

Na temelju članka 28. Izjave o usklađanju Trgovačkog društva PARKOVI I NASADI d.o.o. (dalje u tekstu: Društvo), Direktor Društva Siniša Gašparević, objavljuje

**JAVNI NATJEČAJ  
ZA PRODAJU NEKRETNINA U VLASNIŠTVU TRGOVAČKOG DRUŠTVA  
PARKOVI I NASADI d.o.o. PROVOĐENJEM USMENOG NADMETANJA (LICITACIJA)  
UZ PRETHODNU MOGUĆNOST DOSTAVLJANJA PISANIH PONUDA**

1. Predmet ovog javnog natječaja je prodaja nekretnina u vlasništvu 1/1 Trgovačkog društva PARKOVI I NASADI d.o.o., Kavanjinova 12, 21000 Split, OIB: 64789478164, i to baš:

- nekretnina u Splitu, zemljišnoknjižnih oznaka kako slijedi:

- **č. zem. 1860/1** (kat. oznaka 7481/2), površine 2167 m<sup>2</sup>,
- **č. zem. 1864/1** (kat. oznaka 7458/1), površine 1288 m<sup>2</sup>,
- **č. zem. 1828/5** (kat. oznaka 7454/2), površine 220 m<sup>2</sup>,
- **č. zem. 1865/4** (kat. oznaka 7458/5), površine 2122 m<sup>2</sup>,
- **č. zem. 1882/3** (kat. oznaka 7354/8), površine 24 m<sup>2</sup>, sve KO Split,

- nekretnina u Kaštelima, zemljišnoknjižnih oznaka kako slijedi:

- **č. zem. 1287/1**, pašnjak i put ukupne površine 18.474 m<sup>2</sup>, ZU 698 i
- **č. zem. 1287/2**, voćnjak ukupne površine 1.180 m<sup>2</sup>, ZU 1619, obje KO Kaštel Štafilić – novo.

Punude se mogu davati isključivo za **sve gore opisane nekretnine s područja KO Split zajedno** (dalje u tekstu: nekretnine u Splitu) te se ponude za kupnju samo jedne ili nekih (ne svih) od navedenih nekretnina neće razmatrati.

Također, ponude se mogu davati i isključivo za **sve gore opisane nekretnine s područja KO Kaštel Štafilić - novo zajedno** (dalje u tekstu: nekretnine u Kaštelima) te se ponude za kupnju samo jedne ili nekih (ne svih) od navedenih nekretnina neće razmatrati.

Posebno se napominje da Društvo prodaje, a kupac kupuje predmete kupoprodaje prema stanju u zemljišnim knjigama uz **upozorenju kupcu** da je čest. zem. broj 1828/5 (kat. čest. zem broj 7454/2, površine 220 m<sup>2</sup>) KO Split predmet povrata zemljišta, koji postupak povrata se vodi pred Uredom za imovinsko pravne poslove Splitsko-dalmatinske županije, Klasa: UP-I-94204/97-01/02649. Dakle, kupac kupuje nekretninu opterećenu postupkom povrata zemljišta te se odriče prava na naknadu štete prema Društvu kao prodavatelju iz bilo kojeg osnova jer je upoznat s naprijed navedenom činjenicom.

Također se **napominje** da je č. zem. 1882/3 (kat. oznaka 7354/8), površine 24 m<sup>2</sup>, KO Split, trenutno uknjižena na treću osobu, ali je u postupku upis uknjižbe na ime Društva koji se na Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu, vodi pod brojem Z-35340/2023 te se Društvo obvezuje do sklapanja ugovora o kupoprodaji s izabranim ponuditeljem izvršiti upis navedene čestice na ime Društva.

**2.** Početna kupoprodajna cijena za nekretnine u Splitu iznosi **3.453.961,21 €**, dok za nekretnine u Kaštelima početna kupoprodajna cijena iznosi **921.000,00 €**, sve sukladno procjenama ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina.

