

Na temelju Odluke Općinskog vijeća Općine Pakoštane o provedbi natječaja za prikupljanje ponuda za prodaju građevinskog zemljišta u poduzetničkoj zoni Pakoštane ili za osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu u poduzetničkoj zoni Pakoštane ("Službeni glasnik Općine Pakoštane" br. 1/11, 2/11 i 3/11), članka 43. Statuta Općine Pakoštane ("Službeni glasnik Općine Pakoštane" br. 2/09, 3/09, 2/13 I 1/14), u svezi članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Nar. nov." br.91/96, 68/98, 137/99-Odluka USHR, 22/00-Odluka USHR, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09), **Općinski načelnik Općine Pakoštane, dana 09. ožujka 2015. godine,** raspisuje i objavljuje

## JAVNI NATJEČAJ

**I. Predmet natječaja: osnivanje prava građenja na građevinskim parcelama u poduzetničkoj zoni u Pakoštanima** (vlasništvo Općine Pakoštane), radi privođenja poduzetničke zone namjeni za koju je određena Prostornim planom uređenja Općine Pakoštane ("Službeni glasnik Općine Pakoštane" br. 2/06 i 1/09) i to kako slijedi:

- **kat. čest. broj 5367/25 nove izmjere** koja odgovara čest. zem. broj 1227/38 stare izmjere **k.o. Pakoštane, u površini od 10.079m<sup>2</sup>** (namjena: **suba marina -remont plovila**),

- **kat. čest. broj 5367/27 nove izmjere** koja odgovara čest. zem. broj 1227/40 stare izmjere k.o. Pakoštane, **u površini od 4.631m<sup>2</sup>** (namjena: **poslovna zgrada - vinarija**).

### **II. Pravo građenja osniva se u trajanju od petnaest godina.**

**Početna godišnja naknada za pravo građenja iznosi 3,00 kune po 1m<sup>2</sup>.**

Ovim natječajem utvrđuje se mogućnost da nakon prestanka prava građenja u slučaju daljnjeg raspolaganja nekretninom koja uključuje i izgrađenu građevinu (prodaja ili najam) nositelj prava građenja ima pravo prvenstva kupnje i najma građevine pod najpovoljnijim uvjetima za Općinu Pakoštane koji se postignu javnim natječajem.

Pravo građenja može se prenositi na druge pravne osobe ali samo uz prethodnu suglasnosti vlasnika zemljišta s tim da novi stjecatelj prava građenja preuzima sva prava i obaveze nositelja prava građenja.

Nositelj prava građenja dužan **u roku od jedne godine** od sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja ishodovati **akt o gradnji** građevine a **u roku od tri godine** od zaključenja ugovora građevinu dovršiti i **započeti obavljati ugovorenu djelatnost** - uvjeti koji će biti sastavni dio ugovora. Za slučaj raskida ugovora nositelj prava građenja nema pravo na isplatu naknade za dotadašnja ulaganja na zemljištu. U navedenom slučaju, vlasnik zemljišta ima pravo na naplatu ugovorene kazne u visini od 10% od ukupne naknade za pravo građenja za ugovoreno razdoblje trajanja prava građenja.

Nositelj prava građenja dužan je o svom trošku osigurati sve priključke na objektu, platiti sve doprinose te upis prava građenja u zemljišnu knjigu.

**III. Natjecatelji:** natjecatelji mogu biti domaća i strana trgovačka društva i obrti ako ispunjavaju Zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva.

**IV. Ponude:** ponude se dostavljaju u **roku od 15 dana od objave natječaja** u dnevnom tisku "Zadarski list", pismeno, u dvostruko zapečaćenoj omotnici, na adresu: **Općina Pakoštane, Kraljice Jelene 78, 23211 Pakoštane**, sa naznakom "**NATJEČAJ – poduzetnička zona– ne otvaraj**", poštom preporučeno ili osobnom predajom u općinsku pisarnicu. Na vanjskoj omotnici ne naznačuje se naziv ili ime ponuditelja niti njegova adresa, već se navedeni podaci naznačuju na unutarnjoj omotnici.

