

Na temelju članka 28. Statuta Općine Medulin (Službene novine Općine Medulin 2/13.) i članka 8. Odluke o uvjetima i postupku natječaja za prodaju nekretnina, osnivanje prava građenja i davanja u zakup građevinskog zemljišta (Službene novine Općine Medulin broj 7/2009.) Načelnik donosi

ZAKLJUČAK

I

Utvrđujem tekst javnog poziva za javno prikupljanje ponuda za izradu projekta sportsko-rekreacijske namjene Bumbište R-1 i osnivanje prava građenja na nekretninama u obuhvatu projekta u vlasništvu Općine Medulin:

Na temelju Zaključka Načelnika Općine Medulin sukladno članku 28. Statuta Općine Medulin („ Službene novine br.2/13.) i članka 8. Odluke o uvjetima i postupku natječaja za prodaju nekretnina, osnivanje prava građenja i davanja u zakup građevinskog zemljišta („Službene novine Općine Medulin „ 7/09.), Upravni odjel za prostorno planiranje i komunalni sustav Općine Medulin raspisuje

POZIV ZA JAVNO PRIKUPLJANJE PONUDA

Za izradu projekta sportsko-rekreacijske namjene Bumbište R-1 i osnivanje prava građenja na nekretninama u obuhvatu projekta u vlasništvu Općine Medulin

Predmet natječaja je izrada projekta - idejnog rješenja za zonu sportsko rekreacijske namjene Bumbište R-1 Prostornim planom uređenja Općine Medulin („ Službene novine Općine Medulin“ 2/07,5/11.) namijenjene za sportsko-rekreacijsku namjenu i osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Općine Medulin.

Projektom - idejnim rješenjem treba obuhvatiti cijelu površinu Prostornim planom uređenja Općine Medulin namijenjene za sportsko-rekreacijsku namjenu, označenu kao BUMBIŠTE – R1, i to nekretnine sve u k.o. Pomer k.č. broj:
- 853 sa 1734 m², 853/1 sa 2518 m², 853/2 sa 1960 m², 854 sa 7283 m²,
854/1 sa 1277 m², 855 sa 971 m², 856 sa 4330 m², 866/2 sa 126 m², 866/3 sa 156 m²,

sve nekretnine u vlasništvu Općine Medulin,
- dio k.č. 852/48 sa 196 245 m² vlasništvo Republike Hrvatske,
- dio 1249/1 sa 18 340 m² javno dobro u općoj upotrebi.

Predviđeni obuhvat zone sportsko rekreacijske namjene Bumbište R-1 je oko 33.000 m².

Temeljem odabranog idejnog rješenja, Idejni projekt za ishodovanje lokacijske dozvole definirati će fazno privođenje namjeni zone sportsko rekreacijske namjene na način da će se predvidjeti dvije faze izgradnje sportskih građevina.

I faza obuhvatila bi osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Općine Medulin.

U obuhvatu zone sportsko rekreacijske namjene Bumbište R-1, u naravi je izgrađeno nogometno igralište , pomoćno nogometno igralište, teniski tereni i objekat.

Površine postojećih igrališta nisu predmetom osnivanja prava građenja. Ukoliko postojeći izgrađeni objekt nije u skladu sa idejnim rješenjem ponuditelja, isti se može izmjestiti odnosno izgraditi na drugoj lokaciji unutar obuhvata, uz obvezu ponuditelja da izgradi objekt odgovarajući po namjeni i najmanje istih dimenzija postojećeg objekta.

II faza osnivanje prava građenja na dijelovima nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske po provođenju postupka sukladno zakonskim propisima za osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu RH. Općina Medulin ne snosi nikakvu obvezu niti odgovornost za ishod tog postupka, odabrani ponuditelj nema pravo podnošenja bilo kakvih zahtjeva prema Općini Medulin (naknadu štete, povrat uložених sredstava u I fazu izgradnje sportskih građevina uključujući i objekte komunalne i druge infrastrukture).

Građevne čestice u obuhvatu zone sportsko-rekreacijske namjene Bumbište R-1 prema PPU OM za koju će se ugovoriti pravo građenja, formirati će se lokacijskom dozvolom i elaboratom parcelacije. Na temelju predloženog projekta - idejnog rješenja, odabrani ponuditelj će izraditi Idejni projekt i ishoditi sve potrebne akte za gradnju i uporabu sportsko rekreacijskih građevina.

Općina Medulin s obzirom na sportsku namjenu zone obuhvata, zadržava pravo korekcije predloženog idejnog rješenja suglasno sa odabranim ponuditeljem.

