

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 94/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 2. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Mošćenička Draga („Službene novine“ Primorsko-goranske županije, broj 5/11, 18/11) i Odluke Općinskog vijeća Općine Mošćenička Draga KLASA: 943-01/21-01/39, URBROJ: 2170-28-02-23-5 od 02. ožujka 2023., Općina Mošćenička Draga raspisuje

N A T J E Č A J
osnivanje prava građenja na nekretnini u vlasništvu
Općine Mošćenička Draga

1. Predmet javnog natječaja

Predmet javnog natječaja je osnivanje prava građenja za izgradnju benzinske postaje na nekretnini u vlasništvu Općine Mošćenička Draga, upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Opatiji, i to :
k.č. 811/1 šuma površine 2151 m² (površina utvrđena prema podacima Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Rijeka, Odjel za katastar nekretnina – posjednovni list) upisana u zk.ul. 227 k.o, Mošćenice, koja u naravi i prema važećoj prostornoplanskoj dokumentaciji predstavlja gospodarsku šumu s mogućnošću postave benzinske postaje.

2. Nekretnina na kojoj se osniva pravo građenja

Predmetna nekretnina nalazi se na lokaciji u kojoj je moguća izgradnja benzinskih pumpi uz uvjete određene člankom 151. Prostornog plana uređenja Općine Mošćenička Draga („Službene novine“ Primorsko – goranske županije broj 36/07, 04/12, "Službene novine Općine Mošćenička Draga" br. 9/19, 11/22) – lokacije planiranih benzinskih stanica prikazane su na kartografskom prikazu 2A.

Izgradnja objekta na predmetnoj nekretnini može se izvoditi samo u skladu s dokumentima prostornog uređenja, posebnim uvjetima građenja i ostalim uvjetima predviđenim važećim propisima.

Nositelj prava građenja dužan je u postupku ishodađenja propisanih dokumenata prostornog uređenja za gradnju pridržavati se uvjeta propisanih od strane Općine Mošćenička Draga, te drugih javnopravnih tijela u svezi postavljanja komunalne i druge prateće infrastrukture.

Općina Mošćenička Draga ne odgovara za eventualnu izmjenu ili ograničenja u pogledu uvjeta gradnje koji se mogu pojaviti kao posljedica izmjene pozitivnih zakonskih ili podzakonskih propisa.

Općina Mošćenička Draga ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnina koje su predmet ovog javnog natječaja, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.

Općina Mošćenička Draga kao vlasnik zemljišta tj. osnivač prava građenja ne odgovara za eventualne materijalne i pravne nedostatke na nekretnini na kojoj se daje pravo građenja, te sa te pravne osnove nositelj prava građenja nema pravo potraživanja naknade štete.

3. Rok na koji se osniva pravo građenja

Pravo građenja na predmetnoj nekretnini osniva se na rok od 30 (trideset) godina računajući od dana sklapanja ugovora o pravu građenja.

Za vrijeme trajanja prava građenja nositelj prava građenja ne može bez izričite pisane suglasnosti ili odobrenja Općine Mošćenička Draga:

- pravo građenja prenijeti na treće osobe (fizičke osobe ili trgovačko društvo),
- opteretiti pravo građenja bilo kakvim uknjiženim ili neuknjiženim služnostima, stvarnim teretima i založnim pravom,
- izgrađene objekte na predmetnoj nekretnini unijeti u svoj temeljni kapital ili temeljni kapital drugog trgovačkog društva.

Sve naprijed navedene zabrane upisat će se u zemljišnu knjigu. U slučaju nepoštivanja predmetnih ograničenja Općina Mošćenička Draga ovlaštena je raskinuti ugovor o pravu građenja.

Prestankom važenja ovog Ugovora po bilo kojoj osnovi, sva ishodovana dokumentacija, dozvole i slično te izgrađeni objekt s infrastrukturom pripast će u vlasništvu Općine Mošćenička Draga, te je nositelj prava građenja svu ishodovanu dokumentaciju, dozvole i izgrađene objekte dužan predati u posjed Općini Mošćenička Draga, bez prava na povrat uložених sredstava u izgradnju istih.

