

Na temelju članka 2. i 6. Odluke o uvjetima ustanovljavanja i postupku natječaja za osnivanje prava građenja u svrhu stanovanja i obavljanja gospodarske djelatnosti na građevinskim česticama u vlasništvu Općine Bale (Službeni glasnik br. 09/07 i 09/15), Zaključka Općinskog vijeća Općine Bale od dana 11.travnja 2017.godine Klasa:021-05/17-01/ 28 , Ur.broj:2171-02-17-1, Načelnik Općine Bale, raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

osnivanje prava građenja u svrhu stanovanja i obavljanja gospodarske djelatnosti na građevinskim česticama u vlasništvu Općine Bale

OPĆI UVJETI NATJEČAJA

Raspisuje se Javni natječaj za osnivanje prava građenja u svrhu stanovanja i obavljanja gospodarske djelatnosti na građevinskim česticama u vlasništvu Općine Bale na rok od 99 (devedesetdevet) godina uz mogućnost otkupa nakon 10 (deset) godina.

Građevinska čestica sa početnom naknadom za pravo gradnje za jednu godinu u iznosu od 4 EUR-a /m2 izlaže se za osnivanje prava građenja i to :

RED.BROJ	K.Č.	OZNAKA PARCELE	POVRŠINA PLANIRANE PARCELE	POČETNA GODIŠNJA NAKNADA	
				EUR	KUNA
1.	3374/14	S-87	517	2.068	15.406,60
2.	3374/16	S-88	540	2.160	16.092,00
3.	3374/17	S-89	586	2.344	17.462,80
4.	3374/18	S-78	358	1.432	10.668,40

1. Natjecati se mogu:
 - a) fizičke osobe državljani Republike Hrvatske
 - b) pravne osobe registrirane u RH
2. Natjecatelji pored uvjeta iz točke 1. moraju dokazati :
 - a) da u roku od dvije godine mogu izvesti grube građevinske radove do pod krov
 - b) da on i članovi obiteljskog domaćinstva nemaju riješeno stambeno pitanje te da ne posjeduju ili imaju u vlasništvu – suvlasništvu stan, stambenu zgradu ili kuću koja u potpunosti rješava njihovo stambeno pitanje

Sa najpovoljnijim natjecateljem zaključuje se Ugovor o osnivanju prava gradnje.

U postupku natječaja najprije se utvrđuje koje ponude ispunjavaju uvjete natječaja . Ponude koje ne ispunjavaju uvjete odbiti će se kao nevaljane i neće se razmatrati u daljnjem tijeku natječaja.

Najpovoljniji natjecatelj

Najpovoljniji natjecatelj je onaj koji ispunjava uvjete iz natječaja i ponudi **najveću naknadu za osnivanje prava gradnje.**

Ukoliko se javi više zainteresiranih pravo gradnje temeljem najpovoljnije ponude ograničava se pravom prvenstva u korist natjecatelja koji su temeljem kriterije iz Odluke skupili najmanje 70 bodova po redoslijedu od najviše do najmanje bodova.

Pravo prvenstva podrazumijeva prihvaćanje najviše ponuđene naknade.

U slučaju više podjednakih natjecatelja koji ostvaruju red prvenstva, prednost ima natjecatelj redoslijedom:

- sa dužim prebivalištem na području općine Bale,
- natjecatelj koji ima više članova porodičnog domaćinstva
- natjecatelj čiji članovi obiteljskog domaćinstva imaju veće stručne spreme.

Jedan ponuditelj može dati ponudu za pravo građenja za sve 4 nekretnine, s početnim cijenama za pravo građenja navedenim u tablici, te u ponudi naznačiti red prvenstva, s tim da se ugovor o osnivanju prava građenja može sklopiti isključivo za jednu nekretninu.

U slučaju da više ponuda ponuditelja bude ocijenjeno kao najpovoljnije, ugovor o osnivanju prava građenja sklopit će se za onu nekretninu koja je navedena ranije po redu prvenstva.

Kriteriji za određivanje prava prvenstva:

1. mjesto prebivališta odnosno sjedišta natjecatelja:	bodovi :
- na području RH	15
- na području Općine Bale do 10 godina	20
-na području općine Bale od 10-15 g.	30
-na području općine Bale od 15 do 20 g	40
-na području općine Bale više od 20 godina	60
2. Broj članova domaćinstva	
- do dva člana	10
- do četiri člana	20
- više od četiri člana	30
3. Imovno stanje	
- osoba slabijeg imovnog stanja čiji prihodi ne prelaze po članu domaćinstava neto iznos prosječne plaće u gospodarstvu IŽ u prethodnoj godini	10
4. Stručna sprema:	
- po članu domaćinstva SSS	10
- po članu domaćinstva VŠS	15
- po članu domaćinstava VSS	20
5. Zapošljavanje	
a) po svakom zaposlenom sa prebivalištem na području općine Bale <ul style="list-style-type: none">- više od 5 godina	10
b) po svakom zaposlenom koji ima najmanje VŠS <ul style="list-style-type: none">- sa prebivalištem u općini Bale najmanje jednu godinu	15

Natjecatelji koji budu izabrani kao najpovoljniji za nekretnine na kojima se ustanovljava pravo građenja za obavljanje poduzetničke djelatnosti buduju se po kriterijima pod brojem 1. i 5.

