

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA POVLJANA

Klasa:406-01/13-01/1

Ur.broj:2198/25-40-13-1

Povljana, 12. rujna 2013. godine

Temeljem čl. 287. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN broj 91/96,68/98, 137/99,22/00,73/00,114/01,79/06,141/06,146/08 i 38/09), i na temelju Odluke Općinskog Vijeća Općine Povljana donesene na 2. sjednici Općinskog vijeća Općine Povljana održane 02. kolovoza 2013. godine, Općina Povljana objavljuje:

JAVNI NATJEČAJ

Objavljuje se javni natječaj za osnivanje prava građenja na određeno vrijeme hotelsko turističkog naselja i kampa, sve sukladno Prostornom planu Općine Povljana sadržaja T2-T3 (Službeni glasnik Zadarske županije broj 4/05) na području „Rastovac“

1. Opći podaci o osnivanju prava građenja

- 1.1. Osnivatelj prava građenja: Općina Povljana
- 1.2. Sjedište: Povljana, Stjepana Radića 20, 23249 Povljana, Republika Hrvatska
- 1.3. Telefon: +385 23/692-800
- 1.4. Faks: +385 23/692-005
- 1.5. [E-mail:opcina-povljana@zd.t-com.hr](mailto:opcina-povljana@zd.t-com.hr)
- 1.6. Web stranica općine Povljana: www.opcina-povljana.hr

2. Predmet natječaja

Osnivanje prava građenja hotelsko turističkog naselja i kampa.

Planirani rok za izgradnju hotelsko turističkog naselja i kampa je do 8 (osam) godina od dana potpisanog Ugovora o osnivanju prava građenja odnosno 3- 4 godine nakon dobivanja prostorno planske dokumentacije, a ostali ovisno prema situaciji na tržištu.

3. Područje namijenjeno građenju

Hotelsko turističko naselje i kamp će se izgraditi na zemljištu zvanom „Rastovac“, odnosno na nekretnini oznake kat. čest. 2139/1 k.o. Povljana, površine 285 007 m2 (izuzeće pomorsko dobro) i to sukladno prostorno planskoj dokumentaciji.

4. Rok trajanja prava građenja

Razdoblje prava građenja iznosi 60 (slovima: šezdeset) godina od stupanja u posjed nekretnina na kojima se osniva pravo građenja, s mogućnošću produženja.

Nositelj prava građenja za vrijeme trajanja prava građenja može otuđiti pravo građenja jedino uz prethodnu pisanu suglasnost Općinskog vijeća Općine Poveljana.

5. Pravo sudjelovanja

Pravo sudjelovanja na natječaj imaju domaće i strane pravne osobe.

6. Početna visina naknade za osnivanje prava građenja i godišnja naknada za pravo građenja

6.1. Početna visina naknade za osnivanje prava građenja je 100.000,00 €, protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate bez obzira na smanjenje površine zbog pomorskog dobra.

6.2. Godišnja naknada za pravo građenja u iznosu od minimalno 75 % ugovorene visine naknade za osnivanje prava građenja od dana stupanja u posjed, odnosno potpisa Ugovora i to za 4 (četiri) godine odnosno za 2 (drugu), 3 (treću), 4 (četvrtu) i 5 (petu) godinu.

6.3. Godišnja naknada nakon 5. (pete) godine od dana stupanja u posjed iznosi:

Godišnja naknada za pravo građenja u iznosu od 100 % ugovorene visine naknade za osnivanje prava građenja od dana stupanja u posjed uvećan za od 1,75 ostvarenog bruto prometa protekle godine, i to za prvih 5 (pet) godina, a za ostale godine 2% bruto prometa. Naknada za osnovano pravo građenja plaća se jednom godišnje unaprijed do 31. siječnja za tekuću godinu, a za prvu godinu u kojoj se potpisuje Ugovor u roku 15 dana od potpisa Ugovora u visini od 100% ugovorene visine naknade bez obzira na vrijeme potpisivanja Ugovora.