4. Obveze nositelja prava građenja

4.1. Nositelj prava građenja obavezan je u roku od četiri mjeseca od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja podnijeti potpun zahtjev za izdavanje građevinske dozvole ili drugog akta kojim mu se dozvoljava gradnja sukladno Zakonu o gradnji, te dokaz o podnesenom zahtjevu dostaviti Općini Mošćenička Draga.

4.2. Nositelj prava građenja obavezan je sagraditi i staviti u funkciju benzinsku postaju sukladno projektu odnosno prezentaciji benzinske postaje koja je sastavni dio ponude, te započeti obavljati djelatnost u roku od 12 mjeseci od dana izdavanja pravomoćne građevinske dozvole odnosno drugog akta kojim mu se dozvoljava gradnja.

4.3. Nositelj prava građenja obavezan je u cijelosti o svom trošku na zemljištu na kojem je osnovano pravo građenja izvršiti potrebne iskope i sve ostale građevinske radove potrebne za gradnju i stavljanje u funkciju benzinske postaje.

4.4. Nositelj prava građenja obavezan je prilikom pripreme zemljišta za gradnju i svih radova na izgradnji benzinske postaje poštivati sve Zakonom propisane uvjete zaštite okoliša i prometno-sigurnosna pravila, te je isključivo odgovoran za poštivanje svih zakonskih uvjeta i mjera zaštite okoliša

5. Početni iznos godišnje naknade za pravo građenja

5.1. Početni iznos godišnje naknade za pravo građenja na predmetnoj nekretnini iznosi 1.959,87 EUR, time da se iznos naknade može korigirati svakog prvog dana u godini za postotak godišnjeg rasta potrošačkih cijena u Hrvatskoj koji objavljuje Državni zavod za statistiku. Godišnja naknada za pravo građenja plaća se jednom godišnje po ispostavljenom računu u korist Općine Mošćenička Draga, najkasnije do 30. rujna za tekuću godinu.

5.2. 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 prema broju dana trajanja ugovora u toj godini.

5.3. Nositelj prava građenja obavezan je prilikom sklapanja ugovora o pravu građenja predati Općini Mošćenička Draga sredstvo osiguranja u obliku ovjerene zadužnice na iznos jednogodišnje naknade.

6. Postupak i uvjeti za sudjelovanje u javnom natječaju

6.1. Pravo sudjelovanja u ovom javnom natječaju imaju domaće i strane pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje osnovne djelatnosti prodaja naftnih derivata i koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo na nekretninama u Republici Hrvatskoj.

Rok za podnošenje ponuda je 15 dana od dana objave natječaja na web stranici Općine Mošćenička Draga i u Novom listu (obavijest o objavljenom natječaju).

Ponuditelji koji su u postupku likvidacije ili su insolventni ili se nad njima provode postupci stečaja ili drugi slični postupci ili bilo koji postupci koji upućuju na insolventnost ili prekid poslovnih aktivnosti bit će isključeni iz postupka.

6.2. Ponuditelj koji želi sudjelovati u ovom javnom natječaju za osnivanje prava građenja na predmetnoj nekretnini dužan je za sudjelovanje uplatiti jamčevinu.

Jamčevina se uplaćuje u visini od 10 % od početnog iznosa jednogodišnje naknade za pravo građenja, što iznosi 196,00 EUR, a uplaćuje se na račun Općine Mošćenička Draga IBAN: HR8624020061827300000, MODEL 68, s pozivom na broj 7757 – OIB ponuditelja, s naznakom „Jamčevina za sudjelovanje na natječaju za osnivanje prava građenja na nekretnini u vlasništvu Općine Mošćenička Draga“.

Najpovoljnijem natjecatelju, koji pravovremeno sklopi ugovor o osnivanju prava građenja uplaćena jamčevina uračunava se u naknadu za osnivanje prava građenja.

Ponuditeljima koji nisu izabrani kao najpovoljniji ponuditelj će se uplaćeni iznos jamčevine vratiti u roku od 30 dana od dana dovršenja javnog natječaja, bez prava na kamatu.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne sklopi ugovor o pravu građenja s Općinom Mošćenička Draga kao osnivačem prava građenja u roku od 30 dana od dana donošenja oduke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, gubi pravo na povrat jamčevine.

