



REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBBLICA DI CROAZIA

ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA

Općina Brtonigla - Comune di Verteneglio

OPĆINSKI NAČELNIK – IL SINDACO

52474 Brtonigla – Verteneglio, Trg Sv. Zenona / Piazza S. Zenone 1

Tel. & Fax: +385 (0)52 774-174

E-mail: info@brtonigla-verteneglio.hr

www.brtonigla-verteneglio.hr



KLASA: 372-03/16-30/06

URBROJ: 2105/04-04/02-16-12

Brtonigla, 08.travnja 2016. godine

Na temelju čl. 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN - 91/96, 68/98, 137/97, 22/00, 73/00, 114/01,79/06, 141/06, 146/08,38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Brtonigla (Službene novine Općine Brtonigla broj 25/09, 03/13, 15/13 i 1/16), čl. 48. st. 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN – 33/01, 60/01,129/05,109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 i 157/15) te Odluke Općinskog načelnika Općine Brtonigla (KLASA: 372-03/16-30/06 URBROJ: 2105/04-04/02-16-11 od 08.travnja 2016. godine), načelnik Općine Brtonigla, dana 08.travnja 2016. godine, raspisuje sljedeći

NATJEČAJ

za davanje u zakup zemljišta u vlasništvu Općine Brtonigla putem prikupljanja pisanih ponuda

I.

Raspisuje se natječaj za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Brtonigla putem prikupljanja pisanih ponuda, kako slijedi:

I/ Naselje Karigador

1. dio k.č.br. 1944/131 k.o. Brtonigla, u naravi neplodno – neizgrađeno građevinsko zemljište, površine 40,00 m² (5 m x 8 m), označen na skici izmjere izrađene od strane „Geodetski ured Mataija“ d.o.o. iz Umaga, br. posla 126/16 od 17.ožujka 2016.godine, nazivom „Lokacija za zakup“. Početna cijena mjesečne zakupnine u iznosu od 40,00 Eur (bez pripadajućeg iznosa poreza na dodanu vrijednost) odnosno početna cijena godišnje zakupnine u iznosu od 480,00 Eur (bez pripadajućeg iznosa poreza na dodanu vrijednost), koja se obračunava i plaća u kunama, prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljanja računa. Predmetna nekretnina daje se u zakup za razdoblje od 10 godina, u svrhu postavljanja prostorno neovisne i mobilne prostorne jedinice predviđene za obavljanje gospodarske, humanitarne i druge djelatnosti, u skladu sa lokacijskom i/ili drugom dozvolom, ukoliko je istu potrebno ishoditi, sukladno važećim propisima.
2. k.č.br. 1944/478 k.o. Brtonigla, u naravi šuma – neizgrađeno građevinsko zemljište, površine 601,00 m², s početnom cijenom mjesečne zakupnine u iznosu od 100,59 Eur (bez pripadajućeg iznosa poreza na dodanu vrijednost) odnosno početna cijena godišnje zakupnine u iznosu od 1.207,08 Eur (bez pripadajućeg iznosa poreza na dodanu vrijednost), koja se obračunava i plaća u kunama, prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljanja računa. Predmetna nekretnina daje se u zakup za razdoblje od 5 godina, u svrhu uređenja zelene površine, parkirališnog prostora, okoliša i sl..

II.

UVJETI UREĐENJA PROSTORA

Nekretnine koje su predmet ovog natječaja mogu se koristiti samo za namjenu koja je određena u toč. I ovoga Natječaja.

Za nekretninu pod red.br. 1. toč. I. ovog Natječaja: Općina Brtonigla kao vlasnik zemljišta, pokrenuti će postupak izdavanja lokacijske dozvole i/ili drugog akta o građenju za objekt, na temelju projekta kojeg će naručiti i financirati u cijelosti zakupnik, a uz prethodno odobrenje projekta od strane načelnika Općine Brtonigla. Zakupnik ima obvezu podnošenja projekta i ostale dokumentacije potrebne za pokretanje postupka izdavanja lokacijske i/ili drugog akta o građenju, za objekt iz točke I. ovog Natječaja na odobrenje općinskom načelniku, u roku od 6 (šest) mjeseci od dana sklapanja Ugovora o zakupu. Zakupnik ima obvezu postavljanja objekta i početka obavljanja djelatnost, radi koje je ugovor o zakupu sklopljen, najkasnije u roku od 1 (jedne) godine od dana sklapanja Ugovora o zakupu. Objekt koji se postavlja na temelju Ugovora o zakupu, vlasništvo je Zakupnika, koji ga ima pravo odnijeti nakon isteka ili raskida ugovora o zakupu. Sve troškove potrebne radi pripreme i korištenja zemljišta u zakupu, snosi Zakupnik bez prava na povrat istih.

