

Na temelju članka 48. Statuta Karlovačke banke d.d. Uprava Banke na sjednici održanoj 17.11.2022. godine donijela je sljedeću

O D L U K U

Temeljem odluke Uprave Banke od dana 14. studenog 2022., broj OU-2022/464/1; ovom Odlukom Karlovačka banka d.d. objavljuje sljedeći:

JAVNI NATJEČAJ za prodaju nekretnine javnim nadmetanjem

I PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje je nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, Katastarska općina: 313181, **KARLOVAC II**, u zk. uložak: **933**:

- kat.čest. **1079** – TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA površine 2286 m², DVORIŠTE površine 310 m², ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, KARLOVAC, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 5 površine 1976 m²; sve UKUPNO površine 2286 m², E-1 do E-71 (tzv. „Velika vojarna“ u Karlovcu)

II NAČIN PROVEDBE NATJEČAJA

Natječaj će se provesti usmenim javnim nadmetanjem (licitacijom).

III PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine iznosi 1.670.980,16 eura kn (slovima: milijunšestosedamdestisućadevetstoosamdeseteura i šesnaestcenti)

IV POČETNA CIJENA

Početna cijena nekretnine iz točke I. ovog Javnog natječaja iznosi **1.000.000,00 eura** (slovima: **jedanmilijuneura**).

Rok za isplatu kupoprodajne cijene je 30 dana od dana potpisivanja glavnog ugovora o kupoprodaji.

V UVJETI ZA PRISTUPANJE NADMETANJU

Nadmetanju mogu pristupiti fizičke i/ili pravne osobe

Nadmetanje provodi komisija koju imenuje Uprava Karlovačke banke d.d., na način da zaprima prijave za nadmetanje, utvrđuje ponuditelje koji ispunjavaju uvjete za sudjelovanje u licitaciji, te provodi samu licitaciju.

Ponuditelj je dužan uz prijavu za licitaciju dostaviti slijedeće isprave i podatke:

- ime i prezime, OIB, broj osobne iskaznice te adresu – za fizičke osobe
- naziv tvrtke, OIB i sjedište za pravne osobe
- dokaz o hrvatskom ili drugom državljanstvu za fizičke osobe
- izvod iz odgovarajućeg registra za pravne osobe
- uplatnicu o uplaćenju jamčevini u iznosu od 10.000,00 eura na poslovni – račun Karlovačke banke d.d., IBAN HR52 2400 0081 0111 1111 6, model HR00, poziv na broj odobrenja 2496059, uz naznaku “jamčevina po natječaju za prodaju nekretnine Velika vojarna“
- naznaku IBAN računa na koji će se vršiti povrat jamčevine.

Prijave za licitaciju podnose se Sektoru pravnih i kadrovskih poslova Karlovačke banke d.d., Karlovačka banka d.d., I.G. Kovačića 1, 47 000 Karlovac; neposrednom dostavom ili preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom; tako da iste pristignu najkasnije **do 10. siječnja 2023. do 16,00 sati**.

Natjecatelji sa nepotpunom prijavom ili zakašnjelom prijavom ne mogu pristupiti licitaciji.

Pravo natjecatelja da pristupi licitaciji utvrđuje voditelj nadmetanja prije same licitacije.

Podnošenjem prijave za licitaciju podnositelj pristaje na sve objavljene uvjete licitacije.

VI PRAVILA NADMETANJA

Javno nadmetanje održat će se u prostorijama Karlovačke banke d.d., I.G. Kovačića 1, 47 000 Karlovac, **dana 20. siječnja 2023.g.** s početkom u 12.00 sati.

Natjecatelja može zastupati punomoćnik koji se legitimira valjanom pisanom punomoći.

Ukoliko se za licitaciju na nekretnini prijavi samo jedan natjecatelj licitacija se može održati, ali nekretnina ne može biti prodana ispod objavljene početne cijene.

Licitacija se provodi na način da voditelj nadmetanja objavljuje početnu cijenu i poziva natjecatelje dostave ponudu na taj iznos. Ukoliko takva ponuda bude stavljena (podizanjem ruke natjecatelja), voditelj licitacije podiže cijenu za **10.000,00 eura** i poziva natjecatelje da stave ponudu za takvu višu cijenu i tako dalje dok na poziv voditelja nadmetanja ne bude više povećanja ponude.