6.3. Pisana ponuda mora sadržavati:

- za fizičke osobe – ime, prezime, prebivalište, OIB
- za pravne osobe – naziv tvrtke, adresu sjedišta, OIB, ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje,
- iznos ponuđene godišnje naknade za osnivanje prava građenja, time da ponuđeni iznos godišnje naknade ne može biti niži od početnog iznosa godišnje naknade za osnivanje prava građenja,
- broj računa i naziv banke za eventualni povrat jamčevine,

Uz ponudu natjecatelj je dužan priložiti:

- izvadak iz sudskog registra za pravnu osobu, odnosno presliku obrtnice ili identifikacijskog dokumenta za fizičku osobu, a za strane pravne i fizičke osobe za to odgovarajući dokaz preveden na hrvatski jezik po ovlaštenom sudskom tumaču, ne stariji od 30 dana od dana objave ovog javnog natječaja,
- dokaz o uplati jamčevine,
- obavijest Državnog zavoda za statistiku o razvrstavanju poslovnog subjekta prema Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti (NKD), a za strane pravne i fizičke osobe za to odgovarajući dokaz preveden na hrvatski jezik po ovlaštenom sudskom tumaču, ne stariji od 30 dana od dana objave ovog javnog natječaja
- prezentaciju i idejno rješenje automatske benzinske postaje s opisom planiranje izgradnje,
- izjavu o prihvaćanju svih uvjeta natječaja,
- BON I i BON II ili odgovarajući bankarski dokument kojim se dokazuje bonitet i solventnost ponuditelja,
- dokaz da ponuditelj nema dug prema Općini Mošćenička Draga po bilo kojoj osnovi (potvrda Jedinственог управног одјела Опćине Моšćеничка Драга),
- izjavu podnositelja ponuda da se obvezuje da će u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija sklopiti ugovor o pravu građenja u formi ovršne isprave na vlastiti trošak, te da u cijelosti prihvaća uvjete javnog natječaja.

Općina Mošćenička Draga zadržava pravo tražiti dodatna pojašnjenja valjane (potpune i pravovremene) ponude prije donošenja konačne odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

6.4. Pisane ponude za osnivanje prava građenja na predmetnoj nekretnini dostavljaju se u zatvorenim omotnicama s naznakom „Ponuda za osnivanje prava građenja na nekretnini u vlasništvu Općine Mošćenička Draga – ne otvarati“ na slijedeću adresu: Općina Mošćenička Draga, Povjerenstvo za provjedu javnog natječaja za osnivanje prava građenja, Trg slobode 7, Mošćenička Draga“.

Ponude se mogu predati neposredno u Jedinствени управни одјел Опćине Моšćеничка Драга, Trg slobode 7, Mošćenička Draga ili putem pošte preporučenom.

Sve ponude neovisno o načinu dostave moraju biti zaprimljene u Jedinственом управном одјелу Опćине Моšćеничка Драга najkasnije do isteka krajnjeg roka za dostavu ponuda.

Krajnji rok za dostavu ponuda je 11. travnja 2023.

6.5. Otvaranje i pregled pristiglih ponuda provest će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za osnivanje prava građenja kojeg imenuje Općinski načelnik. Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se ponuditelj koji uz ispunjenje svih uvjeta ovog javnog natječaja ponudi najveću ponudu za osnivanje prava građenja.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga.

O rezultatima natječaja natjecatelji će biti obaviješteni nakon donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

7. Komunalni doprinos i komunalna naknada

Komunalni doprinos i komunalna naknada obračunat će se i naplatiti sukladno važećim pozitivnim propisima R. Hrvatske i važećim općim aktima Općine Mošćenička Draga.

8. Pravo prvokupa

U slučaju prodaje zemljišta koje je predmet ugovora o pravu građenja po bilo kojoj osnovi Nositelj prava građenja imati će pravo prvokupa odnosno mogućnost da predmetno zemljište kupi prije svih ostalih, po cijeni i pod uvjetima pod kojima ga je spreman kupiti treći, uz primjenu zakonskih odredbi o pravu građenja, te po procjeni vrijednosti zemljišta ovlaštenog sudskog vještaka.

9. Sklapanje i raskid ugovora o osnivanju prava građenja

9.1. Najpovoljniji ponuditelj preuzima obvezu u roku od 30 dana od dana primitka obavijesti o donošenju odluke Općinskog vijeća kojim je odabran kao najpovoljniji ponuditelj sklopi ugovor o osnivanju prava građenja.