Odabrani ponuditelj u obvezi je izgraditi svu potrebnu komunalnu infrastrukturu za privođenje namjeni predloženog projekta. Ugovorom o ulaganju u komunalnu infrastrukturu definirati će se međusobni odnosi.

Osnivanje Prava građenja

Pravo građenja osnovati će se na **dijelu nekretnina k.č.854/1 sa 1277 m², k.č. 856 sa 4 330 m² k.o. Pomer u vlasništvu Općine Medulin**, nakon formiranju građevne čestice po lokacijskoj dozvoli sukladno idejnom rješenju.

Početna naknada za pravo građenja utvrđuje se za jednu godinu i iznosi **3,4 EUR-a / m²**.

Naknada za osnivanje prava građenja plaća se odjednom, do 30.06. za svaku tekuću godinu roka na koji se osniva pravo građenja.

Na naknadu se obračunava i plaća PDV, a sukladno Uredbi o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine „ br. 74/14.) rok za revalorizaciju, utvrđuje se na 5. godina.

Pravo građenja osniva se **na rok od 25 (dvadeset pet) godina**.

Uvjeti nadmetanja :

Ponudu mogu dostaviti domaće fizičke i pravne osobe u pisanom obliku, a ponuda obavezno mora sadržavati:

1. Podatke o ponuditelju, (ime i prezime / naziv tvrtke , adresa/sjedište, OIB,
2. Dokaz o sposobnosti ponuditelja (Izvadak iz sudskog registra , obrtnica),
3. Potvrda porezne uprave o nepostojanju duga (ne starija od 30 dana),
4. Dokaz o solventnosti ponuditelja,
5. Potvrdu o nekažnjavanju za odgovornu osobu ponuditelja,
6. Dokaz o uplaćenju jamčevini,
7. Izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika koja treba sadržavati :
 - izjavu da u cijelosti prihvaćanje uvjeta iz natječaja ,
 - prihvaćanje obveze da u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena Kao najpovoljnija da se ugovor o osnivanju prava građenja sklopi u formi ovršne isprave na njegov trošak
 - izjavu da ponuda ostaje na snazi 90 dana računajući od dana otvaranja ponude.
8. Iznos ponuđene naknade za pravo građenja po m² za jednu godinu,
9. Projekt sa svim traženim sadržajima,
10. Ukupni iznos investicije.

Javni poziv će biti objavljen u dnevnom tisku, na web stranici Općine Medulin i na oglasnoj ploči Općine Medulin.

Javni poziv provodi se prikupljanjem pismenih ponuda.

Dan predaje ponude smatra se dan predaje na pošti preporučenom pošiljkom na adresu **OPĆINA MEDULIN, Centar 223, 52203 Medulin**, ili predajom neposredno u pisarnici Općine Medulin.

Ponuda se predaje u zatvorenoj oмотnici s naznakom „ POZIV ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA BUMBIŠTE - R1“ – ne otvarati.

Rok za predaju ponuda je 04. 11. 2014. godine do 14,00 sati.

Javno otvaranje ponuda održati će se dana 04. 11. 2014. godine u 14.00 sati u Općini Medulin, Centar 223, I kat.

Jamčevina u visini od 20.000,00 kuna uplaćuje se na račun Općine Medulin:

IBAN: HR122340009182630008

Model i poziv na broj HR68 7722-OIB

Opis plaćanja: „jamčevina za javni poziv - osnivanje prava građenja“.

Odabranom najpovoljnijem ponuditelju uplaćena jamčevina uračunat će se u naknadu za osnivanje prava građenja.

Ostalim ponuditeljima jamčevina će se vratiti u roku od 15 dana od dana donošenja

Odluke o najpovoljnijoj ponudi bez prava na kamate za razdoblje od uplate do dana isplate jamčevine.

Prvi najpovoljniji ponuditelj koji je odustao od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

Najpovoljniji ponuditelj je ponuditelj koji ispuni sve uvjete natječaja.

Kriteriji za ocjenu najpovoljnije ponude iz natječaja:

a) Ponuđena naknada za osnivanje prava građenja po m2 nekretnine, za jednu godinu

b) Projekt za obuhvat zone sportsko-rekreacijske namjene Bumbište R-1 prema PPU OM koji mora sadržati:

Idejno rješenje zone sportsko rekreacijske namjene Bumbište R-1 koje se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio

- tekstualni opis planiranih objekata i sadržaja unutar zone,
- broj i strukturu zaposlenika potrebnih za upravljanje projektom i realizaciju planiranih sadržaja
- terminski plan provođenja investicije,
- planirani rok početka i završetka radova I i II faze izgradnje,
- doprinos projekta razvoju lokalne sredine.

