

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14) u svezi članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 32. Statuta Grada Novalje (Županijski glasnik Ličko-senjske županije broj 8/21, 31/21) Gradsko vijeće Grada Novalje dana 26. ožujka 2024. godine, donosi

**ODLUKU O RASPISIVANJU
JAVNOG NATJEČAJA ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA
U ODNOSU NA KČBR. 11923 K.O. NOVALJA-NOVA ZONA V**

Članak 1.

Raspisuje se javni natječaj za osnivanje prava građenja na nekretnini **k.č.br. 11923 Peteljka Pašnjak sa 2809 m² upisana u zk. ul. 6061 k.o. Novalja-Nova Zona V** koja nekretnina odgovara nekretnini ranije oznake k.č.br. 1826/24 Pašnjak Peteljka sa 2943 m² upisanoj u zk. ul. 4479 k.o. Novalja, a u svrhu izgradnje ultra brze punionice električnih automobila sa pratećim sadržajem ugostiteljskog karaktera u funkciji punionice.

Članak 2.

Prilikom projektiranja i realizacije lokacije treba primijeniti sve zakonom predviđene uvjete zaštite okoliša i prometno-sigurnosna pravila, uključivo zaštitu od požara i eksplozije.

Ultra brza punionica električnih vozila treba obuhvaćati minimalno 4 (četiri) mjesta za punjenje s >300 kW snage po vozilu.

Maksimalno dopuštena građevinska bruto površina ugostiteljskog objekta može biti 50 m² te visine etaže prizemlje.

Na nekretnini koja je predmet osnivanja prava građenja nije dopuštena prodaja odnosno usluživanje alkoholnih pića.

Nepriдрžavanje prethodnih odredaba predstavlja raskidni uvjet ugovora o osnivanju prava građenja.

Članak 3.

Pravo građenja osniva se na rok od 30 (trideset) godina.

Članak 4.

Početna natječajna cijena utvrđuje se u iznosu od 3 EUR/m² uvećano za iznos PDV-a, odnosno u ukupnom godišnjem iznosu od 8.427,00 EUR uvećano za iznos PDV-a.

Početna natječajna cijena je istovjetna početnoj jednogodišnjoj naknadi za osnivanje prava građenja.

Ostvarena naknada na natječaju primjenjivat će se za cijelo vrijeme trajanja ugovora o osnivanju prava građenja, pod uvjetom da godišnja stopa inflacije ne prijeđe 3%. Ukoliko ista prijeđe 3%, naknada će se uvećati za godišnju stopu inflacije.

Članak 5.

Pisana ponuda mora sadržavati:

1. podatke o ponuditelju: ime i prezime, odnosno naziv ponuditelja, sa naznakom prebivališta ili boravišta, odnosno sjedišta,
2. ponudu jednogodišnje naknade za osnivanje prava građenja koja ne može biti niža od početne natječajne cijene,
3. domaće fizičke osobe dužne su priložiti presliku važeće osobne iskaznice, a strane fizičke osobe presliku putovnice. Domaće pravne osobe moraju priložiti izvadak iz sudskog registra, a strane pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik
4. dokaz o uplaćenju jamčevini u iznosu od 8.427,00 EUR, a koja se uplaćuje na račun Grada Novalje, poziv na broj: HR 68 7722-OIB, IBAN: HR1123400091828800007
5. broj računa s naznakom banke na koji se ima izvršiti povrat jamčevine u slučaju neprihvatanja ponude,
6. poslovni plan koji treba sadržavati:
 - opis planiranog poslovanja na nekretnini koja je predmet ponude,
 - opis okvirnog financijskog plana ulaganja,
 - opis tehničkog plana ulaganja s rokovima realizacije projekta.
7. vlastoručno potpisanu izjavu ponuditelja da je suglasan/na sa svim uvjetima javnog natječaja, te korištenjem i obradom osobnih podataka u svrhu provedbe postupka po objavljenom javnom natječaju (za fizičke osobe),
8. potpis podnositelja ponude.

Podnošenjem ponude na natječaj, ponuditelj prihvaća uvjete natječaja.

Ponude koje ne sadrže naprijed navedeno i ponude podnesene izvan roka neće se razmatrati.

Ugovor o osnivanju prava građenja ne može se sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospelu nepodmirenu obvezu prema Gradu Novalji, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja istih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Grad Novalja će po službenoj dužnosti za ponuditelja (fizičku ili pravnu osobu) pribaviti dokaz o nepostojanju dospelih nepodmirenih obveza prema Gradu Novalji, odnosno o odobrenju odgode plaćanja istih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Članak 6.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda koja ispunjava sve uvjete natječaja i sadrži najvišu ponuđenu godišnju naknadu.

U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja najboljim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu naknadu.

