

SLUŽBENI GLASNIK
OPĆINE BALE

Broj : 02/18
Bale, 07.03.2018.

S A D R Ź A J

1. Odluka o raspisivanju javnog natječaja za zasnivanje prava građenja1
2. Odluka o imenovanju članova Koordinacijskog odbora akcije
„Općina Bale – Valle“ prijatelj djece6

-

Na temelju članka 9., a primjenom odredbi glave III c Odluke o gospodarenju nekretninama Općine Bale (Službeni glasnik Općine Bale 07/17) i članka 40. Statuta Općine Bale (Službeni glasnik Općine Bale 05/09 i 02/13), Općinsko vijeće Općine Bale na sjednici održanoj dana 06.03.2018. donosi

O D L U K U

O RASPISIVANJU JAVNOG NATJEČAJA ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA

I. Raspisuje se javni natječaj za osnivanje prava građenja na slijedećim nekretninama:

red. br.	k.č.	K.O.	Povšina m ²	Početna godišnja naknada u kn	Jamčevina kn
1.	k.č.6414/1 k.č.6414/2	Bale	5668 2083	7.751,00	100.000,00

u naravi neizgrađeno zemljište a u svrhu izgradnje kulturno-zabavnog parka „Paleo park“

Namjena za nekretnine pod red.br.1. definirana je Urbanističkim planom uređenja priobalja San Pol Colone Paravia. (Službeni glasnik Općine Bale br. 04/08)

red. br.	Zgr.č.	K.O.	Povšina m ²	Početna godišnja naknada u kn	Jamčevina kn
2.	zgr.č.121/1 udio 88/100 zgr.č.178 zgr.č.142 zgr.č.229 zgr.č.230 zgr.č.219/1 zgr.č.219/2	Bale	162 43 61 73 47 17 19	422,00	100.000,00

sve u naravi ruševine postojećih građevina u svrhu izgradnje, odnosno rekonstrukcije stambenih zgrada u starogradskoj jezgri naselja Bale a radi izgradnje difuznog hotela.

Sukladno pozitivnim zakonskim i podzakonskim propisima Republike Hrvatske na iznos naknade za pravo građenja obračunava se PDV kao prihod državnog proračuna.

Namjena za nekretnine pod red.br.2. definirana je Urbanističkim planom uređenja naselja Bale. (Službeni glasnik Općine Bale br.06/07)

II. Pravo građenja na nekretninama iz točke I.ove Odluke osniva se pravom prvenstva u korist sadašnjeg zakupnika kampova San Polo i Colone, dok se za nekretnine iz točke II.ove Odluke osniva pravom prvenstva u korist fizičkih i pravnih osoba sa prebivalištem/sjedištem na području Općine Bale te pravnih osoba u vlasništvu ili suvlasništvu Općine Bale uz dokaz da nemaju nepodmirenih obveza prema Općini Bale.

III. Prava građenja iz točke I. Ove Odluke osnivaju se na rok od 99 godina.

Pravo građenja osniva se na stvarnom i pravnom stanju predmetne nekretnine te najpovoljniji ponuditelj preuzima predmetnu nekretninu u posjed po viđenom stanju.

Ovlaštenik prava građenja u niti jednom slučaju, niti sa bilo koje pravne osnove nema pravo od Općine Bale potraživati naknadu za izvršena ulaganja ili naknadu štete.

Sva ishodovana dokumentacija, dozvole i sl., svi izgrađeni objekti na nekretnini i komunalno opremanje nekretnine nakon proteka roka za koje je osnovano pravo građenja ostaju vlasništvu Općine Bale.

Ovlaštenik prava građenja je dužan urediti pročelje zgrada koje su predmet javnog natječaja sukladno Posebnim uvjetima oblikovanja pročelja izdanim od Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli.

Ovlaštenik prava građenja je dužan snositi sve režijske troškove kao i troškove tekućeg i investicijskog održavanja objekata, osiguranje objekata te održavanje zemljišta oko objekata odnosno lokacije.

IV. Početni iznos fiksne naknade za osnovana prava građenja utvrđuje se jednom godišnje, s time da se za prve dvije godine naknada plaća u fiksnom iznosu od najmanje 1,00 kune po m² uvećano za pripadajući PDV, a od trenutka početka korištenja izgrađenog objekta plaća se promjenjiva (varijabilna) naknada u visini od:

a) za osnovano pravo građenja iz točke I.1. ove Odluke u visini od ne nižoj od 1,5% od ukupnog prihoda objekta kao profitnog centra za zabavni park uvećano za pripadajući PDV,

b) za osnovana prava građenja za objekte iz točke I.2. Ove Odluke u visini ne nižoj od 1,5% ukupnog prihoda kao profitnog centra za hotele-difuzni hotel uvećano za pripadajući PDV.