Za nekretninu pod red.br. 2. toč. I. ovog Natječaja: Ponuditelj mora uz svoju ponudu priložiti i grafički prikaz uređenja zelene površine, parkirališta, okoliša i sl.. Prilikom privođenja zemljišta svrsi iz ovog Natječaja, Zakupnik biti će dužan poštivati odredbe Zakona o šumama (NN-140/05,82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13 i 94/14) i drugih podzakonskih akata. Zakupnik će imati ugovornu obvezu da ostavi slobodan prolaz sa javne površine, u širini od najmanje 5 m do trafostanice izgrađene na k.č.br. 1944/374 k.o. Brtonigla, u vlasništvu Hrvatska Elektroprivreda d.d. Zagreb. Sve troškove potrebne radi pripreme i korištenja zemljišta u zakupu, snosi Zakupnik bez prava na povrat istih.

III.

UVJETI NATJEČAJA

1. U Natječaju mogu sudjelovati fizičke i pravne osobe.
2. Svaki sudionik u Natječaju dužan je prilikom podnošenja ponude priložiti i dokaz o uplaćenju jamčevini u iznosu od 10 (deset) % početne godišnje zakupnine nekretnine (uvećane za porez na dodanu vrijednost). Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Općine Brtonigla IBAN: HR1923800061804000002, poziv na broj:68-7722-OIB, s naznakom «JAMČEVINA ZA NATJEČAJ – ZAKUP NEKRETNINA» u opisu uplatnice.
3. Svaki sudionik u Natječaju dužan je prilikom podnošenja ponude priložiti Potvrdu koju će pribaviti u računovodstvu Jedinstvenog upravnog odjela Općine Brtonigla, iz koje je vidljivo da su podmirene sve obveze prema Općini Brtonigla s osnova svih potraživanja. Podnositelj zahtjeva uz ponudu obvezno treba priložiti isprave temeljem kojih ostvaruje prvenstveno pravo zakupa. Ponuditelj mora uz svoju ponudu za nekretnine iz toč. I ovog Natječaja, priložiti i tražene priloge iz toč. II. i IV. ovog Natječaja.
4. Najpovoljnijom ponudom smatra se ona pravovaljana ponuda koja sadrži najvišu ponudenu zakupninu. U slučaju da pravna ili fizička osoba prilikom javljanja na natječaj ostvaruje prvenstveno pravo zakupa po sljedećim kriterijima:
 - trgovačka društva u vlasništvu Općine Brtonigla
 - suvlasnik;
 - dosadašnji zakupnik uz uvjet da je redovito ispunjavao svoje obveze;
 - dosadašnji posjednik zemljišta uz uvjet da isto koristi u mirnom i nesmetanom posjedu pažnjom dobrog gospodara;
 - nositelj prava vlasništva ili zakupoprimalac čija nekretnina graniči sa nekretninom koje se daje u zakup;
 - vlasnik zgrade kojoj zemljište služi za redovnu uporabu (okučnica) sukladno prostorno – planskoj dokumentaciji
 - vlasnik većeg dijela građevinske čestice, oblikovane radi gradnje sukladno prostorno – planskoj dokumentaciji.,

tada će se ugovor o zakupu zaključiti sa osobom koja ostvaruje pravo prvenstva zakupa pod uvjetom da prihvati najvišu ponuđenu zakupninu.

5. Natječaj traje 8 (osam) dana. Dan objave na oglasnoj ploči smatra se danom raspisivanja natječaja
6. Jamčevina se uključuje u ukupnu cijenu zakupa nekretnine, a ponuditelju koji nije uspio u natječaju vraća se u roku 8 (osam) dana od dana stupanja na snagu Odluke kojom se utvrđuje najpovoljniji ponuditelj. Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od natječaja ili ne izvrši bilo koju drugu obvezu povodom Natječaja, gubi pravo na povrat jamčevine, a pravo na zakup ima sljedeći Najpovoljniji ponuditelj.
7. Mjesečna zakupnina određuje se u EUR, a plaća se u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljanja računa, a to najkasnije do 15.-tog dana u mjesecu za tekući mjesec, počevši od dana sklapanja Ugovora o zakupu. Mjesečna zakupnina određena na naprijed navedeni način, uvećava se za pripadajući porez na dodanu vrijednost (PDV) u visini od 25 %. Za nekretninu pod red. br. 1 iz toč.I. ovog Natječaja, obveza plaćanja zakupnine počinje teći od dana izvršnosti lokacijske i/ili drugog akta o građenju.

IV.

