

B-N-2022-005

U Vukovaru, 29. srpnja 2022. godine

Trgovačko društvo BOROVO d.d. Vukovar, Dr. Ante Starčevića 2/D, OIB: 73002202488, zastupano po predsjednici Uprave Gordani Odor, mag.oec., temeljem Odluke Uprave društva uz suglasnost Nadzornog odbora Društva, objavljuje sljedeći

JAVNI NATJEČAJ za dostavljanje pisanih ponuda za kupovinu nekretnine

I. PREDMET

Predmet ovog Javnog natječaja je prikupljanje ponuda radi izbora najpovoljnijeg ponuditelja za kupovinu sljedećih nekretnina:

- **Red. br. 1.** nekretnina upisana kod Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Drniš u zlošku: 3283 k.o.305626 Drniš, kč.br. 7/17 ZGR, kuća ukupne površine 79 m², u naravi poslovni prostor u Drnišu, Ulica 142. Brigade, broj 34, koji se sastoji od prodajnog dijela u prizemlju površine 54 m², wc-a površine 2,86, ukupno površine 56,86 m², te galerije i skladišnog prostor u potkrovlju površine 66,35 m², sveukupno neto površine 123,21 m² sa vlasničkim dijelom: 1/1 uknjiženim u korist BOROVO d.d. PROIZVODNJA I PROMET OBUĆE, GUMARSKIH I OSTALIH PROIZVODA, PROIZVODA, OIB: 73002202488. DR. ANTE STARČEVIĆA 2D, 32000 VUKOVAR
Navedena nekretnina prodaje se kao cjelina, u zatečenom stanju po načelu »videno-kupljeno«, što isključuje sve daljnje prigovore kupca.

I. 1. POČETNA CIJENA ZA NEKRETNINU POD Red. br. 1:

Početna ukupna kupoprodajna cijena za nekretninu pod Red. br. 1. iznosi **623.000,00 kuna (slovima: šestodvadesetritisućakuna) ili 82.686,31 EUR (slovima: osamdesetdvijetisućeststoosamdesetšes teura/31cent)** prema tečaju konverzije EUR-a: 1 EUR/ 7,53450 KN (Uredba EU 2022/1208).

- **Red. br. 2.** nekretnina upisana u Katastru Republičkog geodetskog zavoda Republike Srbije, Služba za katastar nepokretnosti u listu nepokretnosti: 2938 k.o. Bujanovac (706710) na katastarskoj parceli 4071/1, u B2 listu kao stambeno poslovna zgrada na adresi Trg Karađorđa Petrovića, broj posebnog dijela: 4, upisan kao poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od tri prostorije korisne površina 77 m², uknjiženim kao privatna svojina 1/1 u korist Borovo d.d. Vukovar, Hrvatska, Ul. Ante Starčevića 2.

Na nekretnini (list G- tereti) je upisana jednostrana hipoteka na osnovu založne izjave ov. br. 2881/2006 od 31.05.2006. od Općinskog suda u Somboru, radi osiguranja novčanog potraživanja u visini od 143.964.878,99 din u korist povjerioca Republike Srbije, Ministarstva financija, Porezna uprava, Centar za velike poreske obveznike, Beograd, protiv hipotekarnog dužnika DP „Boreli, Sombor, Staparski put BB.

Nekretnina je dana u zakup. Raniji zakupodavac, DP Boreli Sombor, zakupniku je omogućio ulaganje sredstava u fizičko i tehničko uređenje poslovnog prostora uz prihvaćanje izvođenja radova predočenjem računa izvođača radova, te u slučaju prodaje poslovnog prostora priznaju se troškovi ulaganje zakupnika u poslovni prostor umanjениh za po 10% za svaku godinu korištenja.

U slučaju kupovine poslovnog prostora kupac se obvezuje priznati troškove ulaganja zakupniku u poslovni prostor za izvedene radove uz predočenje računa izvođača radova, umanjениh za po 10% za svaku godinu korištenja.



Nekretnina je pod hipotekom i rizik prodaje nekretnine radi namirenja hipotekarnog vjerovnika pada na teret kupca te kupovinom nekretnine kupac se odriče potraživanja prema prodavatelju po toj osnovi.

Kupovinom nekretnine kupac se odriče prava na potraživanje prema prodavatelju po osnovu uknjižene hipoteke, ulaganje u poslovni prostor ili drugih imovinskopravnih zahtjeva, te se isključuje bilo kakva odgovornost prodavatelja za materijalne i pravne nedostatke nekretnine.

Navedena nekretnina prodaje se kao cjelina, u zatečenom stanju po načelu »viđeno-kupljeno«, što isključuje sve daljnje prigovore kupca.

