

Na temelju Suglasnosti Općinskog vijeća Općine Višnjan od dana 16. travnja 2015. godine, Klasa:023-05/15-01/02, Urbroj: 2167-03-01-15-20, trgovačko društvo VIRA d.o.o. Višnjan, Trg slobode 1, Višnjan, OIB: 71086803907 dana 29. travnja 2015. godine raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

za osnivanje prava građenja na nekretninama u Poslovnoj zoni Višnjan – Milanezi

Izlažu se osnivanju prava građenja nekretnine u vlasništvu trgovačkog društva VIRA d.o.o. Višnjan koje se nalaze unutar zone obuhvata Poslovne zone Višnjan – Milanezi:

						Tablica 1.
Red. broj	Kat. čestica	Površina kat. čestice u m ² (A)	ZONA / namjena	Djelatnosti / dopušteni sadržaji	Početna cijena godišnje naknade za pravo građenja u kn(A x B*) bez PDV-a.	Jamčevina za pravo građenja bez PDV-a.
1.	2229/33	5.017	5	Proizvodni, zanatski, poslovni, skladišni, uslužni, trgovački ili servisni sadržaji	76.228,30	7.622,90
2.	2229/34	5.003	5	Proizvodni, zanatski, poslovni, skladišni, uslužni, trgovački ili servisni sadržaji	76.015,60	7.601,60

* Početna jedinična cijena za pravo građenja godišnje iznosi 2,00 eura po m² protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan obračuna (2,00 EUR x m²/god), uvećano za PDV. Početna cijena i iznos jamčevine su u gornjoj tablici izraženi u kunama a obračunati su prema srednjem tečaju HNB-a na dan raspisivanja natječaja.

OPĆI UVJETI:

1.Pravo građenja:

- **Osniva se na rok od 15 godina.**
- Godišnja naknada za pravo građenja ugovara se u EUR-ima, a obračunava se i plaća po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan 1.lipnja tekuće godine.
- Godišnja naknada za pravo građenja plaća se u jednom obroku do 30.6. za tekuću godinu.
- Nositelj prava građenja može u svakom trenutku zatražiti jednokratnu otplatu svih ugovorenih godišnjih naknada za pravo građenja.
- **Pravo građenja nije moguće prenijeti na treće osobe.**

2. Raspolaganje građevinskim zemljištem je za izgradnju poslovnih objekata za vlastite potrebe poduzetnika.

- Pod pojmom vlastite potrebe poduzetnika podrazumijeva se da se građevinski objekt ne gradi za tržište u smislu daljnje prodaje ili iznajmljivanja poslovnog prostora.
- Dijeljenje (cijepanje) građevinskih čestica nije moguće.
- Dopusšteno je spajanje građevinskih čestica zbog potrebe poduzetničke aktivnosti i postizanja veće izgrađenosti.

- Dopušta se gradnja u fazama, koja će se ugovoriti sukladno planu realizacije investicije predloženom od strane poduzetnika (sukladno Pravilniku o raspolaganju zemljištem u poslovnoj zoni Višnjan-Milanezi)

3. Izgrađenost građevne čestice:

Prema Urbanističkom planu uređenja građevinskog područja Poslovne namjene K1 – Poslovna zona Višnjan – Milanezi (Službeni glasnik Općine Višnjan broj 3/2007)

4. Namjena građevine:

Prema Urbanističkom planu uređenja građevinskog područja Poslovne namjene K1 – Poslovna zona Višnjan – Milanezi (Službeni glasnik Općine Višnjan broj 3/2007)

5. Ulazak u posjed nekretnine:

- Poduzetnika se može uvesti u posjed radi pripremnih radova na građevinskoj čestici nakon sklapanja ugovora o pravu građenja.

OBVEZE PODUZETNIKA:

Poduzetnici su obvezni od dana potpisa Ugovora:

1. izraditi projektnu dokumentaciju za građenje u roku od 12 mjeseci
 2. početi izgradnju u roku od 18 mjeseci
 3. početi obavljati registriranu djelatnost u roku od 48 mjeseci
- Ugovara se naknada za štetu u iznosu 35% od iznosa uplaćenog na ime naknade za pravo građenja ako poduzetnik ne ispuní obveze navedene pod 1,2, i 3.

SKLAPANJE UGOVORA, MEĐUSOBNA PRAVA I OBVEZE:

Ugovorom o osnivanju prava građenja će u korist trgovačkog društva VIRA d.o.o. biti ugovoreni sljedeći instrumenti osiguranja:

- Ugovor o osnivanju prava građenja je u formi javnobilježničkog akta (solemniziran), s ovlaštenjem VIRA d.o.o. da temeljem tog ugovora može provesti postupak ovrhe radi predaje zemljišta natrag u posjed VIRA d.o.o. u slučaju da nositelj prava građenja uredno ne ispunjava preuzete obveze te ukoliko uredno ne plaća naknadu za pravo građenja
- Nakon proteka 30 dana od isteka roka za ispunjenje obveza ugovor se raskida, nekretnina se vraća u posjed trgovačkog društva VIRA d.o.o. te nositelj prava građenja gubi pravo povrata do tada isplaćenih iznosa naknade za pravo građenja.

