*memo_z*

Upravni odjel za komunalni sustav

i urbanizam

KLASA: 944-01/15-02/30

URBROJ: 2186/01-06-30/16-15-4

Varaždin, 24.07.2015.

Na temelju članka 35., 280., 287. i 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., 143/12 i 152/14), članka 6., 11., i 27. Odluke o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina broj 10/2001, 9/2009) Zaključka Gradonačelnika o raspisivanju natječaja za osnivanje prava građenja i davanja u zakup javne površine na nekretninama u vlasništvu Grada Varaždina javnim prikupljanjem zatvorenih pismenih ponuda (KLASA: 944-01/15-02/30, URBROJ: 2186/01-06-30/16-15-2 od 23.07.2015. godine) raspisuje se

**JAVNI NATJEČAJ**

**za osnivanje prava građenja i davanja u zakup javne površine na nekretninama u vlasništvu Grada Varaždina javnim prikupljanjem zatvorenih pismenih ponuda**

**I PREDMET NATJEČAJA**

je osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu na adresi Trg Matije Gupca, čkbr. 439 k.o. Varaždin, broj zemljišno knjižnog uloška 14095 k.o. Varaždin (u osnivanju) za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta, te zakup sjevernog dijela predmetne parcele koja neposredno graniči sa namjeravanom nekretninom opterećenom pravom građenja.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Naziv ponuđenog zemljišta** | **Površina zemljišta** | **Površina zemljišta na kojemu se osniva pravo građenja** | **Rok osnivanja** | **Početna godišnja naknada prema procjeni (kn)** |
| Trg na Trgu Matije Gupca | 8790 m2 | 800 m2 | 30 god | 10. 000,00 + PDV |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Naziv ponuđenog zemljišta** | **Površina zemljišta** | **Površina zemljišta koje se daje u zakup** | **Rok na koji se daje zakup** | **Početna zakupnina (kn/m2) godišnje** |
| Trg na Trgu Matije Gupca | 8790 m2 | 3515 m2 | 5 god | 0,30 kn |

Namjena za nekretninu koja je predmet ovog natječaja je definirana Urbanističkim planom uređenja sjevernog dijela Grada Varaždina (Službeni vjesnik Grada Varaždina broj 2/01, 6/08 i 8/14).

Nekretnina koja je predmet ovog natječaja u naravi je javna površina na kojoj se nalazi ruševna građevina koja je uz pripadajuće zemljište, sveukupne površine 800 m2 predmetom prava građenja i daje se u viđenom stanju, što isključuje sve eventualne prigovore nositelja prava građenja s obzirom na

nekretninu.

Neposredno uz buduću nekretninu s pravom građenja nalazi se dio predmetne parcele od 3515 m2 koja će se dati u zakup a vezana je isključivo uz nekretninu opterećenu pravom građenja. Nije dozvoljeno podnositi ponude bilo samo za pravo građenja bilo za sam zakup, ponuda mora obuhvatiti oboje te se drugačije ponude neće uzimati u obzir. Dio koji je dan u zakup potrebno je redovito održavati, što obuhvaća posebno košnju trave, grabljanje, skupljanje i odvoz lišća, granja, zalijevanje, okopavanje, uređenje drveća, sadnja većeg i sitnog raslinja.

Zainteresirani ponuditelji mogu dobiti informacije u svezi natječaja na telefon 042/201 418 ili 042/201-414.

Ovaj Javni natječaj objavljen je na službenim internetskim stranicama Grada Varaždina.

**II PODNOŠENJE PONUDA**

Dokumentacija za nadmetanje u elektronskom obliku može se podići u Upravnom odjelu za komunalni sustav i urbanizam, Trg slobode 12/2 radnim danom od 12-14 sati.

Ponude se dostavljaju u pisanom obliku u zatvorenoj omotnici na adresu: **GRAD VARAŽDIN, Trg slobode 12/2, 42 000 Varaždin, s naznakom „NATJEČAJ ZA PRAVO GRAĐENJA I ZAKUP-NE OTVARAJ“,** poštom preporučeno ili osobnom predajom, s time da sve ponude koje se šalju poštom moraju stići do navedenog datuma i vremena. Ponude se dostavljaju najkasnije do dana otvaranja ponuda, 01.09.2015. do 09:00 sati.

Javno otvaranje ponuda bit će u utorak 01.09.2015. godine u 09:00 sati, u Upravnom odjelu za komunalni sustav i urbanizam, Trg slobode 12/2, Varaždin. Otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji odnosno njihovi punomoćnici uz obvezu predaje pisane punomoći.

**III JAMČEVINA ZA OZBILJNOST PONUDA**

Jamčevina u iznosu od 3.000,00 kuna (tritisuće kuna) za natječaj se uplaćuje na račun Grada Varaždina IBAN HR 34 23400091 847200008, model HR 68, uz poziv na broj 7706-OIB ponuditelja, svrha uplate „Jamčevina za sudjelovanje u javnom natječaju za osnivanje prava građenja i zakupa na nekretninama“.

