

Općina Poveljana, Stjepana Radića 20, Poveljana na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine RH, broj: 91/96, 69/98, 137/99, 22/00, 73/01, 14/01, 79/06 i 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09), Odluke Općinskog vijeća Općine Poveljana, KLASA: 940-01/14-01/1, URBROJ: 2189/25-40-13-1, od 04.11. 2016. godine, te Odluke načelnika Općine Poveljana, KLASA: 940-01/14-01/1, URBROJ: 2189/25-30-14-1 od 08. veljače 2017. godine, o g l a š a v a

OTVORENO JAVNO NADMETANJE

za prodaju i koncesiju (pravo građenja) građevinskih parcela u Poslovnoj zoni Poveljana UPU 4 u vlasništvu Općine Poveljana prikupljanjem pisanih ponuda

DOKUMENTACIJA ZA OTVORENI NATJEČAJ

OTVORENI NATJEČAJ ZA PRODAJU I KONCESIJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U POSLOVNOJ ZONI « POVLJANA- VRDIJAN» OPĆINE POVLJANA



- katastarske čestice koje su predmet nadmetanja za **prodaju**:

1. k.č.br. 1911/15 - površine 2.460 m²
2. k.č.br. 1911/11 - površine 4.741 m²
3. k.č.br. 1911/9 - površine 12.832 m²
4. k.č.br. 1911/6 - površine 15.768 m²
5. k.č.br. 1911/8 - površine 15.388 m²

Sukladno potrebama ponuditelja moguće je izvršiti preparcelaciju k.č. rednih brojeva 3, 4 i 5, a cijepana površina ne može biti manja od 3.000 m², u kojem slučaju će se sklopiti predugovor sa ponuditeljem kojim će se odrediti uplata 50 % cijene, a preostali dio se uplaćuje nakon sklapanja glavnog ugovora odnosno kada se steknu uvjeti.

Sve troškove vezane uz preparcelaciju snosi kupac.

Prednost imaju ponuditelji koji parcelu kupuju u cijelosti.

CIJENA:

Početna cijena za parcele pod rednim brojem 1. i 2. iznosi 85,00 kuna/m², a za parcele pod rednim br. 3., 4. i 5. početna cijena iznosi 77,00 kuna/m²

- katastarske čestice koje su predmet nadmetanja za **koncesiju (pravo građenja)**:

1. k.č.br. 1911/14 - površine 4.255 m²
namjena-autobusna postaja i sadržaji prema Planu
Rok trajanja koncesije – 30 godina
Početna cijena zakupnine – 10.000,00 kuna godišnje

1. UPUTE PONUDITELJIMA ZA IZRADU PONUDE (PRILOG -1)

I. Podaci o Prodavatelju: Općina Poveljana, Stjepana Radića 20.
23249 POVLJANA

II. Kontakt telefon: Telefon: 023/ 692800
Fax: 023/692-005
e-mail:procelnik@povljana.hr

III. Natječaj je raspisan za: Prodaju odnosno koncesija s pravom građenja parcela u poslovnoj zoni «Poveljana-Vrdijan» u Općini Poveljana

IV. Dokazivanje sposobnosti: Dokazi se prilažu u izvorniku ili u ovjerenoj preslici (ne dopušta se prilaganje skeniranih isprava)

V. Način i rok priopćavanja odabira: Svi ponuditelji koji su sudjelovali u natječaju, nakon izbora ponuditelja bit će najkasnije u roku od 10 dana pismenim putem obaviješteni o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, a ugovor će se realizirati tijekom sljedećih 15 dana.

VI. Rok valjanosti ponude: Mora biti naveden u ponudi i ne smije biti kraći od 30 dana.

VII. Ostale upute: Natjecatelji su dužni prihvatiti uvjete natječaja te ih potpisati i ovjeriti kod javnog bilježnika. Potpisom i ovjerom uvjeta kod javnog bilježnika iz ove dokumentacije ponuditelj prihvaća zadane uvjete natječaja koji će biti sklopljen, ukoliko ponuda ponuditelja bude odabrana.