I. 2. POČETNA CIJENA ZA NEKRETNINU POD Red. br. 2:

Početna ukupna kupoprodajna cijena za nekretnine pod rednim brojem 2 iznosi 376.725,00 kuna (slovima: tristosedamdestšestisućasedamstodvadesetpetkuna) ili 50.000,00 EUR (slovima: pedesettisućaeura) prema tečaju konverzije EUR-a: 1 EUR/ 7,53450 KN (Uredba EU 2022/1208)

II. PONUDITELJI

Pravo sudjelovanja u natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe, a strane osobe ako ispunjavaju zakonom predviđene uvjete za stjecanje prava vlasništva.

III. JAMČEVINA

Ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu u iznosu od 10.000,00 kn ili (slovima: desetstisućakuna) 1.327,22 EUR (slovima: tisućutristodvadesetsedmaeura/22centa) na poslovni račun društva BOROVO d.d. broj: HR2024850031100280046 otvoren kod Croatia banka d.d. Zagreb, uz model HR00, poziv na broj 001-OIB UPLATITELJA, opis plaćanja: Jamčevina za javni natječaj B-N-2022- rbr. nekretnine ____
Ponuditelju koji ne uspije na natječaju, uplaćena jamčevina se vraća u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno, od odluke o poništenju natječaja, s time da ponuditelj kojem se vraća jamčevina nema pravo na kamatu za razdoblje od njene uplate. Natjecatelj koji je uspio u natječaju pa odustao, gubi pravu na povrat jamčevine.

Ponuditelju čija ponuda bude prihvaćena, uplaćena jamčevina se računa u kupoprodajnu cijenu nekretnine koja je predmet prodaje.

IV. PONUDA

Ponuda treba sadržavati:

- 1. dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju: pravna ili fizička osoba uz dostavu odgovarajućih dokaza – OIB, dokaz o sjedištu ponuditelja, preslika važeće osobne iskaznice (za ponuditelje strane državljanke preslika važeće putovnice), odnosno, preslika obrtnice ako se radi o obrtniku, odnosno preslika akta o upisu pravne osobe u službeni registar nadležnog tijela s priložima o registraciji ili izvadak iz registra (za ponuditelje strane pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik), ne stariji od 30 dana i kontakt podatke (adresa, broj telefona, e-mail),**
- 2. oznaku nekretnine,**
- 3. obvezujuću ponudu cijene izraženu u valuti HRK/EUR,**
- 4. dokaz o uplati jamčevine,**
- 5. izjavu ponuditelja kojim instrumentom osiguranja će jamčiti isplatu kupoprodajne cijene,**
- 6. izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji na njegov trošak u predviđenom roku,**
- 7. izjavu da u cijelosti prihvaća uvjete ovog Javnog natječaja,**
- 8. izjavu da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponuda,**
- 9. naziv banke i broj računa na koji će se izvršiti povrat jamčevine ako ponuditelj ne bude utvrđen najpovoljnijim.**



Ponuda mora biti potpisana osobno, ako je ponuditelj fizička osoba, odnosno zakonski zastupnik pravne osobe ili punomoćnik za kojeg je obvezno priložiti specijalnu punomoć ovjerenu kod javnog bilježnika.

V. TRAJANJE NATJEČAJA I DOSTAVA PISANIH PONUDA

Predmetni Javni natječaj će se provesti prikupljanjem pisanih ponuda.

Javni natječaj će se objaviti na web stranicama Borovo d.d. a obavijest o objavi u Narodnim novinama, a rok dostave pisanih ponuda je **do 17. kolovoza 2022. godine.**

Pisane ponude koje budu zaprimljene u Borovo d.d. nakon navedenog roka za dostavu pisanih ponuda neće se razmatrati.

VI. KRITERIJI ZA IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Najpovoljnijim ponuditeljem za kupnju nekretnine navedene u toč. I.1. (**Red. br. 1**) i toč. I.2. (**Red. br. 2**) ovog Javnog natječaja smatrat će se ponuda koja sadrži sve elemente iz toč. IV. ovog Javnog natječaja, s najvišom ponuđenom cijenom.

VII. OBVEZE PONUDITELJA

S najpovoljnijim ponuditeljem sklopit će se Kupoprodajni ugovor. Izabrani ponuditelj dužan je u roku od 30 dana od donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja sklopiti ugovor o kupoprodaji. Kupac stupa u posjed nekretnine nakon uplate cjelokupne kupoprodajne cijene koju je dužan platiti u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora.

Ako je najpovoljniji ponuditelj strana osoba, dužan je sklopiti ugovor u roku od 15 dana od dana ishoda suglasnosti nadležnog Ministarstva za nekretninu u RH.

