadranovo Centar („Službene novine PGŽ“ broj 18/08 i „Službene novine Grada Crikvenice“ broj 10/15) predmetne nekretnine nalaze se u zoni T1 u kojoj je moguća realizacija jedne ili više građevina ugostiteljsko-turističke namjene – hotela i pratećih sadržaja minimalne kategorije 4****. Uvjeti građenja utvrđeni su navedenim aktom. Podaci su informativne prirode i prodavatelj ne snosi odgovornost za točnost i eventualne izmjene prostorno-planske dokumentacije koje bi se odnosile na nekretnine koje su predmet prodaje, za vrijeme trajanja natječaja ili nakon toga.

1.3. GRUPA C nekretnina (u naravi zgrada ex. odmarališta i zemljište), označenih kao:

- k.č. br. 469/2, kuća i dvor, površine 1288 čhv (4632 m²),
- k.č. br. 469/17, dio gradilišta, površine 27 čhv (97 m²),
- k.č. br. 469/24, dio gradilišta, površine 11 čhv (40 m²),
ukupne površine 1326 čhv, odnosno 4769 m² (1čvh=3,5966m²), sve upisane u z.k.ul. br. 574, 302643 K.o. Sv. Jakov, Zemljišno-knjižni odjel Crikvenica. Na nekretninama nema upisanih prava ili tereta u korist trećih osoba.
Sukladno Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Jadranovo Centar („Službene novine PGŽ“ broj 18/08 i „Službene novine Grada Crikvenice“ broj 10/15) predmetne nekretnine nalaze se u zoni T1₂ u kojoj je moguća rekonstrukcija postojeće građevine ili realizacija jedne ili više građevina ugostiteljsko-turističke namjene - hotela i pratećih sadržaja. Uvjeti građenja utvrđeni su navedenim aktom. Podaci su informativne prirode i prodavatelj ne snosi odgovornost za točnost i eventualne izmjene prostorno-planske dokumentacije koje bi se odnosile na nekretnine koje su predmet prodaje, za vrijeme trajanja natječaja ili nakon toga.

2. Početna cijena za nekretnine iz točke 1.1. (GRUPA A) je 895.039,00 EUR.

Početna cijena za nekretnine iz točke 1.2. (GRUPA B) je 99.052,00 EUR.

Početna cijena za nekretnine iz točke 1.3. (GRUPA C) je 1.558.166,00 EUR.

3. Na natječaju mogu sudjelovati sve fizičke osobe (državljeni država članica Europske unije) i pravne osobe registrirane na području Republike Hrvatske, uz obvezu kupnje svih nekretnina navedenih u pojedinoj grupi iz točke 1. ovoga natječaja. Ponuda se može dati samo za jednu od grupa iz natječaja ili za obje grupe, ovisno o interesu pojedinog ponuditelja. Ukoliko isti ponuditelj daje ponudu za obje grupe, obvezan je dostaviti zasebne ponude za svaku grupu i uplatiti jamčevinu zasebno za svaku grupu.
4. Nekretnine se prodaju po načelu “viđeno-kupljeno”, a prodavatelj ne odgovara kupcu za eventualne pravne ili stvarne nedostatke na stvari.
5. Ponude se izrađuju na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu. U slučaju dostave dokumenata na drugom jeziku ili pismu, uz iste treba priložiti prijevod na hrvatski jezik i latinično pismo ovlaštenog sudskog tumača.
Ponuda mora sadržavati:
- ime i prezime ponuditelja, odnosno naziv pravne osobe, OIB, adresu, broj telefona i adresu e-pošte za kontakt;
 - naznaku grupe nekretnina za koju se daje ponuda;
 - visinu ponude izraženu u eurskoj vrijednosti;
 - za fizičke osobe: presliku identifikacijske isprave (osobne iskaznice ili putovnice);
 - za pravne osobe: izvod iz sudskog registra ili s njime izjednačenu ispravu za strane pravne osobe (u izvorniku ili ovjerenoj preslici);
 - dokaz o uplaćenju jamčevini (npr. bankovni izvod);
 - broj bankovnog računa za povrat jamčevine.