Ukoliko profitni centar zabavni park ili profitni centar difuzni hotel se proteže i na drugim nekretninama tada se u svrhu određivanja osnovice naknade ukupnog prihoda uzima srazmjerni dio ukupne površine na kojoj se nalazi određeni profitni centar.

Fiksna naknada za osnovano pravo građenja plaća se jednom godišnje unaprijed do 31. siječnja za tekuću godinu, a za prvu godinu u kojoj se potpisuje ugovor u roku od 15 dana od dana potpisa u visini od 100% ugovorene visine fiksne naknade bez obzira na vrijeme potpisivanja. Promjenjiva (varijabilna) naknada za osnovano pravo građenja plaća se jednom godišnje najkasnije do 31. svibnja za prethodnu godinu.

IV. Jamčevina se utvrđuje za nekretnine iz točke I.1. ove Odluke u iznosu od 100.000,00 kuna, a za nekretnine iz točke I.2. ove Odluke u ukupnom iznosu od 100.000,00 kuna uplatom na transakcijski račun Općine Bale br. IBAN HR422407000180050008 s pozivom na broj 21 7722-OIB za pravne osobe, odnosno 22 7722-OIB za fizičke osobe.

V. Rok za podnošenje ponuda iznosi 8 dana od dana objave poziva, odnosno najkasnije do 16. ožujka 2018. do 10:00 sati.

Oglas o raspisivanju natječaja biti će objavljen u dnevnim novinama "Glas Istre" a cijeli tekst natječaja na oglasnoj ploči Općine Bale i mrežnoj stranici Općine Bale.

Natjecatelji su dužni pisane ponude dostaviti putem pošte ili predajom u pisarnici u zatvorenoj omotnici uz naznaku "NE OTVARAJ - NATJEČAJ ZA ZASNIVANJE PRAVA GRAĐENJA"

na adresu Općina Bale, Trg Tomaso Bembo 1, 52211 Bale-Valle, Komisija za provedbu natječaja za raspolaganje nekretninama.

VI. Ponude će otvarati Komisija za provedbu natječaja za raspolaganje nekretninama (dalje u tekstu: Komisija) dana 16.ožujka 2018., u 10,00 sati u Vijećnici Općine Bale na I katu.

VII. U javnom prikupljanju ponuda mogu sudjelovati sve pravne i fizičke osobe koje su uplatile jamčevinu i koje nemaju nepodmirenih i dospjelih obveza prema Općini te koje ispunjavaju i neki od uvjeta koji se određuje kao kriterij za ocjenu ponude, rangiranje odnosno bodovanje.

Odabir najpovoljnijeg ponuditelja se određuje primjenom Kriterija za ocjenu ponude, rangiranje odnosno bodovanje i visini ponuđene naknade.

Ponude će se ocijeniti sistemom bodovanja po svakom kriteriju koji svi zajedno čine

VIII. Kriteriji za ocjenu ponude, rangiranje odnosno bodovanje su sljedeći:

- a) Prebivalište odnosno sjedište ponuditelja; na način da se sa
10 bodova boduje ponuditelj s prebivalištem odnosno sjedištem izvan područja općine Bale
20 bodova boduje ponuditelj s prebivalištem odnosno sjedištem na području općine Bale do 10 godina
50 bodova boduje ponuditelj s prebivalištem odnosno sjedištem na području općine Bale više od 10 godina
- b) Kvaliteta predloženog Programa s aspekta razvoja i unapređenja turizma; na način da se sa
10 bodova boduje nepotpuni program
20 bodova boduje potpuni program
40 bodova boduje najbolje ocijeni program
- c) Dokaz o raspolaganju financijskim sredstvima za realizaciju izgradnje objekta na nekretninama koje su predmet natječaja; na način da se sa
10 bodova boduje ponuditelj sa manje od 30% vlastitih sredstva za financiranje
20 bodova boduje ponuditelj koji raspolaže sa najmanje 31% a najviše 60% vlastitih sredstva
40 bodova boduje ponuditelj koji raspolaže sa više od 61% vlastitih sredstava.
- d) Zapošljavanje osoba sa prebivalištem na području Općine Bale na način da se sa
10 bodova boduje ponuditelj koji zapošljava najmanje jednu osobu sa prebivalištem na području Općine Bale
20 bodova boduje ponuditelj koji zapošljava najmanje tri osobe sa prebivalištem na području Općine Bale
40 bodova boduje ponuditelj koji zapošljava više od pet osoba sa prebivalištem na području Općine Bale
- e) Broj novootvorenih radnih mjesta na način da se sa
10 bodova boduje ponuditelj koji će zaposliti do tri radnika