Najpovoljnijem ponuditelju, koji pravovremeno sklopi predugovor o osnivanju prava građenja i zakupu, uplaćena jamčevina će se uračunati te za taj iznos jednokratno umanjiti naknadu za pravo građenja i zakupnine za zakup javne površine. Ponuditeljima koji ne uspiju sa svojom ponudom vratit će se uplaćena jamčevina.

**IV SADRŽAJ PONUDE**

**1.** Dokaz o uplati jamčevine

**2.** Ponuditelji su dužni priložiti izvornik ili ovjerenu presliku potvrde nadležne Porezne uprave o podmirenju poreznog duga, koja ne smije biti starija od 30 dana.

**3**. Ponuditelj je dužan priložiti dokaz o nepostojanju dugova prema Gradu Varaždinu

**4.** Fizičke osobe su dužne priložiti presliku važeće osobne iskaznice

**5.** Domaće pravne osobe moraju priložiti izvadak iz sudskog registra, ovjereni preslik rješenja o obrtu (za fizičke osobe)

**6.** Izjavu da investitor nije u procesu likvidacije, stečaja niti bilo koje drugog procesa koji upućuje na insolventnost ili prekid poslovnih aktivnosti, ovjerenu kod javnog bilježnika

**7.** Iznos naknade za pravo građenja s PDV-om i zakupnine za javnu površinu,

**8.** Opis namjeravanog zahvata u prostoru (skice i detaljan tehnički opis), prijedlog urbanističke razrade, rokovi završetka gradnje i stavljanja u funkciju, broj novootvorenih radnih mjesta, poslovne reference

**9**. Ukoliko ponuditelj bude odabran dužan je napraviti urbanističku razradu cijelog prostora na način predviđen planom, glavni projekt i ishoditi građevinsku dozvolu te snositi sve troškove kao i troškove parcelacije, provođenja u zemljišne knjige i ostale pripadajuće troškove

**10.** Izjavu ponuditelja da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja ovjerenu od strane javnog bilježnika

**V IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE**

**1.** Nepotpune, neuredne ponude i ponude zaprimljene izvan roka neće se razmatrati.

**2.** Kao najpovoljnija ponuda izabrat će se ponuda koja ispunjava sve uvjete natječaja te bude najbolje ocijenjena od strane posebnog Povjerenstva. Kod odabira najbolje ponude ocjenjivat će se slijedeći kriteriji koji su poredani od najvažnijeg prema manje važnom:

Kvaliteta predloženog koncepta s aspekta urbanističko-arhitektonske razrade

Kvaliteta predloženog koncepta s aspekta razvoja i unapređenja turizma

Broj novootvorenih radnih mjesta

Rokovi završetka gradnje i stavljanja prostora u funkciju

Poslovne reference ponuditelja

Ponude će se ocijeniti sistemom bodovanja po svakom pojedinom kriteriju koji svi zajedno čine 60% učešća u ukupnoj ocjeni. 40% učešća u ukupnoj ocjeni ima visina ponuđene naknade za pravo građenja. U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati će se sljedeći odnosno drugo rangirani ponuditelj u kojem slučaju prvo rangirani ponuditelj gubi pravo na povrat jamčevine.

**3.** Postupak natječaja i ocjene ponuda provodi Povjerenstvo koje je osnovano Zaključkom Gradonačelnika o raspisivanju natječaja za osnivanje prava građenja i davanja u zakup javne površine na nekretninama u vlasništvu Grada Varaždina javnim prikupljanjem zatvorenih pismenih ponuda (KLASA: 944-01/15-02/30, URBROJ: 2186/01-06-30/16-15-2 od 23.07.2015.)

**4.** Grad Varaždin će s odabranim ponuditeljem sklopiti predugovor o osnivanju prava građenja i predugovor o zakupu, te po provođenju parcelacije i formiranja građevinske parcele sklopiti će se ugovor o osnivanju prava građenja i ugovor o zakupu.Ukoliko izabrani ponuditelj ne sklopi predugovor o osnivanju prava građenja i predugovor o zakupu u roku od 30 dana od Odluke Gradskog vijeća smatra se da je odustao od ponude, te nema pravo na povrat jamčevine za ozbiljnost ponude. Odluku o osnivanju prava građenja i davanju u zakup donosi Gradsko vijeće Grada Varaždina. Predugovori i ugovori će se sklopiti u obliku ovršne isprave sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu.

Nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja Gradu Varaždinu prelazi pravo vlasništva na nekretnini slobodnoj od tereta, osoba i stvari, bez obveze naknade tržišne vrijednosti nositelju prava građenja.

**5.** Najpovoljniji ponuditelj je obvezan prilikom potpisa predugovora priložiti garanciju za uredno ispunjenje obveza u iznosu do 50.000,00 kn (slovima: pedeset tisuća kuna) u vidu solemnizirane bjanko zadužnice koja će se smatrati osiguranjem prilikom sklapanja ugovora.

**6.** Grad Varaždin zadržava pravo poništenja natječaja u svakom trenutku, a nije obvezno prihvatiti niti jednu pristiglu ponudu u kojem slučaju ne odgovara za eventualnu štetu ponuditelja. Grad Varaždin zadržava pravo odustati sve do trenutka sklapanja Predugovora o osnivanju prava građenja i Predugovora o zakupu.