U prilogu se nalazi i prijedlog kupoprodajnog ugovora koji će biti sklopljen sa odabranim natjecateljem i obrazac ponude koji podnose natjecatelji.

U slučaju naknadnih saznanja koje bi bila prepreka za realizaciju svih uvjeta iz ovog natječaja, općina Poveljana zadržava pravo da produlji rok za odabir ponuđača, o čemu će svi biti naknadno obaviješteni.

Isto tako načelnik može poništiti ovaj natječaj bez obveze obrazloženja.

Ponuditelji moraju priložiti sljedeće isprave:

A) Za trgovačka društva ovo će uključivati:

- Dokaz registracije tvrtke od Trgovačkog suda)
- BON-1 i BON-2 (ne starije od jednog mjeseca)
- Potvrda da nema duga prema Općini ili društvima u vlasništvu općine Poveljane
- Poslovni plan
- Plan izgradnje (za poslovne prostore) ili detaljni plan preuzimanja
- Dokaz o uplaćenju jamčevini ili osiguranje plaćanja
- Potvrda o nekažnjavanju i Potvrdu o stanju duga kod Porezne uprave

B) Za obrte su potrebni i sljedeći dokumenti:

- Dokaz registracije obrta (od središnjeg registra za obrte)
- BON-2 (ne stariji od mjesec dana)
- Uvjerenje o nekažnjavanju i Potvrdu o stanju duga kod Porezne uprave
- Potvrda da nema duga prema Općini ili društvima u vlasništvu općine Poveljana
- Poslovni plan (izražen sukladno važećim poslovnim standardima)
- Plan izgradnje (za poslovne prostore) ili detaljni plan preuzimanja
- Dokaz o uplaćenju jamčevini ili osiguranje plaćanja

C) Za parcelu 1911/14 koja se daje u koncesiju napraviti će se posebna klauzula koja će sadržavati klauzulu da sve uloženo od koncesionara nakon isteka koncesije ostaje u vlasništvu općine Poveljana.

Ostali uvjeti su indentični drugim uvjetima iz ovog natječaja.

NAPOMENE: Za slučaj zajedničke ponude više osoba takav natjecatelj je dužan u natječaju uz ponudu dostaviti izjavu o nositelju ponude i pojedinačnoj i solidarnoj odgovornosti svakog člana iz zajedničke ponude, a svi zajednički natjecatelji moraju dokazati svoju sposobnost natjecatelja.

I. Provjera dokaza o sposobnosti ponuditelja

Naručitelj može od ponuditelja čija je ponuda ocijenjena najpovoljnijom zatražiti ponovnu provjeru dokaza sposobnosti ponovnom dostavom traženih dokaza, naročito u slučaju sumnje u ispravnost s ponudom dostavljenih dokumenata ili kao ponovnu provjeru podataka iz dokumenata.

Naručitelj će zatražiti ponovnu dostavu istih dokaza o sposobnosti ponuditelja, navedenih u ovoj dokumentaciji, u primjerenom roku, a ako ponuditelj čija je ponuda ocijenjena najpovoljnijom ne može ponovno dokazati svoju sposobnost Naručitelj će odbiti njegovu ponudu.

II. Podnošenje i otvaranje ponude

Rok za podnošenje ponude je 10 dana od dana objave u dnevnom listu i na web stranici općine Poveljana www.poveljana.hr do zaključno 12:00 sati. Ponude će se otvarati JAVNO u primjerenom roku od dana isteka podnošenja ponuda što će biti objavljeno na web stranici općine Poveljana i to u općini Poveljana, Stjepana Radića 20.

Točan datum javnog otvaranja ponuda bit će naknadno objavljen na web stranici Općine Poveljana.

Ponude s traženom dokumentacijom podnose se naručitelju na adresu

*Općina Poveljana, Stjepana Radića 20,
u zatvorenoj omotnici s naznakom –*

«OTVORENI NATJEČAJ

**za prodaju odnosno (koncesiju) građevinskog zemljišta u poslovnoj zoni općine Poveljana -
NE OTVARATI».**

«OTVORENI NATJEČAJ
za prodaju odnosno (koncesiju) građevinskog zemljišta u poslovnoj zoni općine Poveljana -
NE OTVARATI».