Ugovor o osnivanju prava građenja podliježe solemnizaciji te ima snagu ovršne isprave sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu.

Sve troškove u vezi javnobilježničke potvrde (solemnizacije) ugovora, troškove upisa prava građenja u zemljišnu knjigu, kao i eventualne druge troškove, poreze, pristojbe u cijelosti snosi nositelj prava građenja.

Nositelj prava građenja uvodi se u posjed u roku od 8 dana od dana sklapanja ugovora o pravu građenja.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne sklopi ugovor o pravu građenja s Općinom Mošćenička Draga kao osnivačem prava građenja u roku od 30 dana od dana primitka obavijesti o donošenju odluke Općinskog vijeća kojim je odabran kao najpovoljniji ponuditelj, Općina Mošćenička Draga zadržava pravo poništiti predmetnu odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

U slučaju poništenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja Općina Mošćenička Draga ne odgovara za eventualnu štetu ponuditelja i druge troškove ponuditelja, a ponuditelj gubi pravo na povrat jamčevine.

9.2. Općina Mošćenička Draga kao osnivač prava građenja na predmetnoj nekretnini pridržava pravo jednostranog raskida ugovora o pravu građenja:

- ako Nositelj prava građenja u roku od četiri mjeseca od dana sklapanja ovog Ugovora ne podnese potpuni zahtjev za izdavanje građevinske dozvole,
- ako Nositelj prava građenja u roku od godine dana od dana izdavanja pravomoćne građevinske dozvole ne izgradi građevinu i ne počne obavljati djelatnost,

- ako Nositelj prava građenja bez izričitog (pisanog i ovjerenog kod javnog bilježnika) odobrenja Osnivača prava građenja prenese osnovano pravo građenja na treće osobe ili osnovano pravo građenja optereti nekim stvarnim pravom

- ako Nositelj prava građenja bez izričitog (pisanog i ovjerenog kod javnog bilježnika) odobrenja Osnivača prava građenja izgrađene objekte na predmetnoj nekretnini unese u svoj temeljni kapital ili temeljni kapital nekog drugog trgovačkog društva,

- ako Nositelj prava građenja ne plati dospjelu naknadu u roku od 15 dana od dana primitka pisane opomene,

- ako Nositelj prava građenja ne koristi izgrađeni objekt za ugovorenu namjenu,

- ako nad Nositeljem prava građenja bude otvoren stečajni postupak ili bilo koji drugi postupak s ciljem prekida poslovnih aktivnosti ili prestanka njegovog pravnog subjektiviteta, kao i ako protiv Nositelja prava građenja bude pokrenut ovršni postupak u kojem je kao predmet ovrhe navedeno pravo građenja.

U slučajevima kada je prema Ugovoru o osnivanju prava građenja Općina Mošćenička Draga ovlaštena jednostrano raskinuti ugovor, nositelj prava građenja nema pravo na povrat dotad uplaćene naknade na ime prava građenja, te je nositelj prava građenja dužan platiti sve dospjele naknade na ime prava građenja te se odriče bilo kakvih odštetnih zahtjeva prema Općini Mošćenička Draga.

Ukoliko ugovorne strane sporazumno raskinu ugovor o osnivanju prava građenja za vrijeme njegova trajanja, dotad uplaćena naknada na ime prava građenja neće se vratiti nositelju prava građenja.

10. Završne odredbe

O rezultatim javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni nakon donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Općina Mošćenička Draga ima pravo bez obrazloženja ne prihvatiti niti jednu ponudu i/ili poništiti ovaj javni natječaj bez obveze da natjecateljima obrazlaže razloge poništenja natječaja, te zbog poništenja natječaja ne odgovara za eventualnu štetu ponuditeljima, uz povrat jamčevine ponuditeljima.

Zainteresirani ponuditelji mogu dobiti sve informacije u svezi predmetnog natječaja u Jedinственном upravnom odjelu Općine Mošćenička Draga, od ponedjeljka do petka od 08,00 do 15,00 sati, putem e-maila: sanja.filcic@moscenicka-draga.hr ili na telefon broj 051/737-621.

OPĆINA MOŠĆENIČKA DRAGA

Općinski načelnik

Rikardo Staraj