U slučaju da se natjecatelj natjecao za više građevnih parcela Natjecatelj može biti utvrđen kao najpovoljniji natjecatelj samo na jednoj građevnoj parceli po vlastitom odabiru .Odluku o

odabiru građevne parcele, dužan je dostaviti u pisanom obliku u roku od 8 dana od dostave obavijesti da je najpovoljniji natjecatelj na više od jedne građevne parcele.

POSTUPAK NATJEČAJA

Tekst natječaja objavljuje se na oglasnoj ploči Općine Bale, a obavijest o raspisanom natječaju objavljuje se u dnevnom tisku.

U razmatranje će se uzeti samo one ponude koje budu zaprimljene u pisarnici Općine Bale ili koje poštom budu dostavljene u pisarnicu zaključno do

13.lipnja 2017.godine do 11.00 sati.

Ponude koje pristignu poštom ili budu predane u pisarnicu nakon toga roka smatrat će se zakašnjelim neovisno o datumu predaje ponude na poštu, te će se odbaciti.

Prikupljanje pisanih ponuda provodi se dostavom takvih ponuda putem pošte ili predajom u pisarnicu Općine Bale u zatvorenoj omotnici uz naznaku:

“NE OTVARAJ – NATJEČAJ ZA OSNIVANJE PRAVA GRADNJE”, a ponude se dostavljaju na adresu OPĆINA BALE, TRG T. BEMBO 1.

PISANA PONUDA OBAVEZNO SADRŽI:

1. ime i prezime, odnosno naziv natjecatelja, s naznakom prebivališta, odnosno sjedišta, OIB
2. oznaku nekretnine prema grafičkom prilogu iz natječaja, za koju se dostavlja ponuda za osnivanje prava gradnje,
3. iznos naknade za jednu godinu koju natjecatelj nudi za osnivanje prava gradnje, koja ne može biti manja od početne naknade.

UZ PONUDU SE PRILAŽE:

1. dokaz o hrvatskom državljanstvu ili registraciji pravne osobe,
 2. potvrda o primanjima, dokaz o imovnom stanju (plaća ili prihod s drugog osnova radi utvrđivanja kreditne sposobnosti iz koje je vidljivo da se može otplaćivati kredit u iznosu od najmanje 300.000,00 kuna, i izjavu da raspolažu sredstvima odnosno da su kreditno sposobni sa članovima domaćinstva ishoditi jednokratni zajam-kredit za izgradnju građevine podobne za stanovanje i upis u zemljišne knjige,
 3. izjava članova porodičnog domaćinstva da nemaju adekvatno riješeno stambeno pitanje, te da nemaju u vlasništvu stan ili kuću koja u potpunosti rješava njihovo stambeno pitanje,
 4. uvjerenje o prebivalištu (sa naznakom od kada je osoba prijavljena u Općini Bale)
 5. dokaz o broju članova obiteljskog domaćinstva,
 6. dokaz o stručnoj spremi, natjecatelja i ostalih članova obiteljskog domaćinstva,
 7. za pravne osobe dokaz da u trgovačkom društvu imaju zaposlene osobe sa područja općine Bale,
 8. potvrdu Jedinog jedinog upravnog odjela Općine Bale o podmirenim obvezama prema Općini Bale (za osobe sa područja općine Bale)
 9. izjava kojima se sudionici natječaja obvezuju da će u slučaju stjecanja prava na sufinanciranje zajedno sa ostalim sudionicima natječaja, a koji su stekli pravo građenja u susjedstvu koje može predstavljati najmanje buduću ulicu ili kvart zajednički:
- izabrati jedinstveno arhitektonsko rješenje vanjskog izgleda građevina,

- izvođača radova, nadzornog inženjera, odnosno pravnu osobu koja će u njihovo ime i za njihov račun obavljati poslove inženjeringa od izbora projektanta, ishoda građevinske dozvole, izbora najpovoljnijeg izvođača, nadzora, uporabne dozvola do upisa u zemljišne knjige, (ukoliko sudionik natječaja koristi sredstva Zaklade Mon Perin)
10. izjava da će najkasnije u roku od dvije godine nakon stjecanja prava na sufinanciranje po ovoj Odluci, ukoliko nema, steći sa članovima svog domaćinstva prebivalište na području Općine Bale.

Dokazi se prilažu u izvorniku ili ovjerenom presliku dokumenta od Javnog bilježnika ili od JUO Općine Bale .

OTVARANJE PONUDA I ODABIR NAJPOVOLJNIJEG NATJECATELJA

Otvaranje i razmatranje prispjelih pisanih ponuda izvršiti će **Komisija za provedbu natječaja**.

Komisija zapisnički utvrđuje najpovoljniju ponudu.

Općinski načelnik na prijedlog Komisije donosi Odluku o najpovoljnijim natjecateljima na koju Općinsko vijeće daje suglasnost.

Podrobnije obavijesti mogu se dobiti u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Bale tijekom radnog vremena od 08,00 do 11,00 sati i to osobno ili telefonom na br. 052/824-303.

Načelnik
Edi Pastrovicchio

Klasa: 944-01/17-01/
Ur.broj: 2171-02-17-1
Bale, 05.lipnja 2017.g.