Pored same ponude na kuverti treba biti naznačen naziv tvrtke i naznaku zemljišne čestice za koju se natječe, te točnu adresu ponuditelja i broj telefona i osobu za kontakt informacije. Nepotpune i nepravovremene ponude neće se razmatrati.

III. Podnošenje prigovora

Ponuditelj koji je sudjelovao u postupku nadmetanja ima pravo u roku od 8 dana od primitka odluke o odabiru ili poništenju uložiti prigovor prodavatelju, u pisanom obliku i s zakonom propisanim sadržajem. Za sve eventualne sporove nadležan je Općinski sud u Zadru koji je stvarno i mjesno nadležan za Općinu Poveljana.

IV. Uvid u stanje u poslovnoj zoni

Svi zainteresirani ponuditelji mogu izvršiti uvid u stanje u poslovnoj zoni «Poveljana-Vrdijan svakog radnog dana (ponedjeljak – petak), do završetka natječaja uz prethodnu najavu na broj telefona: 023/692-800. Kartografski prikaz parcela po površini, granice parcela kao i njihove osnovne karakteristike mogu se dobiti na uvid kod prodavatelja, kao i uvid u vlasničke listove i sve ostale uvjete za buduću izgradnju na predmetnim katastarskim česticama koje prodaje Općina Poveljana.

Kada prodavatelj bude upoznat sa svim uvjetima i traženim informacijama, daje izjavu o istome i onda se primjenjuje sistem „viđeno-kupljeno“ i u slučaju naknadnog odustajanja ostaje bez prava povrata na sve dotad uplaćeno ili uloženo.

2. UVJETI NATJEČAJA

1. Opći uvjeti

1.1. Opći i posebni uvjeti su bitni dio natječaja za prodaju građevinskog zemljišta na području poslovne zone «Poveljana-Vrdijan» na području Općine Poveljana, radi izgradnje uslužno-servisnih sadržaja, skladišno- distribucijskih sadržaja, trgovačkih i ostalih sadržaja sukladno Prostornom planu uređenja Općine Poveljana, te su bitni uvjeti kupoprodajnog ugovora koji se po provođenju postupka natječaja sklapa sa odabranim natjecateljem.

Sudjelovanje u javnom natječaju i podnošenje ponude istovremeno je i suglasnost svakog natjecatelja sa svim uvjetima natječaja, Uputama ponuditeljima, Općim i posebnim uvjetima i posljedicama koje iz njih proizlaze.

- a. U svemu što je vezano za javni natječaj i ugovor koji se ima sklopiti , te u vezi ispunjenja ugovora, kao i sva druga pitanja u odnosu natjecatelja, odnosno kupca, primjenjuju se isključivo uvjeti natječaja, Upute ponuditeljima i Opći i posebni uvjeti uz isključivu primjenu propisa i pravila utvrđena pravom i pravnim poretkom Republike Hrvatske.
- b. Prvi kriterij za najboljeg ponuđača je najviše ponuđena cijena.

Za eventualne sporove je nadležan Općinski sud u Zadru, sud koji je stvarno i mjesno nadležan za Općinu Poveljana. Isključuje se nadležnost svakog drugog suda ili arbitraže.

U svemu vezanom uz natječaj i ugovor koji se ima sklopiti isključivo je mjerodavno i važi jedino ono što je izrečeno i napisano na hrvatskom jeziku i pismu. Ponude moraju biti dostavljene na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu. Sve izrečeno ili napisano na bilo kojem drugom jeziku nema nikakve važnosti ili posljedice.

Javnim natječajem se ostvaruje cilj prodaja ili koncesija građevinskog zemljišta radi izgradnje izgradnje-industrijsko - proizvodnih sadržaja, obrtničko - proizvodnih sadržaja, uslužno - servisnih sadržaja, skladišno- distribucijskih sadržaja, sukladno Prostornom planu uređenja Općine Poveljana, te obavljanje djelatnosti u izgrađenom.