7. Obveze Ponuditelja

- isfinancirati geodetske podloge
- isfinancirati prostornu dokumentaciju i ostalu dokumentaciju
- isfinancirati infrastrukturu unutar kompleksa i krupnu infrastrukturu do kompleksa koja će osigurati funkcioniranje kompleksa
- isfinancirati izradu ove natječajne dokumentacije u iznosu od 30.000,00 kn + PDV(slovima: tridesettisućakuna + PDV)

Upoznati se prije davanja ponude sa:

- mikrolokacijom
- stvarnim stanjem na terenu
- važećom prostornom dokumentacijom na koje će se bazirati UPU
- svim Zakonima, propisima, pravilnicima koji važe u Republici Hrvatskoj, a odnose na na ovaj predmet
- stanjem infrastrukture
- i drugim elementima koji su potrebni za definiranje ponude, jer Općina Poveljana nikakvih dodatnih troškova osim ovog oglasa neće preuzimati na sebe kako bi se kompleks stavio u funkciju

- dužan dozvoliti Općini Poveljana uvid u svoje poslovne knjige kod određivanja ostvarenog bruto prometa
- platiti komunalni doprinos prema Odluci o komunalnom gospodarstvu i komunalnom doprinosu
- priključke na građevine unutar kompleksa prema važećem cjeniku za struju, telefoniju, vodu, kanalizaciju i ostale potrebne priključke sukladno Odluci o komunalnom gospodarstvu.
- izraditi projektnu dokumentaciju sa definiranim sadržajem sa najvećom kategorijom građevina i ishoditi suglasnost od Općine Poveljane

8. Dinamički plan realizacije

Ponuditelj je dužan izraditi dinamički plan realizacije hotelsko turističkog naselja i kampa od potpisa Ugovora, izrade UPU, usvajanja UPU, izrade projektne dokumentacije, ishoda građevinskih dozvola, početak gradnje po objektima, uporabne dozvole, završetak gradnje po objektima sve u maksimalnim rokovima prema ovom natječaju.

9. Garancija

9.1. Za ozbiljnost ponude dostavlja se neopoziva garancija banke sa klauzulom „na prvi poziv bez protesta“ u iznosu od ponuđene cijene prava građenja. Rok garancije je 120 (stodvadeset) dana od datuma otvaranja ponuda. U slučaju odustajanja od Ugovora aktivirat će se garancija od banke na ukupan iznos.

9.2. Pismo namjere banke da će prije potpisivanja ugovora izdati garanciju za cjelokupni rok prava građenja do završetka kompleksa i stavljanja istog u funkciju na iznos od 500.000,00 €. Garancija je neopoziva i sa klauzulom „na prvi poziv bez protesta“. U slučaju nepridržavanja dinamičkog plana realizacije krivnjom ponuditelja ili nepridržavanja bilo kojeg drugog uvjeta iz Ugovora, Općina Poveljana može nakon 2. (druge) opomene u roku od 90 (devedeset) dana aktivirati garanciju od banke na ukupan iznos. U tom slučaju Općina Poveljana može raskinuti Ugovor i sve do tada uloženo ili uplaćeno ostaje u trajnom vlasništvu Općine Poveljana bez obzira tko je bio investitor.

9.3. Izjavu da će u roku od 15 (petnaest) dana od pravomoćnosti odabira Ugovor potpisati, te da će u roku od 45 (četrdesetpet) dana od potpisivanja Ugovora na poslovni račun Općine Poveljana, IBAN:HR0924080021857300003 uplatiti predujam komunalnog doprinosa u visini od 3.500.000,00 kuna (slovima: trimilijunapetstotisućakuna).

10. Preuzimanje dokumentacije

Dokumentacija se može preuzeti u pisarnici Općine Poveljana, na gore navedenoj adresi od dana oglašavanja natječaja sve do isteka roka za podnošenje ponuda.

