Temeljem čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), čl.21. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretnina u vlasništvu Općine Privlaka (Službeni glasnik Zadarske županije 19/13) te čl.  30. Statuta Općine Privlaka (Službeni glasnik Zadarske županije, broj 05/18,7/21,11/22) Općinsko vijeće Općine Privlaka na 10. sjednici održanoj dana 11. listopada 2022. godine donosi

**ODLUKU**

**O RASPISIVANJU JAVNOG NATJEČAJA**

**ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA na čest.zem. 6766/6, 6766/7,**

**6766/8, k.o. Privlaka**

**Članak 1.**

Temeljem ove Odluke raspisati će se javni natječaj za osnivanje prava građenja na nekretninama oznake:

- čest.zem. 6766/6, SABUNIKE, DEPONIJA, površine 2593 m2,

- čest.zem. 6766/7, SABUNIKE, DEPONIJA, površine 1473 m2,

- čest.zem. 6766/8, SABUNIKE, DEPONIJA, površine 1077 m2, sve upisane u zk.ul.1644, k.o. Privlaka.

Nekretnine se izlažu natječaju pojedinačno.

Pravo građenja na predmetnim nekretninama se osniva na vremenski period od 40 godina.

**Članak 2.**

Utvrđuje se tekst javnog natječaja kako slijedi:

„JAVNI NATJEČAJ ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA

**1.** Raspisuje se javni natječaj za osnivanje prava građenja na slijedećim nekretninama:

Oznaka nekretnine:

- čest.zem. 6766/6, SABUNIKE, DEPONIJA, površine 2593 m2,

- čest.zem. 6766/7, SABUNIKE, DEPONIJA, površine 1473 m2,

- čest.zem. 6766/8, SABUNIKE, DEPONIJA, površine 1077 m2, sve upisane u zk.ul.1644, k.o. Privlaka.

**2.** Planska namjena i oznaka: neizgrađeno građevinsko zemljište – pretežno poslovne namjene (K1).

Pravo građenja osniva se u skladu sa Urbanističkim planom uređenja zone pretežno poslovne namjene (K1). Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti opisani su u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone pretežito poslovne namjene (K1) objavljena je u Službenom glasniku broj 08/17, dok je grafički dio plana dostupan na *https://privlaka.hr/prostorni-plan-uredenja*/.

**3.** Pravo građenja osniva se na razdoblje od 40 godina od dana sklapanja Ugovora o pravu građenja, a po proteku tog roka izgrađeni objekti prelaze u vlasništvo Općine Privlaka te se nositelj prava građenja obvezuje predati Općini Privlaka ili njezinom pravnom slijedniku nekretninu neopterećenu bilo kakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima i nema pravo na povrat uloženih sredstava od strane Općine Privlaka.

Općina Privlaka opremiti će zemljište komunalnom infrastrukturom u roku godine dana od dana raspisivanja ovog natječaja.

Ukoliko nositelj prava građenja u roku tri godine od opremanja zemljišta komunalnom infrastrukturom ne izgradi objekte na nekretninama koje su predmet ovog natječaja, a što će se smatrati bitnim sastojkom Ugovora, ugovor će se raskinuti i Općina Privlaka neće biti u obvezi vratiti nositelju prava građenja iznos uplaćene naknade.

**4.** **Godišnja naknada** za pravo građenja na rok od 40 godina procijenjena je sukladno procjembenim elaboratima izrađenom po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjene nekretnina Draženu Knežević, struč.spec.ing.aedif., za svaku od nekretnina kako slijedi:

- za čest.zem. **6766/6**, SABUNIKE, DEPONIJA, površine 2593 m2, **946,34 EUR-a**, procijenjena sukladno procjembenom elaboratu broj 03-09/2022, izrađenom po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjene nekretnina Draženu Knežević, struč.spec.ing.aedif.;

- za čest.zem. **6766/7**, SABUNIKE, DEPONIJA, površine 1473 m2, **537,59 EUR-a**, procijenjena sukladno procjembenom elaboratu broj 04-09/2022, izrađenom po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjene nekretnina Draženu Knežević, struč.spec.ing.aedif.;

- za čest.zem. **6766/8**, SABUNIKE, DEPONIJA, površine 1077 m2, **600,00 EUR-a,** procijenjena sukladno procjembenom elaboratu broj 02-03/2022, izrađenom po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjene nekretnina Draženu Knežević, struč.spec.ing.aedif.