1.3. Natjecati se mogu domaće i strane pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje djelatnosti koja dovodi do ostvarenja cilja raspolaganja zemljištem – prodaje radi izgradnje na području poslovne zone «Poveljana-Vrdijan» u Općini Poveljana - koje ispunjavaju uvjete i kriterije utvrđene natječajnom dokumentacijom.

2. Posebni uvjeti

2.1. Općina Poveljana, kao prodavatelj, sklapa kupoprodajni ugovor s odabranim natjecateljem, kao kupcem, za određenu nekretninu – posebnu i samostalnu katastarsku česticu, što je određeni dio građevinskog zemljišta – prostor buduće građevinske parcele i samostalne katastarske čestice – za koji se natjecatelj natjecao.

2.2. Kupoprodajna cijena za predmetnu nekretninu je ona koja je prihvaćena u natječaju za odabranog natjecatelja. Kupoprodajnu cijenu je kupac dužan platiti i to u roku 7 dana od sklapanja ugovora sklapanjem kupoprodajnog ugovora i to u visini od 50 % utvrđene cijene, a ostatak od 50 % danom kada se steknu urbanistički uvjeti za izgradnju. Predaja u posjed vrši se nakon što je podmirena cijena utvrđena sklapanjem kupoprodajnog ugovora. Plaćena jamčevina računa se u kupoprodajnu cijenu kao unaprijed plaćeni dio. Kupac snosi porez na promet nekretnina, te troškove uknjižbe, taksa, ostale poreze te ovjere (kod javnog bilježnika) Općih i posebnih uvjeta, uknjižbe nekretnina, parcelacije (u slučaju sklapanja prije navedenog predugovora), troškove lokacijske dozvole kao i poreza na promet nekretnina.

Kupac/nositelj prava građenja ne smije nekretninu ili njezin dio otuđiti u roku od 5 godina bez suglasnosti općine Poveljana, ukoliko nije ishodio građevinsku dozvolu za nekretninu prema Poslovnom planu koji je priložio u natječajnoj dokumentaciji.

Općina Poveljana zadržava pravo prvokupa na rok od 5 godina i to po cijeni koja je bila predmet kupoprodaje.

Tabularna izjava podobna za uknjižbu prava građenja ili prava vlasništva bit će izdana po izgradnji objekta.

2.2.1. Kupac odnosno koncesionar ima i slijedeće pogodnosti:

- ukoliko osigura zapošljavanje radnika, cijena se umanjuje za 20%
- ukoliko je djelatnost proizvodna, cijena se umanjuje za dodatnih 30 %.
- ukoliko je tvrtka/obrt registriran za obavljanje djelatnosti na području općine Poveljana 20%

2.3. Prodavatelj se obvezuje najkasnije u roku od 1 godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora do parcele osigurati uvjete za pristupnu cestu, kako bi kupac ostvario priključke o svome trošku.

2.4. Ostale obveze koje je dužan prodavatelj podmirivati prije, za vrijeme i nakon izgradnje u vidu komunalnog doprinosa, komunalne naknade i ostalih dažbina, primjenjivat će se Zakon o komunalnom gospodarstvu i akti općine Poveljana.

2.5. Ukoliko kupac ne postupi po uvjetima natječaja, Općina Poveljana ima pravo ugovor proglasiti ništetnim, a sve uloženo po ovom natječaju od strane ponuditelja, općina Poveljana neće vratiti.