**3.** Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe koje mogu biti vlasnici nekretnina u Republici Hrvatskoj.

**4. Jamčevina** u iznosu **5% od početne kupoprodajne cijene** uplaćuje se na žiro račun Trgovačkog društva PARKOVI I NASADI d.o.o. Split, IBAN:

HR4623400091110670838, otvoren kod PBZ d.d., model uplate HR 00, poziv na broj: OIB PRIJAVITELJA, sa svrhom uplate: „jamčevina za kupnju nekretnina“.

Prijave za koje ne bude uplaćena jamčevina neće se razmatrati.

Prijaviteljima čija ponuda ne bude prihvaćena uplaćena jamčevina vraća se u roku od 15 dana od dana javne objave Odluke o odabiru.

Odabranom ponuditelju uplaćena jamčevina uračunava se u kupoprodajnu cijenu.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja Ugovora o kupoprodaji, nema pravo na povrat jamčevine.

**5.** Prijava za sudjelovanje na natječaju **mora** sadržavati:

- ime i prezime, OIB, prebivalište za ponuditelja fizičku osobu, odnosno
- puni naziv, OIB, sjedište, izvadak iz sudskog ili drugog odgovarajućeg registra ne stariji od 30 dana od dana predmetne objave, za pravnu osobu,
- broj IBAN-a radi eventualnog povrata jamčevine.
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine.

Prijava **može** sadržavati i pisanu ponudu na propisanom obrascu koja sadržava iznos ponuđene kupoprodajne cijene u eurima.

Prijave za sudjelovanje predaju se na propisanim obrascima koji su prilog ovom Natječaju, a mogu se preuzeti na internetskoj stranici Društva putem poveznice: <https://parkovi-st.hr/javni-natjecaji/>.

Podnošenjem pisane prijave za sudjelovanje u natječaju smatra se da su prijavitelji dali privolu za korištenje njihovih osobnih podataka u svrhu provođenja ovog javnog natječaja.

**6.** Javni natječaj objavit će se na internetskoj stranici Društva i dnevnom listu Slobodna Dalmacija, a traje do 15. veljače 2024. godine.

**7.** Ovaj Javni natječaj provodi se putem usmenog nadmetanja (licitacija), uz prethodnu mogućnost dostavljanja pisanih ponuda. O vremenu i mjestu održavanja licitacije, prijavljeni kandidati obavijest će dobiti putem kontakt e-maila koji navedu u prijavnim obrascu.

**8.** Sve prijave pregledat će se prilikom zaprimanja i kandidatima će se do provođenja usmenog nadmetanja dati određeni rok za otklanjanje nedostataka ukoliko se utvrdi postojanje istih. Za sve prijave za koje se utvrdi da su valjane, kandidatima će se putem kontakt e-maila poslati potvrda o valjanosti prijave koju su dužni ponijeti sa sobom na održavanje usmenog nadmetanja (licitacije), čime stječu pravo na sudjelovanje u usmenom nadmetanju (licitaciji).

Prijave za sudjelovanje na ovom Natječaju koje ne budu pravovremeno podnesene, kao i one koje ne budu sadržavale sve naprijed navedene podatke i pripadajuću traženu dokumentaciju temeljem ovog Natječaja, niti nakon isteka roka danog u pozivu za otklanjanje nedostataka, smatrat će se nepravovremenima, odnosno nepotpunima te će se odbaciti.

**9.** Osobe koje se prijavljuju mogu uz prijavu dostaviti i svoju pisanu ponudu.

Osobe koje dostave pisane ponude ne gube pravo sudjelovanja na usmenom nadmetanju.

Dostavljena pisana ponuda mora sadržavati ponuđeni iznos kupoprodajne cijene koji ne može biti manji od početne visine kupoprodajne cijene određen točkom 2. ovog Natječaja, a dostavlja se na propisanom Obrascu ponude koji je prilog ovom Natječaju i može se preuzeti na web stranici Društva putem poveznice: <https://parkovi-st.hr/javni-natjecaji/>.

Ukoliko je dostavljena važeća pisana ponuda, ista će biti pročitana na početku javnog nadmetanja te će se u tom trenutku smatrati najvišom ponudom, nakon čega se nastavlja usmeno nadmetanje (licitacija).

