

Temeljem članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine” broj 91/96, 68/98, 127/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), članka 24. Statuta Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 22/13, 12/18 i 60/21), članka 32. Odluke o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 33/16), članka 3. Programa potpora za poticanje poduzetništva i novih investicija na području Općine Barban („Službene novine Općine Barban“ broj 51/20), članka 13. Pravilnika o davanju prava građenja na zemljištu u vlasništvu Općine Barban uz korištenje potpora („Službene novine Općine Barban“ broj 51/20) i Odluke o raspisivanju natječaja za osnivanje prava građenja uz korištenje potpora od dana 19. siječnja 2022. godine (KLASA: 944-01/22-01/01, URBROJ: 2163-12-02-22-1), Načelnik Općine Barban dana 20. siječnja 2022. godine raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

za osnivanje prava građenja na zemljištu u vlasništvu Općine Barban uz korištenje potpora javnim prikupljanjem ponuda

Općina Barban raspisuje Javni natječaj za osnivanje prava građenja na zemljištu označenom kao k.č.br. 1509/4, upisana u zk.ul. 18603 k.o. Prnjani, u vlasništvu Općine Barban koje se nalazi u neizgrađenom izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene, uz primjenu potpora Općine sukladno Programu potpora za poticanje poduzetništva i novih investicija na području Općine Barban (dalje u tekstu: Program).

I. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA

Pravo građenja osnivat će se na zemljištu u vlasništvu Općine koje se nalazi u neizgrađenom izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene, namijenjenom izgradnji poslovnih građevina, sukladno urbanističkim planovima važećim na području Općine Barban, a u svrhu izgradnje građevina za obavljanje djelatnosti s područja proizvodnih-industrijskih ili zanatskih djelatnosti (proizvodnja, prerađivačka djelatnost, obrtništvo, servisi i sl.), trgovačkih djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i malo i sl.), uslužnih i komunalno servisnih djelatnosti, te gradnje potrebne infrastrukturne mreže i infrastrukturnih građevina.

II. IZNOS POČETNE GODIŠNJE NAKNADE ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA

Početni iznos godišnje naknade za pravo građenja je tržišna cijena utvrđena procjenom ovlaštenog procjenitelja u iznosu od 110.445,87 kn.

Povlaštena naknada koju će nositelj prava građenja plaćati za osnovano pravo građenja iznositi će:

1. godišnja naknada od 1 kn/m² do isteka roka od 24 mjeseca od sklapanja ugovora o pravu građenja,
2. godišnja naknada u iznosu za 75 % umanjene cijene prava građenja postignute na Natječaju, od 24 do 36 mjeseci od sklapanja ugovora o pravu građenja.

Nakon isteka 36 mjeseci nositelj prava građenja plaćat će godišnju naknadu u iznosu koji je postignut na natječaju.

III. ROK ZA KOJI SE OSNIVA PRAVO GRAĐENJA

Pravo građenja zasnovat će se na rok od 50 godina, računajući od dana sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja, uz pravo prvokupa zemljišta za korist nositelja prava građenja. Po isteku roka pravo građenja može se produžiti sukladno tada važećim propisima. Po prestanku prava građenja Općina Barban stječe u vlasništvo izgrađenu građevinu, bez obaveze naknađivanja vrijednosti iste i obeštećivanja nositelja prava građenja u bilo kojem drugom obliku.

IV. OPĆI UVJETI JAVNOG NATJEČAJA

Natjecati se mogu pod jednakim uvjetima pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje sljedećih djelatnosti:

- proizvodnih-industrijskih ili zanatskih djelatnosti (proizvodnja, prerađivačka djelatnost, obrtništvo, servisi i sl.),
- trgovačke djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i malo i sl.),
- uslužne i komunalno servisne djelatnosti,
- gradnje potrebne infrastrukturne mreže i infrastrukturnih građevina.

Natjecatelji moraju zadovoljavati sljedeće uvijete:

- da su pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje djelatnosti sukladno članku 5. Pravilnika;
- da podnositelj zahtjeva nema nepodmirenih obveza prema Općini Barban;
- da podnositelj zahtjeva nema nepodmirenih obveza na ime poreza i prireza na dohodak, što dokazuje potvrdom Porezne uprave;
- da posljednje tri godine nisu ostvarili negativan financijski rezultat;
- da nisu u postupku zatvaranja, stečaja, predstečajne nagodbe ili u postupku likvidacije.

Pisane prijave za sudjelovanje na Javnom natječaju se dostavljaju u zatvorenim kuvertama s naznakom „ne otvaraj“ – **Prijava na Javni natječaj za osnivanje prava građenja**, preporučeno putem pošte ili se predaju osobno u pisarnici Općine Barban, na adresi Barban 69, 52207, Barban.