2.6. Uređuje se klauzula više sile za ispunjenje kupoprodajnog ugovora, kao i uvjeti i postupak za primjenu te klauzule, kako slijedi:

2.6.1. Viša sila je onaj događaj, koji je jednoj ugovornoj stranci uzrokovao neizvršenje ugovorne obveze, a koji je izvan te stranke i njene kontrole i koji se ne može pripisati toj ugovornoj strani ili njenoj lošoj vjeri, i koji je nepredvidiv pa je izvršavanje ugovorne obveze učinio nemogućom,

2.6.2. Viša sila nije događaj koji je izvršenje obveze učinio nezgodnim ili otežanim, pa tako nije viša sila nemogućnost dobivanja potrebnih dozvola, statusne promjene kod stranaka, a nije niti događaj koji je razuman gospodarstvenik mogao predvidjeti i u odnosu na takav događaj mogao predvidjeti i poduzeti obrambene mjere,

2.6.3. Nema primjene više sile za ispunjenje obveza plaćanja dospjelih novčanih obveza,

2.6.4. Strana koja se poziva na višu silu dužna je odmah službeno o tome i nastupu događaja izvijestiti drugu stranu, jer propust obavješćavanja ima za posljedicu za nepriznavanje tog događaja,

2.6.5. Viša sila privremeno za trajanja privremeno zaustavlja obveze izvršavanja obveza iz ugovora od dana službenog obavješćavanja,

2.6.6. Ako suspenzija izvršavanja ugovora uslijed više sile traje duže od 90 dana, svaka strana ima pravo jednostrano otkazati ugovor, pri čemu mora obavijestiti drugu stranu na korištenje prava na otkaz ugovora, te pozvati drugu stranu da se izjasni o namjeri ispunjenja obveza ugovora bez obzira na višu silu u roku koji ne može biti kraći od 15 dana niti duži od 30 dana od dana dostave pismenog upozorenja koje se dostavlja putem javnog bilježnika,

2.6.7. Nakon proteka roka za izjašnjenje o nastavku ispunjenja obveza bez obzira na višu silu, a pozvana strana se nije izjasnila, druga strana ima pravo u roku koji ne može biti dulji od 15 dana od dana izjašnjenja, jednostrano otkazati ugovor i jednostranu izjavu o otkazu ugovora dostaviti drugoj strani putem javnog bilježnika. S istima danom dostave izjave o otkazu ugovora prestaje ugovor i toga dana nastupaju sve pravne posljedice otkaza ugovora, a predmetna nekretnina se vraća u vlasništvo općine Poveljana, bez prava kupca na bilo kakvu naknadu.

Za ostale odredbe vezane za višu silu, primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima.

2.7. Ugovor ne može biti suprotan ili mijenjati natječajnu dokumentaciju, prihvaćenu ponudu, Odluke Općinskih tijela u vezi natječaja, Upute ponuditeljima i ove Opće i posebne uvjete.

2.8. U svemu ostalom što nije određeno ovim Općim i posebnim uvjetima u kupoprodajnom ugovoru će se regulirati sukladno uvjetima natječaja, Uputama ponuditeljima, Odlukom o cijenama u poslovnu zonu «Povljana-Vrdijan» Općine Povljana i ispunjavanju istog imaju se primijeniti propisi Republike Hrvatske, vodeći računa o cilju – prodaji nekretnine – izgradnji poslovnih sadržaja suglasno određenjima Prostornog plana Općine Povljana te obavljanju djelatnosti u izgrađenom.

Ovi opći i posebni uvjeti su ovjereni od strane Općine Povljana, a bilo koji drugi ili neovjereni Opći i posebni uvjeti ili njihovi prijepisi nemaju nikakve važnosti. Jednako tako ostala dokumentacija koja nije natječajna ili njihovi prijepisi nemaju nikakve važnosti.

3. POZIV NATJECATELJIMA

Članak 1.

JAMČEVINA: Natjecatelji su dužni uplatiti jamčevinu u visini od 10 % početne cijene ili osiguranje plaćanje u vidu naplative mjenice ili garancije Banke za katastarske čestice za koju se natjecatelj natječe, na žiro račun Općine Povljana IBAN:HR5223400091857300003, s pozivom na broj 7706 –OIB, model HR68, koja se uračunava u konačnu cijenu zemljišta, odnosno vraća se ponuditelju ukoliko isti ne bude odabran.



OPĆINA POVLJANA

**Načelnik
Ivica Pogorilić**