Uvjet za preuzimanje dokumentacije je uplata u iznosu 1.000,00 kn (slovima: tisućakuna) na poslovni račun Općine Poveljana, IBAN:HR0924080021857300003, model 68, poziv na broj 7706- OIB pravne osobe

Svrha uplate: Dokumentacija za natječaj pravo građenja za hotelsko turističko naselje i kampa Rastovac

11. Rok i način dostave ponude

11.1. Rok za dostavu ponude je 30 (trideset) dana od objave u Narodnim novinama

11.2. Ponuda se dostavlja preporučenom pošiljkom ili predaje osobno u pisarnicu na adresi:
Općina Povljana, Stjepana Radića 20, 23249 Povljana s naznakom:

Ponuda za hotelsko turističko naselje i kamp Rastovac – NE OTVARAJ

11.3. Vanjska omotnica mora imati dvije omotnice i to na slijedeći način:

11.3.1. U prvoj omotnici:

- dokaz o jamčevini, garancija banke na iznos iz točke 9.1.ovog Natječaja
- pismo namjere banke na 500.000,00 €

Ponuditelj koji ne dostavi gore navedene dokaze proglasit će se nepodobnim i neće se otvratiti druga omotnica.

11.3.2 U drugoj omotnici preostala dokumentacija prema zahtjevima natječajne dokumentacije.

12. Rok valjanosti ponude

Rok valjanosti ponude je 90 (devedeset) dana od dana otvaranja ponude.

13. Dokaz o sposobnosti

Dokazi se prilažu u izvorniku ili ovjerenoj preslici po javnom bilježniku.

Ponuditelj mora dostaviti:

- Izvod iz sudskog registra, ne stariji od 6 (šest) mjeseci od dana oglašavanja natječaja
- Izjava odgovorne osobe da nije pokrenut stečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovne djelatnosti ili da je nije već obustavio. Izjava ne smije biti starija od 6 (šest) mjeseci od dana oglašavanja u Narodnim novinama.
- Dokaz o nekažnjavanju.

Izjava da nema okolnosti koje bi bile protivne odredbi članka 46. stavak 1. točka 1. Zakona o javnoj nabavi s ovjerenim potpisom kod javnog bilježnika koju daje osoba ovlaštena za zastupanje ponuditelja za sebe i za ponuditelja, ne starija od 30 (trideset) dana od dana oglašavanja.

- Dokaz o financijskoj sposobnosti.

Potvrdu porezne uprave da je ispunio obveze plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje i drugih državnih davanja.

14. Tehnička i stručna sposobnost

Popis posjedovanja potrebnih referenci ponuditelja ili njegovih sponzora ili partnera.

Dokaz: vlasnički list, fotodokumentacija, projekt iz koje dokumentacije se nedvojbeno može provjeriti ispravnost dokaza.

15. Kriterij za odabir najpovoljnije ponude

Podoban Ponuditelj koji nudi najveću cijenu za osnivanje prava građenja.

Općina Poveljana je ovlaštena ne prihvatiti niti jednu ponudu ukoliko smatra da ponude nisu u skladu s uvjetima i koncepcije predviđene ovim natječajem ili nisu u skladu sa razvojem Općine Poveljana. Općina Poveljana nije dužna obrazlagati ponuditeljima ne prihvaćanje ponuda, niti će snositi bilo kakve troškove ponuditeljima.

16. Rok za odabir najpovoljnije ponude

Općina Poveljana će odluku o odabiru najpovoljnije ponude donijeti u roku od 30 (trideset) dana od dana isteka roka za dostavu ponude i o odluci obavijestiti ponuditelje preporučenim pismom.

Rok zaključenja ugovora o osnivanju prava građenja je 15 (petnaest) dana od dana primitka odgovora o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

U slučaju da najpovoljniji ponuditelj ne zaključi Ugovor i prije toga ne uplati ponuđeni iznos, gubi pravo na povrat jamčevine u iznosu od naznačenog u točki 9. ovog Natječaja koja će se naplatiti iz garancije banke.

17. Pravo poništenja Natječaja

Općina Poveljana zadržava pravo da poništi Natječaj bez obrazloženja i bez priznavanja naknade ponuditeljima na ime troškova izrade ponude.

Načelnik Općine Poveljana:

Ivica Pogorđić, v.r