U prijavi je potrebno dostaviti pisani dokaz o uplati jamčevine za sudjelovanje na Javnom natječaju u visini početnog iznosa godišnje naknade za pravo građenja na IBAN

HR1024070001800600009, model: HR68, uz poziv na broj: 7242-OIB, svrha uplate „Jamčevina za sudjelovanje na javnom natječaju za osnivanje prava građenja“.

Prijave se predaju do 28. siječnja 2022. godine do 10:00 sati bez obzira na način dostave.

Povjerenstvo temeljem bodovanja prispjelih ponuda utvrđuje koja je najpovoljnija.

Bodovanje se obavlja temeljem sljedećih kriterija:

- a) predviđeni broj zaposlenih:
 - 3-9 zaposlenih – 1 bod;
 - 10 i više zaposlenih – 2 boda;

- b) vrsta djelatnosti :
 - djelatnosti s područja informatičke tehnologije (IT sektor) – 10 bodova;
 - proizvodno-industrijske ili zanatske djelatnosti (proizvodnja, prerađivačka djelatnost, obrtništvo, servisi i sl.) – 5 bodova;
 - uslužne i komunalno servisne djelatnosti – 5 bodova;
 - gradnja potrebne infrastrukturne mreže i infrastrukturnih građevina – 5 bodova;
 - trgovačke djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i malo i sl.) – 2 boda.

- c) najviša ponuđena naknada – 1 bod**

Ponuditeljima koji nisu zadovoljili na Javnom natječaju uplaćena jamčevina se vraća, najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najboljeg ponuditelja ili odluke o poništenju Javnog natječaja.

Općina Barban zadržava pravo poništiti Javni natječaj bez dodatnih objašnjenja sve do trenutka zaključenja obvezujućeg ugovora s najboljim ponuditeljem.

V. SADRŽAJ PONUDE

Pismena ponuda za Javni natječaj za osnivanje prava građenja mora biti numerirana i uvezena te potpisana od ovlaštene osobe.

Ponuda mora sadržavati:

1. za fizičke osobe – ime, prezime, adresu, OIB;
2. za pravne osobe – naziv tvrtke, adresu sjedišta, OIB, ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje;
3. podatke o zemljištu za koje se ponuda podnosi;
4. iznos ponuđene jednogodišnje naknade za predmetnu nekretninu za pravo građenja, a koja ne može biti niža od početnog iznosa određenom Odlukom o raspisivanju javnog natječaja;
5. broj računa i naziv banke za eventualni povrat jamčevine.

Ponudi je potrebno priložiti:

1. izjavu o prihvaćanju svih uvjeta natječaja;
2. izjavu natjecatelja da je upoznat sa stanjem i opremljenošću zemljišta;
3. dokaz da nema nepodmirenih obveza na ime poreza i prireza na dohodak te poreza na tvrtku, što dokazuje potvrdom Porezne uprave;
4. dokaz da je uplatio jamčevinu;
5. poduzetnički program s opisom objekata koji se namjeravaju graditi, troškovnikom ulaganja, brojem novozaposlenih osoba, opisom sadržaja koji će biti smješteni u objektima, detaljno obrazloženom svrhom projekta, fiksnim rokovima izgradnje;
6. presliku osobne iskaznice (za fizičke osobe);
7. izvod iz sudskog, odnosno obrtnog registra, ne stariji od 30 dana od dana raspisivanja Javnog natječaja;
8. punomoć osobe ovlaštene za zastupanje (ako natjecatelja zastupa punomoćnik), u izvorniku;
9. podatke o svom financijskom stanju (račun dobiti i gubitka i bilancu, godišnja financijska izvješća i revizorsko izvješće) za protekle tri godine;
10. detaljni profil natjecatelja (osnivači, broj zaposlenih, opis djelatnosti i sl.);
11. potvrdu o nepostojanju dugovanja prema Općini Barban, ne stariju od 30 dana od dana raspisivanja Javnog natječaja;
12. potvrdu FINA-e o blokadi računa investitora u proteklih 12 mjeseci od dana izdavanja potvrde, a koja potvrda ne smije biti starija od 30 dana od dana raspisivanja Javnog natječaja;
13. izjavu investitora i odgovorne osobe da na datum Zahtjeva ne postoje dugovanja prema zaposlenim radnicima;
14. izjavu investitora i odgovorne osobe da li je za isti projekt ili dijelove projekta ostvario potpore od drugih tijela i, ako da, o kojim se potporama i u kojim iznosima radi;
15. potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje o broju zaposlenih u posljednjih 12 mjeseci, koja nije starija od 30 dana od dana raspisivanja Javnog natječaja;
16. izjavu o vrsti osiguranja koje je investitor spreman ponuditi Općini radi osiguranja potraživanja koje će Općina imati s osnove odobrenih potpora;
17. izjavu o nekažnjavanju koju daje odgovorna osoba investitora za sebe i za društvo koje je ovlašten zastupati, a iz koje je vidljivo da se protiv davatelja izjave i društva ne vodi kazneni postupak i da nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više sljedećih kaznenih djela: udruživanje za počinjenje kaznenih djela, primanje mita u gospodarskom poslovanju, davanje mita u gospodarskom poslovanju, zlouporaba položaja i ovlasti, zlouporaba obavljanja dužnosti državne vlasti, protuzakonito posredovanje, primanje mita, davanje mita, prijevarena, računalna prijevarena, prijevarena u gospodarskom poslovanju i prikrivanje protuzakonito dobivenog novca, te druga kaznena djela s područja gospodarskog kriminala.