**V. Jamčevina:** Natjecatelji su dužni uplatiti jamčevinu u visini **od 100 % početne**

**godišnje naknade za pravo građenja** na žiro račun Općine Pakoštane otvoren u poslovnoj banci: **PARTNER BANKA, broj računa: HR 172408002-1831700007, poziv na broj odobrenja HR68 7757-OIB.**

Uplaćena jamčevina prihvaća se kao uplaćena naknada za prvu godinu osnovanog prava građenja. Ponuditeljima koji ne uspiju u natječajnom postupku vraća se uplaćena jamčevina u roku od 15 dana od dana primitka odluke o najpovoljnijoj ponudi. Ukoliko najpovoljniji utvrđeni ponuditelj odustane od ponude nakon donošenja odluke o odabiru najpovoljnijih ponuda, i ne pristupi u roku zaključiti ugovor, smatra se da je odustao od ponude i gubi pravo na uplaćenu jamčevinu.

**VI. Sadržaj ponude - ponuda mora sadržavati:** ime i prezime, odnosno naziv i adresa ponuditelja, dokaz registracije tvrtke za trgovačko društvo ili dokaz registracije obrta za obrt, Financijska izvješća (završni račun, račun dobiti i gubitka, izjava tijeka kapitala) za zadnje tri godine za trgovačko društvo ili Financijska izvješća (DOH formulari za zadnje dvije godine) za obrt, BON-1 i BON-2 (ne stariji od jednog mjeseca) za trgovačko društvo ili BON-2 (ne stariji od 2 mjeseca) za obrt, podaci o zapošljavanju (ID obrazac porezne uprave), Izvješće porezne uprave o plaćenim svim porezima i doprinosima, Potvrdu Jedinog upravnog odjela Općine Pakoštane da nema nepodmirenih obveza prema Općini Pakoštane, Poslovni plan (koji sadrži kratki opis dosadašnjeg poslovanja, idejno rješenje namjeravanog zahvata u prostoru u skici ili opisu, razloge ulaska u zonu sa opisom djelatnosti koje namjerava obavljati, tehnološko-tehničkim karakteristikama plana, kalkulacijom troškova i prihoda, planirani broj novozaposlenih radnika, planirana ulaganja i izvori financiranja s istaknutim udjelom vlastitih ulaganja), dokaz u uplaćenoj jamčevini, iznos ponudene naknade za pravo građenja u kunama po 1m<sup>2</sup> iskazan brojkom i slovima te broj katastarske čestice za koju se natječe, Izjavu da prihvaća sve uvjete natječaja. Poduzetnici početnici (do jedne godine poslovanja) ne mogu dostaviti financijska izvješća jer nisu poslovali do tada, ali trebaju dostaviti svu ostalu prethodno navedenu dokumentaciju.

**VII. Otvaranje ponuda i kriterij odabira ponuda:** javno otvaranje ponuda obaviti će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja u prostoriji Općinske vijećnice Općine Pakoštane, u Pakoštanima, Kraljice Jelene 78, drugog dana od proteka roka za podnošenje ponuda, u 10,00 sati, o čemu je Povjerenstvo dužno sastaviti zapisnik. Općinski načelnik će donijeti odluku o najpovoljnijoj ponudi, a o donošenju odluke natjecatelji će biti pravovremeno obaviješteni.

**VIII. Ostali uvjeti:** izabrani natjecatelj obavezan je s Općinom Pakoštane zaključiti ugovor o osnivanju prava građenja u roku 10 dana od dana primitka odluke. Ako izabrani natjecatelj iz bilo kojeg razloga odustane od prava građenja, Općina Pakoštane će sklopiti ugovor sa sljedećim natjecateljem koji je dao najpovoljniju ponudu i ispunjava uvjete natječaja. Zakašnjele, neuredne i nepotpune ponude neće se razmatrati. Najpovoljnijim sudionikom u natječaju smatrat će se onaj tko ispuni uvjete iz natječaja i ponudi najvišu naknadu za pravo građenja. Općina Pakoštane zadržava pravo prihvatiti ili ne prihvatiti bilo koju ponudu, poništiti javni natječaj i ne prihvatiti niti jednu dostavljenu ponudu bez obrazloženja i bez odgovornosti prema bilo kojem od ponuditelja.

**IX. ZAVRŠENA ODREDBA:** natječaj će biti objavljen na Internet stranici Općine Pakoštane te na oglasnoj ploči u zgradi Općine Pakoštane, Kraljice Jelene 78 u Pakoštanima uz koji će biti priložen preslik katastarskog plana sa prikazanim nekretninama iz ovog natječaja, a u skladno odredbama ovog natječaja izradit će se sažetak natječaja koji će se objaviti u dnevnom tisku Zadarski list.

Klasa: 022-05/15-01/22

Urbroj: 2198/18-02-01/01-15-02

Pakoštane, 09. ožujka 2015. godine

**OPĆINA PAKOŠTANE**

**Općinski načelnik**

**Milivoj Kurtov**