Voditelj licitacije će objaviti najvišu stavljenju ponudu, zaključiti licitaciju i pozvati natjecatelja koji ju je stavio na potpis posebne izjave o stavljenju ponudi i spremnosti da za ponuđenu cijenu sklopi predugovor i ugovor o kupoprodaji nekretnine pod objavljenim uvjetima.

Ako pozvani natjecatelj odbije potpisati gornju izjavu, licitacija se može ponoviti, ali taj natjecatelj gubi jamčevinu i pravo sudjelovanja na ponovljenoj licitaciji.

VII UVJETI PRODAJE I SKLAPANJA UGOVORA

Natjecatelj koji je izlicitirao nekretninu i potpisao izjavu o sklapanju ugovora dužan je na poziv Karlovačke banke d.d. bez odlaganja sklopiti predugovor / ugovor o kupoprodaji nekretnine, s time da se nekretnina kupuje isključivo uz klauzulu **videno-kupljeno**, na način da Karlovačka banka d.d ne odgovara za bilo kakve materijalne ili pravne nedostatke kupljene stvari.

VIII POVRAT I GUBITAK JAMČEVINE

Natjecatelj koji prije same licitacije odustane od nadmetanja ili ne uspije u licitaciji ima pravo na povrat jamčevine.

Natjecatelj koji odbije po zaključenoj licitaciji potpisati izjavu o spremnosti na sklapanje predugovora / ugovora o kupoprodaji nekretnine ugovora, ili koji odbije sklopiti predugovor / ugovor o kupoprodaji nekretnine, ili koji ne isplati cijenu ili njenu akontaciju o dospelosti ili ukoliko iz drugog razloga za koji natjecatelj odgovara bude raskinut ugovor – gubi uplaćenu jamčevinu. Jamčevina se računa u kupoprodajnu cijenu.

IX OBJAVA I INFORMACIJE

Ovaj natječaj objavit će se na službenim web stranicama Karlovačke banke d.d.

Sve informacije o predmetnom natječaju mogu se dobiti u Karlovačkoj banci d.d., e-mail: nekretnine@kaba.hr, tel: 047/417 512 .

X OSTALE NAPOMENE

Nekretnina iz točke I. prodaje se isključivo kao cjelina te nije moguća kupnja pojedinih etažnih dijelova.

Nekretnina iz točke I. predstavlja pojedinačno zaštićeno kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara pod brojem Z-3553 i nalazi se unutar A zone kulturno povijesne urbanističke cjeline Karlovac, zaštićenog kulturnog dobra upisanog u Registar kulturnih dobara pod brojem Klasa: UP/I 612-08/06-06/0470, Urbroj: 532-04-01-1/4-06-2 od 29. listopada 2009 (Z-2993).

Vlasnik koji namjerava prodati kulturno dobro zaštićeno posebnim rješenjem ili kulturno dobro unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline upisane u Listu svjetske baštine ili Listu ugrožene svjetske baštine dužan ga je prije prodaje istodobno ponuditi Republici Hrvatskoj, Karlovačkoj županiji i Gradu Karlovcu, odnosno na čijem se području to kulturno dobro nalazi; a u svrhu ostvarenja zakonskog prava prvokupa.

U slučaju prihvaćanja ponude Karlovačke banke d.d., s Natjecateljem će se sklopiti predugovor o kupoprodaji nekretnine te će se predmetna nekretnina istodobno ponuditi Republici Hrvatskoj, Karlovačkoj županiji i Gradu Karlovcu; pod jednakim uvjetima kao Natjecatelju.

U slučaju da Republika Hrvatska, Karlovačka županija ili Grad Karlovac ne iskoriste svoje pravo prvokupa, s Natjecateljem će se sklopiti glavni ugovor o kupoprodaji nekretnine.

U slučaju da Republika Hrvatska, Karlovačka županija ili Grad Karlovac odluče iskoristiti svoje pravo prvokupa, Karlovačka banka d.d. će donijeti Odluku; kojom se poništava natječaj te će predugovor o kupoprodaji nekretnine, sklopljen s Natjecateljem, raskinuti.

Karlovačka banka d.d. zadržava pravo da u bilo kojem trenutku, odustane od prodaje nekretnine iz točke I. bez navođenja razloga

Sastavni dio ovog natječaja je zemljišnoknjižni izvadak.

Karlovac, 17.11. 2022.

Karlovačka banka d.d.

Uprava Banke