Na zahtjev nadležnog upravnog odjela, investitor je dužan dostaviti i druge tražene podatke i dokumentaciju potrebnu za ocjenu osnovanosti ponude.

Investitori koji su osnovani i djeluju kraće od šest mjeseci od dana podnošenja Zahtjeva (novoosnovana društva/obrti), uz svoju ponudu nisu dužni podnijeti podatke iz st. 3. toč. 10. ovog članka za posljednje tri godine, već samo bilancu i račun dobiti i gubitka ne starije od 30 dana od dana podnošenja ponude.

Ponude zaprima Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju i druge oblike raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Barban (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo). Povjerenstvo sastavlja Zapisnik i donosi zaključak s prijedlogom najpovoljnijeg ponuditelja koji upućuje Upravnom odjelu nadležnom za gospodarstvo.

Nepotpune, nepravodobne i nevaljane ponude neće se razmatrati.

VI. PROVOĐENJE JAVNOG NATJEČAJA I DODJELA POTPORE

Javno otvaranje održat će se u sjedištu Općine Barban na adresi Barban 69, 52207, Barban dana 28. siječnja 2022. godine u 13:00 sati.

Otvaranju ponuda mogu nazočiti ponuditelji ili njihovi punomoćnici koji su dostavili ponude, uz predočenje osobne iskaznice, pisane punomoći ovjerene pečatom i potpisom odgovorne osobe pravne osobe ili pisane punomoći za sudjelovanje. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja, prednost će imati sljedeća najpovoljnija ponuda uz uvjet da ponuditelj prihvati najviši ponuđeni iznos naknade prvog ponuditelja.

Ponudu najpovoljnijeg ponuditelja razmatra Povjerenstvo za odobravanje potpora. Upravni odjel nadležan za gospodarstvo zaključak Povjerenstva iz članka 16. dostavlja Povjerenstvu za odobravanje potpora.

Povjerenstvo iz prethodnog članka imenuje Općinski načelnik.

Povjerenstvo razmatra, analizira, odobrava i daje prijedlog za dodjelu potpore. Nakon provjere predane dokumentacije, Povjerenstvo izrađuje prijedlog za dodjelu potpore i dostavlja ga upravnom odjelu nadležnom za gospodarstvo.

Odluku o dodjeli potpore donosi Općinski načelnik ili Općinsko vijeće Općine Barban. Odluka iz prethodnog stavka ovog članka nije upravni akt te na istu ne postoji mogućnost žalbe ni pokretanja upravnog spora.

Temeljem Odluke iz prethodnog stavka, Općinski načelnik će sklopiti u ime Općine Barban, ugovor s Korisnikom potpore u roku 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najboljeg ponuditelja.

VII. ODLUKA O ODABIRU

Odluku o davanju prava građenja najpovoljnijem ponuditelju donosi Općinsko vijeće Općine Barban, sukladno odredbi članka 7. Pravilnika o davanju prava građenja na zemljištu u vlasništvu Općine Barban.

Općinski načelnik, sklopit će u ime Općine Barban, ugovor s najboljim ponuditeljem u roku 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najboljeg ponuditelja

Ugovor o osnivanju prava građenja mora biti sklopljen u obliku ovršne isprave.

VIII. UVID U DOKUMENTACIJU ZA JAVNI NATJEČAJ

Ponuditelji koji žele sudjelovati u Javnom natječaju mogu izvršiti uvid u dokumentaciju za Javni natječaj-Idejno rješenje na adresi Barban 69, 52207, Barban, od dana objave Javnog natječaja sve do isteka roka za podnošenje ponuda u vremenu od 08,00-10,00 sati. Informacije o javnom natječaju mogu se dobiti u Općini Barban na broj tel: 052/567 635, 052/567 638.

KLASA: 944-01/22-01/01

URBROJ: 2163-12-01-22-2

Barban, 20. siječnja 2022. godine

NAČELNIK:

Dalibor Paus, v.r.