UPISI U ZEMLJIŠNU KNJIGU:

- Kod osnivanja prava građenja Nositelju se može dopustiti upis prava građenja na nekretnini nakon plaćenog iznosa naknade za pravo građenja za prvu godinu, dobivene dozvole za građenje objekta i dostavljenog dokaza o osiguranju sredstava za izgradnju u vidu ovjerene izjave o posjedovanju vlastitih sredstava za izgradnju ili pisma namjere izdanog od strane banke da će kupcu odobriti kredit za izgradnju objekta na nekretnini.

SADRŽAJ PONUDE:

Ponuditelj podnosi ponudu koja mora sadržavati:

1. potpisani i ispunjeni **Obrazac 1. – Ponuda**
2. naziv, sjedište, MB i OIB ponuditelja,
3. izvadak iz sudskog registra (ili drugog odgovarajućeg tijela, ako se radi o stranom ponuditelju) – za trgovačka društva / rješenje o osnivanju obrta (s upisom djelatnosti i izdvojenih pogona)
4. BON 1 i BON 2 za trgovačka društva, BON 2 za obrtnike
5. potvrdu Porezne uprave da nema pristiglih, a nepodmirenih, dugovanja – ne stariju od 30 dana od dana podnošenja ponude
6. oznaku nekretnine - k.č. (redni broj) za koju se podnosi ponuda
7. ponuđeni iznos godišnje naknade za pravo građenja izražen u kunama
8. dokaz o uplaćenju jamčevini i zadužnicu na iznos od 100.000,00 kuna

* U slučaju da ponuditelj podnosi ponudu za više nekretnina, popunjava „Obrazac 1.-Ponuda“ pojedinačno za svaku nekretninu. Priloge u tom slučaju podnosi u jednom primjerku.

TAJNOST PODATAKA:

Podaci ponuditelja koji se saznaju u trenutku otvaranja ponuda na natječaju smatraju se povjerljivim informacijama (podaci o zaposlenicima, financijskom stanju, poslovnom planu i sl.).

Zaposlenici VIRE d.o.o. dužni su s istima postupati s punom povjerljivošću te ih ne smiju otkrivati drugim pojedincima, trgovačkim društvima ili drugim organizacijama.

Podaci služe za ocjenu i rangiranje ponuda na natječaju za raspolaganje zemljištem u Poslovnoj zoni te ih se ne smije koristiti u druge svrhe.

TROŠKOVI NATJEČAJA:

Ponuditelji snose sve troškove koji se odnose na pripremu i podnošenje ponude na natječaj, te postupak prikupljanja ponuda (izrada gospodarskih programa, dostava podataka o bonitetu, i sl.).

JAMSTVO ZA OZBILJNOST PONUDE:

Prilikom podnošenja ponude uplaćuje se jamčevina u iznosu određenom u Tablici 1. ovog natječaja i to na račun trgovačkog društva VIRA d.o.o. IBAN:HR8123800061110015005 otvoren kod IKB Banke Umag d.d. s pozivom na broj: **OIB, model: HR67, s naznakom "za natječaj-jamčevina za natječaj"** te se dostavlja zadužnica (1 zadužnica na iznos od 100.000,00 kn)

Ponudaču koji nije uspio na natječaju jamčevina se vraća u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude. Ponuditelji su dužni navesti račun na koji žele da se izvrši uplata na ime povrata jamčevine.

Ponuditelj s kojim se raskida Ugovor gubi pravo na povrat jamčevine.

PODNOŠENJE PONUDE:

Rok za podnošenja ponuda je zaključno do **08. svibnja 2015. godine do 14,00 sati**

Ponude se podnose u zatvorenoj omotnici, neposredno predajom ili poštom na adresu

VIRA d.o.o.

Trg slobode 1, 52463 Višnjan, s naznakom:

" NE OTVARAJ PONUDA ZA NATJEČAJ -POSLOVNA ZONA VIŠNJAN – MILANEZI".

Ponude pristigle van navedenog roka neće se uzeti u obzir, iste će se neotvorene vratiti pošiljatelju.

O ishodu nadmetanja natjecatelji će biti obaviješteni najkasnije **u roku od 8 dana** od dana donošenja Odluke o prihvatu ponude.

Ponuditelj koji nakon donošenja Odluke o prihvatu ponude, ne pristupi sklapanju Ugovora o osnivanju prava građenja **u roku od 15 dana**, gubi pravo na sklapanje istoga i pravo na povrat uplaćene jamčevine te će se smatrati da je odustao od potpisa Ugovora.

ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE:

Odabir najpovoljnijeg ponuditelja utvrdit će se na temelju kriterija najviše ponuđenog iznosa.

Postupak obrade pristiglih pisanih ponuda provodi Povjerenstvo za ocjenu ponuda na način da otvara prispjele pisane ponude, zapisnički utvrđuje koje ponude ispunjavaju uvjete iz natječaja, te direktoru predlaže najpovoljnijeg ponuditelja radi donošenja Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o pravu građenja.

Najpovoljniji ponuditelj može pisanim putem odustati od ponude do donošenja Odluke o prihvatu ponude, tada mu se vraća jamčevina u roku od 8 dana od odustajanja.

Za sva pitanja zainteresirani se mogu javiti na broj telefona: 052/449-208 ili putem adrese elektronske pošte: opcina-visnjan@visnjan.hr

VIRA d.o.o. pridržava pravo poništiti natječaj bez obveze da natjecateljima obrazlaže razloge za takvo postupanje.

VIRA d.o.o.

zastupana po direktoru Eliu Štifanić