Grafički dio, prikaz projekta uklopljenog na geodetskoj podlozi.

c) Ukupni iznos investicije (ulaganja i novostvorena vrijednost projekta).

Najpovoljniji ponuditelj je ponuditelj sa najvećim brojem ukupnih bodova, dobiven zbrojem bodova po svakom kriteriju, a izračunava se na slijedeći način:

1. Naknada za pravo građenja dijeli se sa najvećom naknadom za pravo građenja i množi s koeficijentom 30.
2. Projekt se ocjenjuje i dijeli s najbolje ocijenjenim te se množi s koeficijentom 50.
3. Visina investicije se dijeli s najvećom investicijom i množi s koeficijentom 20.

Bodovi se utvrđuju na temelju izračuna po jednadžbi za izračun bodova :

Ponuda ponuditelja - X, najviša (naknada za pravo građenja, investicija) odnosno najbolje ocijenjena ponuda (projekt) po svakom kriteriju - Y,

X podijeljeno sa Y množi se s koeficijentom po svakom kriteriju.

$\Sigma(X/Y) \cdot \text{KOEFIČIJENT}$

Odluku o prihvatanju najpovoljnije ponude, sukladno odredbi članka 14.

Statuta Općine Medulin („ Službeni glasnik OM“ br 2/13.) donosi Općinsko vijeće Općine Medulin na prijedlog Povjerenstva.

Načelnik Općine Medulin imenuje Povjerenstvo za provođenje postupka javnog prikupljanja ponuda.

O odabiru najpovoljnije ponude ponuditelji će biti obavješteni 15 (petnaest) dana od dana donošenja Odluke o najpovoljnijoj ponudi.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja najpovoljniji ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj rangiran po bodovima na temelju kriterija.

Odabrani ponuditelj dužan je ispuniti sve obveze iz natječaja.

Odabrani najpovoljniji ponuditelj obvezuje se :

- u roku od 90 dana od donošenja Odluke o najpovoljnijoj ponudi, izraditi idejni projekt uz suglasnost Općine Medulin i podnijeti zahtjev za ishodovanje lokacijske dozvole.
- I fazu građevina obvezuje se izgraditi u roku od jedne godine od dana ishodovanja akta za građenje.
- II fazu obvezuje se izgraditi u roku od dvije godine od dana zaključenja ugovora o pravu građenja sa Republikom Hrvatskom.

Ugovor o pravu građenja s Općinom Medulin odabrani ponuditelj obvezuje se zaključiti najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana kada se ispune uvjeti za zaključivanje ugovora.

Rokovi izgradnje definirani ovim pozivom, su rokovi koji se utvrđuju u Ugovoru o osnivanju prava građenja kao bitan sastojak ugovora.

U slučaju da se odabrani ponuditelj ne pridržava utvrđenih rokova, Općina Medulin ima pravo raskinuti ugovor bez prava na naknadu ili obeštećenje za do tada izvršene radove Nositelja prava građenja.

Ugovor o osnivanju prava građenja sklapa se kao ovršna isprava sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu.

Osnivač prava građenja ima pravo odustati od zaključenja Ugovora u svako doba prije potpisivanja ugovora.

Nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja osnivaču prava građenja (Općini Medulin) prelazi pravo vlasništva na nekretnini, slobodnoj od bilo kakvih tereta, osoba i stvari, bez obveze naknade tržišne vrijednosti, nositelju prava građenja. Nositelj prava građenja može:

- opteretiti nekretnine koje su predmet prava građenja na rok na koji je osnovano pravo

građenja,

- prenijeti pravo građenja na drugu osobu uz suglasnost osnivača prava građenja, Ugovor o prijenosu prava građenja zaključen bez suglasnosti osnivača smatra se raskinutim po sili zakona.

Nepotpune prijave i prijave podnesene izvan roka neće se razmatrati.

Općina Medulin nije obavezna prihvatiti niti jednu pristiglu ponudu, ima pravo poništiti javni poziv, a pri tome nema odgovornost prema ponuditeljima niti ponuditelji imaju pravo potraživati bilo kakvu naknadu.

Sve informacije se mogu dobiti u Upravnom odjelu za prostorno uređenje i komunalni sustav Općine Medulin u Medulinu, Centar 223 ili na tel. 385-674, 385-678.

II

Zadužuje se Upravni odjel za prostorno planiranje i komunalni sustav za objavu poziva za osnivanje prava građenja.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 947-03/14-01/0023
Urbroj:2168/02-03/1-14-1
Medulin,01.10.2014.

NAČELNIK OPĆINE M
Goran Buić, dipl.i



Oznaka obrasca: 1367