Ukoliko je dostavljeno više važećih pisanih ponuda, sve ponude će biti pročitane na početku javnog nadmetanja, od najniže do najviše, te će se najviša zaprimljena pisana ponuda smatrati trenutno najvišom ponudom, nakon čega se nastavlja usmeno nadmetanje (licitacija).

**10.** Ako prijavitelj, odnosno njegov zakonski zastupnik, nije u mogućnosti osobno prisustvovati licitaciji, prijavitelj ili njegov opunomoćenik (fizičke ili pravne osobe) dužan je najkasnije na dan prije zakazanog održavanja licitacije do 10,00 sati, u prijemnu pisarnicu Društva na adresi Kavanjinova 12, Split, dostaviti punomoć za zastupanje za predmetnu licitaciju, ovjerenu kod javnog bilježnika. Ukoliko prijavitelja zastupa odvjetnik, punomoć nije potrebno ovjeravati kod javnog bilježnika.

**11.** Najmanji dražbeni korak iznosi **10.000,00 EUR** za nekretnine u Splitu, odnosno **1.000,00 EUR** za nekretnine u Kaštelima. Dakle, prilikom licitacije neće se prihvaćati ponuda kupoprodajne cijene koja nije barem 10.000,00 EUR (za nekretnine u Splitu), odnosno 1.000,00 EUR (za nekretnine u Kaštelima) veća od prethodno dane najviše ponude.

Najveći dražbeni korak iznosi 5% od početne kupoprodajne cijene iz točke 2. ovog Natječaja.

**12.** Najpovoljnijim ponuditeljem za predmet prodaje iz točke 1. ovog Natječaja smatrat će se onaj ponuditelj koji je ispunio sve formalne uvjete ovog Natječaja i po pravilima ovog Natječaja ponudio najviši iznos kupoprodajne cijene, s time da tako postignuti iznos kupoprodajne cijene mora biti jednak ili viši od početne kupoprodajne cijene iz točke 2. ovog Natječaja.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve uvjete natječaja.

**13.** Ako se na ovaj Natječaj za jedan od predmeta kupoprodaje javi samo jedan prijavitelj čija prijava je uredna, za taj predmet kupoprodaje neće se održavati licitacija nego će se taj prijavitelj smatrati najpovoljnijim ponuditeljem po početnoj cijeni predmeta prodaje, odnosno po cijeni koju je ponudio ako je dostavio valjanu pisanu ponudu.

**14.** Na usmenom nadmetanju (licitaciji) ne može sudjelovati prijavitelj koji ima evidentirano dospjelo dugovanje prema Trgovačkom društvu PARKOVI I NASADI d.o.o.

Prijavitelji ne trebaju o navedenoj činjenici dostavljati dokaz nego će se isto utvrditi uvidom u internu evidenciju Društva, o čemu će prijavitelj biti pravodobno obaviješten.

Ukoliko se prilikom pregleda prijave utvrdi da kandidat ima evidentiran dug prema Društvu, zatražit će se od njega da u određenom roku podmiri navedeni dug te neće moći pristupiti licitaciji ukoliko navedeni dug ne podmiri u zadanom roku, odnosno u tom slučaju njegova će se prijava odbaciti.

**15.** Najpovoljniji ponuditelj dužan je zaključiti ugovor o kupoprodaji nekretnina koje su predmet prodaje na ovom Natječaju po uvjetima iz ovog Natječaja.

Ukoliko odmah po završetku licitacije, ponuditelj koji je dao najvišu ponudu odbije primitak obavijesti o izboru za najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati će se onaj prijavitelj koji je dao sljedeću najvišu ponudu.

Iznimno od prethodnog stavka ove točke, ukoliko je najpovoljnija ponuda zaprimljena pisanim putem te ponuditelj nije prisutan na licitaciji, obavijest o prihvaćanju ponude poslat će mu se putem zaprimljenog kontakt e-maila čime će se smatrati obaviještenim o tome.