POSEBNI UVJETI

1. Sudionik u natječaju prilikom podnošenja ponude mora naznačiti i priložiti:
 - ime i prezime odnosno naziv ponuditelja, s naznakom prebivališta odnosno sjedišta,
 - oznaka nekretnine za koju se natječe,
 - ponuđeni iznos godišnje cijene zakupnine u Eur koja će se plaćati u kunama sukladno uvjetima iz ovog Natječaja,
 - dokaz o državljanstvu odnosno izvornik (ovjerena preslika) registracije pravne osobe,
 - dokaz o uplaćenju jamčevini,
 - ovjereno ovlaštenje odnosno punomoć,
 - dokaz o pravu prvenstva zakupa,
 - skicu ili fotografiju oglednog primjerka objekta za nekretninu iz toč. 1. red.br. 1. Natječaja,
 - grafički prikaz uređenja površina za nekretninu iz toč. 1. red.br. 2. Natječaja,
 - potvrda Jedinog upravnog odjela Općine Brtonigla da ponuditelj nema prema Općini Brtonigla dospjelih, a neplaćenih financijskih dugovanja,
 - izjavu da je na terenu izvršio uvid u nekretninu te
 - izjavu da je upoznat sa uvjetima natječaja.
2. Ponuda za natječaj predaje se putem pošte ili osobno u zatvorenoj omotnici s naznakom «ZA NATJEČAJ ZA ZAKUP NEKRETNINA; NE OTVARAJ» na adresu Općine Brtonigla
3. Ponude na natječaj se moraju podnijeti u roku. Ponude koje su prispjele poslije roka ili su nepotpune, odbacit će se.
4. Datum i mjesto otvaranja ponuda objavit će se naknadno na oglasnoj ploči Općine Brtonigla.
5. Općina Brtonigla zadržava pravo jednostranog raskida ugovora ukoliko zakupnik ne koristi zemljište u skladu s ugovorenom svrhom zakupa ili ne poštuje ugovorne obveze, te u tom slučaju zakupnik nema pravo na povrat eventualnih investicija, uložena sredstva u uređenje zemljišta, trajne nasade ili neubrane plodove ili naknadu štete.
Općina Brtonigla može jednostrano raskinuti ugovor i ukoliko se zemljište koje je predmet zakupa privodi namjeni određenoj dokumentima prostornog uređenja prije isteka roka trajanja zakupa, uz obvezu zakupnika da zemljište preda u posjed Općini oslobođeno od osoba i stvari, te u tom slučaju zakupnik nema pravo na naknadu za uložena sredstva u uređenje zemljišta, trajne nasade, ali ima za neubrane plodove u sazrijevanju.
6. Danom isteka ugovora, zakupac je dužan predati Općini u posjed zemljište slobodno od stvari i osoba, bez prava na naknadu za uložena sredstva ili naknadu štete.

Sklapanjem Ugovora o zakupu za zemljište koji je predmet ovog natječaja, Zakupac ne stječe pravo izgradnje ili postavljanja građevina na predmetnom zemljištu, kao ni davanja istog u podzakup, ukoliko nije drugačije određeno ugovorom.

Načelnik Općine Brtonigla i odabrani najpovoljniji ponuditelj sklopiti će Ugovor o zakupu u roku od 8 (osam) dana od dana stupanja na snagu Odluke o odabiru najpovoljnije ponude i sklapanju ugovora o zakupu nekretnina u vlasništvu Općine Brtonigla. Sa odabranim najpovoljnijim ponuditeljem za nekretninu pod red.br.1. iz toč. I. ovog Natječaja, u naprijed navedenom roku, sklopiti će Ugovor o zakupu u obliku ovršne isprave

Zakupac se uvodi u posjed zakupljenog zemljišta na dan zaključenja ugovora, ukoliko ugovorom nije drugačije određeno.

Ugovor o zakupu zemljišta smatrat će se raskinutim ukoliko zahtjev za lokacijsku i/ili drugog akta o građenju bude odbijen rješenjem nadležnog tijela i zakupnik ne želi pokrenuti novi postupak za izdavanje iste dozvole. U tom slučaju zakupnik je obvezan Općini platiti sve troškove koje je Općina imala radi realizacije takvog ugovora o zakupu (radovi dovođenja infrastrukture, priprema zemljišta, troškovi u postupku povodom zahtjeva lokacijske dozvole i slično).

7. Općina Brtonigla zadržava pravo ne odabrati najpovoljnijeg ponuditelja i ne zaključiti ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem po bilo kojoj točki natječaja.
8. O rezultatima natječaja sudionici će biti obaviješteni u roku od 10 (deset) dana od dana donošenja Odluke načelnika Općine Brtonigla o prihvatu najpovoljnije ponude.

OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE BRTONIGLA
Doriano Labinjan dipl.oec. v.r.