Početna godišnja naknada izražena je u eurima, plativa u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

U ponudi je potrebno navesti ponuđeni iznos naknade za pravo građenja izražen u jediničnoj cijeni godišnje naknade.

Iznos godišnje naknade za pravo građenja nositelj prava građenja dužan je plaćati unaprijed, najkasnije do kraja kalendarske godine za sljedeću kalendarsku godinu.

U slučaju zakašnjenja nositelj prava građenja dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu, a zakašnjenje u plaćanju dvije uzastopne naknade smatrati će se razlogom za raskid ugovora.

**5.** Jamčevina se određuje u iznosu od 10% od početne ukupne naknade za osnivanje prava građenja na razdoblje od 40 godine kako slijedi:

- za čest.zem. 6766/6, SABUNIKE, DEPONIJA, površine 2593 m2, k.o. Privlaka, 3.785,38 EUR-a prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja;

- za čest.zem. 6766/7, SABUNIKE, DEPONIJA, površine 1473 m2, k.o. Privlaka, 2.150,36 EUR-a prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja;

- za čest.zem. 6766/8, SABUNIKE, DEPONIJA, površine 1077 m2, k.o. Privlaka, 2.500,00 EUR-a prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Općine Privlaka, IBAN HR5423900011857400004 kod Hrvatske poštanske banke d.d., model HR68 s pozivom na broj 7722 - OIB, sa svrhom doznake “jamčevina za natječaj“.

Jamčevina će odabranom ponuditelju biti uračunata u iznos naknade za osnivanje prava građenja (preračunata u EUR prema srednjem tečaju HNB na dan uplate jamčevine), a ponuditeljima koji ne uspiju u natječaju ista će biti vraćena na broj žiro računa koji su ponuditelji obvezni navesti u ponudi.

**6.** Najpovoljniji ponuditelj obvezuje se s Općinom Privlaka zaključiti Ugovor o osnivanju prava građenja kojim će se regulirati sva prava i obveze ugovornih strana u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu odluke Općinskog vijeća Općine Privlaka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, a u skladu sa uvjetima natječaja i pozitivnim zakonskim propisima. U protivnom, smatrat će se da je najpovoljniji ponuditelj odustao od ponude i gubi pravo na povratak jamčevine.

**7.** Nositelj prava građenja ne može pravo građenja za vrijeme njegova trajanja prenositi na treće osobe ili ga opteretiti bez izričite pisane suglasnosti Općinskog vijeća Općine Privlaka.

**8.** Nositelj prava građenja obvezuje se financirati, izraditi i ishoditi svu potrebnu dokumentaciju za izgradnju građevina.

Visina i način plaćanja komunalnog doprinosa za izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture  potrebnog za realizaciju namjeravanog zahvata odrediti će se sukladno važećim zakonskim propisima i aktima Općine Privlaka.

Općina Privlaka ne odgovara za eventualnu izmjenu ili ograničenje u pogledu uvjeta gradnje koji se mogu pojaviti kao posljedica izmjene pozitivnih zakonskih ili podzakonskih propisa.

**9.** U slučajevima kada je po Ugovoru o osnivanju prava građenja Općina Privlaka ovlaštena raskinuti Ugovor kao i u slučaju sporazumnog raskida Ugovora, dotad naplaćena naknada na ime prava građenja neće se vratiti nositelju prava građenja .

Nositelj prava građenja dužan je platiti sve dospjele naknade na  ime prava građenja te se odriče bilo kakvih odštetnih zahtjeva prema Općini Privlaka.

**10.** Ugovor o osnivanju prava građenja solemnizirati će se kod Javnog bilježnika.

Sve troškove u vezi javnobilježničke potvrde (solemnizacije) Ugovora, troškove upisa prava građenja u zemljišnu knjigu, kao i eventualne druge troškove, poreze i pristojbe, u cijelosti snosi nositelj prava građenja.

**11.** Natječaj se provodi putem prikupljanja zatvorenih pisanih ponuda.

Ponuda mora sadržavati:

- za fizičku osobu: ime i prezime, OIB, adresu prebivališta, dokaz o državljanstvu (preslika domovnice, osobne iskaznice ili putovnice), izvornik ili ovjerenu presliku izvatka iz obrtnog registra, ne starijeg od 15 dana iz kojeg mora biti vidljivo da je osoba registrirana za obavljanje djelatnosti koja će se obavljati u objektima koji će se graditi.