Najbolji ponuditelj koji je odustao od ponude, gubi pravo na jamčevinu.

Po odabiru ponuditelja jamčevina će se istome uračunati u naknadu za osnovano pravo građenja, dok će ostalim ponuditeljima Grad Novalja bez kamata vratiti jamčevinu u roku od 15 dana od dana izvršenog odabira najpovoljnije ponude.

Članak 7.

Godišnja naknada za pravo građenja uplaćuje se jednom godišnje po ispostavljenom računu u korist Grada Novalje, najkasnije do 30. rujna tekuće godine.

Za godinu u kojoj je zaključen ugovor o pravu građenja, kao i za godinu u kojoj takav ugovor ističe, naknada za pravo građenja plaća se u razmjernom iznosu na način da se godišnja naknada za pravo građenja plaća se prema broju dana trajanja ugovora u toj godini.

Nositelj prava građenja je obavezan prilikom sklapanja ugovora predati Gradu Novalji sredstvo osiguranja plaćanja u obliku ovjerene zadužnice na iznos jednogodišnje naknade.

Članak 8.

Nositelj prava građenja nije ovlašten osnovano pravo građenja ili njegov dio otuđiti ili opteretiti bilo kojim pravnim poslom bez izričite pisane suglasnosti Grada Novalje.

Članak 9.

Nositelj prava građenja dužan je u roku od 24 (dvadesetičetiri) mjeseca, računajući od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja:

1. pribaviti odgovarajući akt za gradnju,
2. započeti s gradnjom.

Nositelj prava građenja dužan je u roku od 36 (tridesetišest) mjeseci, računajući od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja:

1. pribaviti uporabnu dozvolu za izgrađeno,
2. započeti s obavljanjem djelatnosti.

Članak 10.

Osnovano pravo građenja prestaje:

- protekom roka na koji je osnovano,
- odreknućem nositelja prava građenja,
- prestankom postojanja nositelja prava građenja,
- ispunjenjem raskidnog uvjeta,
- neizvršavanjem ugovornih obveza, a posebice zbog neplaćanja naknade za pravo građenja,
- ako se građevina i zemljište na kojem je osnovano pravo građenja ne koristi sukladno svojoj osnovnoj namjeni.

Po prestanku prava građenja Grad postaje isključivi vlasnik predmetne nekretnine sa svim sagrađenim objektima i instalacijama te prestaju sva prava nositelja prava građenja iz ugovora o osnivanju prava građenja, pravo nositelja prava građenja na povrat dotad plaćene naknade, kao i pravo nositelja prava građenja na bilo kakvu naknadu za uloženo odnosno utrošeno u vezi osnivanja prava građenja.

Članak 11.

Grad Novalja zadržava pravo poništiti natječaj bez obveze da ponuditeljima obrazlaže razlog poništenja natječaja kao i ne prihvatiti niti jednu ponudu iz natječaja te pravo odustati od sklapanja ugovora u svako doba prije potpisivanja ugovora.

Članak 12.

Nadzor nad provedbom ugovora o osnivanju prava građenja vrši nadležni Upravni odjel Grada.

Nositelj prava građenja dužan je u svakom trenutku dostaviti nadležnom Upravnom odjelu potrebne dokaze i druge dokumente kojima dokazuje poštivanje rokova iz članka 8. ove Odluke.

Nadležni Upravni odjel zadržava pravo provjere vjerodostojnosti podnijete dokumentacije.

Članak 13.

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda u roku od 8 (osam) dana od dana objave natječaja u Zadarskom listu, na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Grada Novalje, www.novalja.hr.

Ponuditelji su dužni pisane ponude dostaviti poštom kao preporučenu pošiljku odnosno predati u pisarnici Grada Novalje, Trg dr. Franje Tuđmana 1, 53291 Novalja, u zatvorenoj omotnici uz naznaku „NE OTVARAJ – NATJEČAJ ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA“.

Ponude podnesene izvan roka neće se razmatrati.

Otvaranje i pregled pristiglih ponuda provesti će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja.

Grad Novalja sklopit će ugovor o osnivanju prava građenja s najpovoljnijim ponuditeljem u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Članak 14.

Nositelj prava građenja snosi i sve troškove i izdatke vezane uz sklapanje Ugovora, troškove zemljišnoknjižne i katastarske provedbe na ime nositelja prava građenja te druge obveze koje proizlaze iz realizacije projekta.

Članak 15.

Za sve ono što nije propisano odredbama ovog natječaja, primjenjuju se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Zakona o obveznim odnosima.

KLASA: 024-02/24-01/25
URBROJ: 2125-6-02-24-1
Novalja, 26. ožujka 2024.g.

GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVALJE

Predsjednik

Matej Guščić, struč. spec. oec.