6. Ponude se dostavljaju u pisanom obliku, u zatvorenoj kuverti, s naznakom: „Natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Centra za rehabilitaciju „Fortica“ Kraljevica - GRUPA ___ - ne otvarati“, na adresu prodavatelja: Centar za rehabilitaciju „Fortica“ Kraljevica (ured ravnatelja), Obala kralja Tomislava 1, 51262 Kraljevica.
7. Rok za dostavu ponuda je 45 dana od dana objave obavijesti o raspisivanju natječaja u javnom glasilu „Novi list“. Danom predaje ponude smatra se dan neposredne predaje ponude u sjedištu ponuditelja (radniku ovlaštenom za primanje pošte), odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom.
Ponude dostavljene van roka ili nepotpune ponude neće se razmatrati.
8. Jamčevina kao odustatnina iznosi:
- najmanje 22.000,00 EUR, ako se daje ponuda za kupnju nekretnina iz grupe A;
 - najmanje 8.000,00 EUR, ako daje ponuda za kupnju nekretnina iz grupe B;
 - najmanje 40.000,00 EUR, ako daje ponuda za kupnju nekretnina iz grupe C.
- Svaki ponuditelj dužan je uplatiti navedeni iznos jamčevine na žiro račun prodavatelja broj: HR56 2402006 1100109776, poziv na broj odobrenja: HR00-OIB ponuditelja, s naznakom: „uplata jamčevine za natječaj – grupa ___“, najkasnije do isteka roka za dostavu ponuda.
Ponuditelju čija ponuda nije prihvaćena, uplaćena jamčevina se, bez prava na kamatu, vraća na njegov bankovni račun u roku od 8 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja ili odluke o poništenju natječaja.
Jamčevina sudionika čija je ponuda prihvaćena i sa kojim je sklopljen ugovor o kupoprodaji zadržava se i uračunava u kupovninu.
Uplaćena jamčevina ne vraća se ukoliko ponuditelj čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija ne sklopi ugovor o kupoprodaji nekretnina u roku iz točke 11. ovoga natječaja.
Uplaćena jamčevina ne vraća se ponuditelju koji odustane od svoje ponude.
9. Ponude se otvaraju u sjedištu ponuditelja (ured ravnatelja), Obala kralja Tomislava 1, 51262 Kraljevica, u roku od 10 dana od dana isteka roka za podnošenje ponuda.
Otvaranju ponuda mogu prisustvovati ponuditelji koji su podnijeli ponude na natječaj, osobno ili putem opunomoćenika.
O datumu i točnom vremenu otvaranja ponuda prodavatelj će oglašiti obavijest na svojim službenim web stranicama <http://centar-fortica.hr/> pod rubrikom „novosti“, najmanje 3 dana prije dana u kojem se otvaraju ponude. Dan objave na službenim web stranicama prodavatelja smatrat će se danom u kojem su ponuditelji obaviješteni o vremenu otvaranja ponuda.
10. Ponude se ocjenjuju ovisno o grupama nekretnina čija je prodaja predmet ovoga natječaja.
Najpovoljnijom ponudom smatra se ona valjana ponuda za pojedinu grupu kojom je ponuđena najviša cijena povrh početno utvrđene cijene za tu grupu.
U slučaju da pristigne samo jedna valjana ponuda za pojedinu grupu, ona se smatra najpovoljnijom ukoliko je visina cijene ponude jednaka ili veća od početno utvrđene cijene za tu grupu.
Ako se na natječaj dostave dvije ili više valjanih ponuda s jednako visokom ponuđenom cijenom za istu grupu, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona koja je pristigla ranije.
Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, po grupama, donosi upravno vijeće prodavatelja uz suglasnost osnivača Primorsko-goranske županije.
Prodavatelj ima pravo, uz obvezni povrat uplaćene jamčevine svim ponuditeljima, bez obrazloženja poništiti natječaj u cjelosti ili za pojedinu grupu, odnosno ne prihvatiti niti jednu ponudu i zbog tih razloga ne odgovara za eventualnu štetu.
O ishodu javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja mjerodavne odluke prodavatelja.
11. S izabranim ponuditeljem zaključit će se kupoprodajni ugovor u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.
Ugovor o kupoprodaji sklapa se zasebno za svaku grupu nekretnina koje su predmet kupoprodaje, s najpovoljnijim ponuditeljem za pojedinu grupu. U slučaju da isti ponuditelj bude odabran kao

najpovoljniji ponuditelj za obje grupe nekretnina koje su predmet kupoprodaje, s istim će se sklopiti jedan kupoprodajni ugovor.

Izabrani ponuditelj plaća iznos ponuđene cijene, umanjen za uplaćenu jamčevinu, u roku od 30 (trideset) dana od dana zaključenja ugovora.

Iznos iz prethodnog stavka ove točke uplaćuje se jednokratno, u cijelosti, na račun utvrđen u točki 8. ovoga natječaja.

Prodavatelj može odustati od prodaje u svako doba do potpisivanja ugovora i zbog tog razloga ne odgovara ponuditelju za eventualnu štetu.

Izabrani ponuditelj je obvezan potpisati ugovor i vratiti ga prodavatelju u roku od 8 (osam) dana po primitku ugovora, u protivnom će se smatrati da je odustao od natječaja.

Ako osoba čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija odustane od zaključenja ugovora ili ne pristupi njegovom zaključenju u zadanom roku, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine. U tom slučaju prodavatelj može donijeti odluku o odabiru sljedeće najpovoljnije ponude koja ispunjava uvjete iz natječaja ili poništiti natječaj u cjelosti ili za pojedinu grupu. Sljedećim najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu za predmetnu grupu, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog najpovoljnijeg ponuditelja.

Prodavatelj može raskinuti ugovor ako izabrani ponuditelj zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene više od 5 dana od isteka ugovornog roka za plaćanje, uz zadržavanje iznosa uplaćene jamčevine.

Izabrani ponuditelj je obvezan, ukoliko zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene, platiti i zakonske zatezne kamate koje će se obračunavati od dana dospijeca do dana plaćanja kupoprodajne cijene.

12. Tabularna isprava podobna za upis vlasništva kupca izdati će se nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

Pravo na posjed kupac stječe sa danom izdavanja tabularne isprave iz prethodnog stavka ove točke.

Porez na promet nekretnine i sve druge troškove vezane za prijenos prava vlasništva prodajne nekretnine snosi kupac.

13. Ponuditelju čija ponuda nije prihvaćena, uplaćena jamčevina se, bez prava na kamatu, vraća na njegov bankovni račun u roku od 8 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja ili odluke o poništenju natječaja.

14. Nekretnine koje su predmet prodaje mogu se razgledati do isteka roka za podnošenje ponuda na natječaj.

Sve informacije o ovom natječaju, te dogovor u svezi razgledavanja nekretnina mogu se dobiti na adresi sjedišta prodavatelja ili na telefon 051/283-231, 097/794-1832, kontakt osoba: Elizabeta Batinić.