- za pravnu osobu: naziv tvrtke, OIB, adresu sjedišta, podatak o osobi ovlaštenoj za zastupanje, izvornik ili ovjerenu presliku Izvatka iz sudskog registra, ne starijeg od 15 dana iz kojeg mora biti vidljivo da je pravna osoba registrirana za obavljanje djelatnosti koja će se obavljati u objektima koji će se graditi,

- oznaka nekretnine na koju se ponuda odnosi,

- ponuđeni iznos naknade za pravo građenja izražen u jediničnoj cijeni godišnje naknade

- opis planirane investicije,

- dokaz o uplati jamčevine,

- broj žiro računa za slučaj povrata jamčevine,

- potpisanu izjavu ovlaštene osobe ponuditelja o prihvaćanju svih uvjeta navedenih u ovom tekstu natječaja,

- potvrdu Općine Privlaka o nepostojanju nepodmirenih dugovanja prema Općini Privlaka (na ime ponuditelja fizičke osobe ili pravne osobe i imena članova uprave pravne osobe ponuditelja),

**12.** Pisane ponude sa svim prilozima šalju se poštom, preporučenom pošiljkom u zatvorenoj omotnici na adresu Općina Privlaka, Ivana Pavla II 46, 23233 Privlaka,  s naznakom „NATJEČAJ ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA, NE OTVARATI“ u roku od 30 dana od dana objavljivanja obavijesti o ovom natječaju u Zadarskom listu.

Javno otvaranje ponuda održat će se dana \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ u općinskoj vijećnici Općine Privlaka s početkom u \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Javnom otvaranju ponuda mogu prisustovati ponuditelji koji su podnijeli ponude na javni natječaj.

**13.** Nepravovremene i/ili nepotpune ponude neće se razmatrati.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se pravovremena i potpuna ponuda s najvišom ponuđenom naknadom za osnivanje prava građenja.

U slučaju da dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu, a ispunjavaju druge uvjete natječaja, kao najpovoljnija ponuda smatrati će se ponuda koja je prispjela prva.

**14.** Općina Privlaka zadržava pravo poništiti natječaj i odbiti sve ponude bez obrazloženja  u kojem slučaju ne snosi nikakvu odgovornost niti troškove u odnosu na sudjelovanje ponuditelja u ovom natječaju.

Odluku o izboru najpovoljnije  ponude donosi Općinsko vijeće Općine Privlaka na prijedlog načelnika Općine Privlaka odnosno Povjerenstva za provedbu natječaja.“

**Članak 3.**

Načelnik Općine Privlaka će raspisati javni natječaj iz članka 2. ove Odluke najkasnije u roku 15 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke, uz navođenje mjesta i vremena javnog otvaranja ponuda, ovisno o danu stupanja na snagu ove Odluke i danu raspisivanja javnog natječaja.

**Članak 4.**

Javni natječaj provesti će se pisanim prikupljanjem ponuda,  a obavijest o objavi javnog natječaja objaviti će u dnevnom tisku – Zadarskom listu, dok će cjeloviti tekst natječaja biti objavljen na internet stranici Općine Privlaka i oglasnoj ploči Općine Privlaka

**Članak 5.**

Za provedbu javnog natječaja imenuje se Povjerenstvo u sljedećem sastavu:

1. Nina Škibola, za predsjednicu
2. Iva Barunčić, za člana
3. Tomislav Jurlina, za člana
4. Ante Šarić, za člana
5. Ante Mustać, za člana.

Zadaće Povjerenstva za provedbu natječaja su :

- utvrditi jeli natječaj propisno objavljen, koliko je ponuda pristiglo te jesu li predane u roku

- izvršiti otvaranje ponuda sukladno redoslijedu zaprimanja, o čemu se sastavlja zapisnik

- predložiti načelniku, odnosno Općinskom vijeću donošenje Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja odnosno o neprihvaćanju niti jedne ponude.

**Članak 6.**

Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u Službenom glasniku Zadarske županije.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PRIVLAKA
Predsjednik
Nikica Begonja

KLASA: 350-06/22-01/4
URBROJ: 2198-28-01-22-2
Privlaka, 11. listopada 2022.g.