Ukoliko se odabrani ponuditelj ne odazove pozivu za zaključenje ugovora o kupoprodaji u roku od 8 dana računavši od dana kad je pozvan, smatrat će se da je odustao od zaključenja ugovora o kupoprodaji i jamčevina mu se ne vraća. U tom slučaju će se sklapanje ugovora o kupoprodaji ponuditi prijavitelju koji je dao sljedeću najvišu ponudu.

Ogledni primjerak ugovora o kupoprodaji objavljen je na internetskoj stranici Društva putem poveznice: <https://parkovi-st.hr/javni-natjecaji/>, s time da Društvo zadržava pravo izmijeniti ili dopuniti konačni tekst ugovora o kupoprodaji, ako se za to ukaže potreba.

**16.** Predmeti prodaje iz točke 1. ovog Natječaja prodaju se u viđenom stanju.

**17.** Odabrani ponuditelj obvezan je isplatiti ukupnu kupoprodajnu cijenu najkasnije u roku od 60 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji, a ako u navedenom roku ne isplati ukupnu kupoprodajnu cijenu smatrat će se da je odustao od kupnje te gubi pravo na povrat jamčevine.

**18.** Društvo zadržava pravo ne odabrati niti jednog ponuditelja ili poništiti javni natječaj u cijelosti ili djelomično u bilo kojoj fazi postupka ne navodeći razloge, odnosno odustati od prodaje predmeta prodaje u svako doba prije potpisivanja Ugovora o kupoprodaji. U tom slučaju Društvo će izvršiti povrat uplaćene jamčevine ponuditelju bez prava na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate i pri tome Društvo ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema prijaviteljima niti ima obvezu obavijestiti ih o razlozima za takav postupak.

Posebno se napominje da se ugovor o kupoprodaji ne može sklopiti bez odluke Skupštine Društva kojom će se potvrditi rezultati ovog Natječaja, a za koju je potrebno ishoditi prethodnu suglasnost Gradskog vijeća Grada Splita, te će se ovaj natječaj poništiti za slučaj izostanka takve odluke Skupštine u roku od 150 dana od dana raspisivanja ovog Natječaja. U tom slučaju Društvo će izvršiti povrat uplaćene jamčevine izabranom ponuditelju bez prava na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate i pri tome Društvo ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema prijaviteljima.

**U smislu prethodnog stavka ovog članka, rezultati ovog natječaja smatrat će se privremenim dok god ih ne potvrdi Skupština.**

**19.** U kupoprodajnu cijenu predmeta prodaje koja se postigne na natječaju nisu uračunati eventualni ostali troškovi.

Porez na promet nekretnina i druga eventualna davanja podmiruje kupac.

**20.** Pisana prijava na natječaj dostavlja se u zatvorenoj omotnici s naznakom „NE OTVARAJ – Natječaj za prodaju nekretnina“,

preporučenom pošiljkom na adresu:

PARKOVI I NASADI d.o.o., Kavanjinova 12, 21000 Split, ili

osobno u prijemnoj pisarnici na istoj adresi gdje će se prijave zaprimati radnim danom isključivo u razdoblju od 7,30 do 10,00 sati.

Pisane prijave mogu se podnijeti i putem e-maila: [natjecaj@parkovi-st.hr](mailto:natjecaj@parkovi-st.hr) .

Važećim e-mail prijavama smatrat će se samo one prijave za koje je Društvo potvrdilo primitak na e-mail s kojeg je stigla prijava.

**21.** Za sve upite i informacije u svezi ovog Natječaja, kao i pregled raspoložive dokumentacije o nekretninama koje su predmet kupoprodaje, potencijalni prijavitelji mogu se obratiti Društvu putem e-maila: [natjecaj@parkovi-st.hr](mailto:natjecaj@parkovi-st.hr) .

**22.** Rezultati ovog Natječaja objavit će se na internetskoj stranici Društva putem poveznice: <https://parkovi-st.hr/javni-natjecaji/> , čime će se smatrati dostavljenim svim prijaviteljima.

**Direktor:**

**Siniša Gašparević, dipl. oec.**