Ako izabrani ponuditelj ne sklopi ugovor ili ne uplati kupoprodajnu cijenu u ugovorenom roku, smatra se da odustaje od ponude te nema pravo na povrat jamčevine.

Porez na promet nekretnina ili porez na prijenos apsolutnih prava, trošak uknjižbe prava vlasništva u zemljišne knjige, kao i troškove sastava predugovora i glavnog ugovora snosi odabrani ponuditelj.

VIII. OSTALI UVJETI NATJEČAJA

Pisane ponude dostavljaju se osobno ili preporučenom poštom, u zatvorenoj omotnici na adresu: BOROVO d.d., Dr. Ante Starčevića 2/D, 32010 Vukovar, s naznakom: „**Ne otvaraj- ponuda za javni natječaj za kupnju nekretnine pod red br. _____**“

Kao dan predaje smatra se dan primitka ponude u BOROVO d.d. Vukovar.

U obzir će se uzeti samo ponude koje budu zaprimljene u društvo BOROVO d.d., Dr. Ante Starčevića 2/D, 32010 Vukovar, **najkasnije 17. kolovoza 2022. godine do 12,00 sati**, a koje su dostavljene na naprijed navedeni način i ako sadrže sve tražene podatke iz ovog Javnog natječaja.

Ponude dostavljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda kao i neuredne, nepotpune, nejasne ili na drugi način neprihvatljive ponude neće se razmatrati.

Ponude predane neposredno u urudžbeni ured nakon isteka roka za podnošenje ponuda ili ponude poslane poštom, a zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se razmatrati.

Ponude suprotne ovom pozivu, kao i nepotpune ponude koje ne sadrže dokumente i podatke sukladno ovom javnom natječaju i uvjetne ponude neće se razmatrati.

Povjerenstvo imenovano od strane Uprave društva BOROVO d.d. će utvrditi pravovremenost i potpunost zaprimljenih ponuda te s prijedlogom ponude za koju smatra da je potrebno prihvatiti, proslijediti Upravi društva na odlučivanje. Uprava će odluku o prijemu ponude, odnosno o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donijeti najkasnije do 29. kolovoza 2022. godine.

Ukoliko pristignu dvije ili više pravovremenih i potpunih ponuda s istim ponuđenim iznosom kupoprodajne cijene, takvi ponuditelji bit će pozvani da u roku od 3 dana po primitku obavijesti



dostave dopunu odnosno izmjenu dostavljene ponude u dijelu koji se odnosi na visinu kupoprodajne cijene.

U slučaju odustajanja prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio višu cijenu od ostalih ukoliko u roku od 3 dana od primitka obavijesti dostavi očitovanje da pristaje na kupoprodajnu cijenu koju je ponudio prvi najpovoljniji ponuditelj. Ukoliko drugi najpovoljniji ponuditelj ne prihvati cijenu prvog najpovoljnijeg ponuditelja, zatražit će se očitovanje trećeg ponuditelja prema redoslijedu visine ponuda i tako redom.

O odluci o izboru obavijestit će se svi ponuditelji, a izabrani ponuditelj će biti pozvan na sklapanje odgovarajućeg ugovora.

U slučaju odustajanja ponuditelja pozvanog na sklapanje ugovora, Uprava će donijeti odluku o izboru sljedećeg najpovoljnijeg ponuditelja te njega pozvati na sklapanje ugovora ili će ponoviti javni natječaj.

Ponuda i priložena dokumentacija se zadržavaju te se ne vraćaju ponuditeljima.

Ponuditelj je podnošenjem ponude izričito suglasan da Borovo d.d. može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati dostavljene podatke u svrhu provedbe postupka javnog natječaja za dostavljanje pisanih ponuda za kupovinu nekretnine, a sve sukladno Općoj uredbi o zaštiti podataka – Uredba (EU) 2016/679.

Uprava društva BOROVO d.d. Vukovar zadržava pravo bez posebnog obrazloženja ne prihvatiti nijednu valjanu ponudu ili prihvatiti samo neke od ponuda i pravo poništiti natječaj, u cijelosti ili djelomično, u bilo koje vrijeme do donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, bez ikakve odgovornosti prema ponuditeljima, osim obveze na povrat uplaćene jamčevine, i to najkasnije u roku od 15 dana od donošenja odluke o neprihvatanju ponude odnosno poništenja natječaja.

Sve potrebne informacije zainteresirani mogu dobiti na broj telefona: (032) 373 226 (032) 373 207 radnim danom do 08.00 do 14.00 sati.

Za BOROVO d.d. Vukovar
Predsjednica uprave
Gordana Odor, mag.oec.



BOROVO d.d. ①
Dr. Ante Starčevića 2/D
Vukovar
OIB: 73002202488