20 bodova boduje ponuditelj koji će zaposliti do deset radnika

40 bodova boduje ponuditelj koji će zaposliti više od deset radnika

IX. Ukoliko ponuditelj ne spada u red osoba koji imaju pravo prvenstva tada će se smatrati najpovoljnijim natjecateljem osoba iz reda osoba koji koje imaju pravo prvenstva ukoliko ponudi iznos više od najviše ponuđenog iznosa.

X. U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najviši iznos naknade za osnovano pravo građenja uz uvjet da prihvati najviši ponuđeni iznos naknade prvog ponuditelja;

Prvi najpovoljniji ponuditelj koji je odustao od ponude gubi pravo na jamčevinu;

XI. Danom predaje ponude smatra dan predaje ponude u ured Općine Bale, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom;

XII. Osnivač prava građenja ima pravo da odustane od osnivanja prava građenja u svako doba prije potpisivanja ugovora;

XIII. Nositelj prava građenja može prenijeti pravo građenja na drugu osobu uz suglasnost Općine Bale; U slučaju prijenosa prava građenja na drugu osobu bez suglasnosti tijela ovlaštenih za odlučivanje ugovor smatra raskinutim po sili zakona;

XIV. Nositelj prava građenja može opteretiti nekretnine koje su predmet prava građenja na rok na koji je osnovano pravo građenja;

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

XVI. Nepotpune prijave i prijave podnesene izvan roka neće razmatrati;

XVII. Izgradnja u rokovima koji se utvrde ugovorom predstavlja bitan sastojak ugovora;

XVIII. Nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja Općini Bale prelazi pravo vlasništva na nekretnini, slobodnoj od bilo kakvih tereta, osoba i stvari, bez obveze naknade tržišne vrijednosti iste nositelju prava građenja.

XIX. Pored dokaza navedenih u prethodnim točkama i dokaza kojim se dokazuju kriteriji za bodovanje odnosno rangiranje ponude pisana ponuda obvezno sadrži:

- osnovne podatke o ponuditelju uz dostavu odgovarajućih dokaza (OIB, dokaz o prebivalištu, odnosno sjedištu ponuditelja, dokaz o državljanstvu, odnosno podatke iz sudskog registra za pravne osobe i dr.);

- oznaku nekretnine;

- ponuđenu visinu naknade;

- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga koji ne smije biti stariji od 30 dana;

- dokaz o podmirenju svih obveza odnosno o nepostojanju dugovanja prema Općini Bale

- izvornik ili ovjerenu presliku dokumenta o solventnosti ponuditelja (BON-1 i BON-2/SOL-2 za 2017.godinu; dokaz o raspolaganju sredstava za investiciju;

- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;

- dokaz o prvenstvenom pravu;

- izjavu ponuditelja da se obvezuje u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija sklopiti ugovor o osnivanju prava građenja u formi ovršne isprave na njegov trošak, da u cijelosti prihvaća uvjete iz javnog natječaja, da je upoznat s lokacijom za koju se

osniva pravo građenja, te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponuda;

- investicijski projekt s opisom objekata koji se namjeravaju graditi, grubim troškovnikom ulaganja, brojem novozaposlenih osoba, opis sadržaja koji će biti smješteni u objektima, detaljno obrazloženom svrhom projekta, fiksnim rokovima izgradnje;

XX. Zakašnjele i nepotpune ponude Komisija neće uzeti u razmatranje već će odmah zapisnički utvrditi njihovu nevaljanost.

Po okončanju postupka utvrđivanja najpovoljnijih ponuda, Komisija će pristupiti utvrđivanju koji od ponuditelja želi ostvariti prvenstveno pravo, uz prihvrat najviše postignute cijene. Komisija će takvog ponuditelja pismenim putem pozvati da u roku od 7 dana pristupi u upravni odjel radi upoznavanja s najvišom postignutom cijenom te zaprimanja izjave o eventualnom ostvarivanju prvenstvenog prava uz prihvrat najviše postignute cijene. Ukoliko se pozivu ne odazove, smatrate će se da nije zainteresiran za ostvarivanje prava prvenstva.

Zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom najpovoljnije ponude za koju smatra da je potrebno prihvatiti, Komisija dostavlja Općinskom vijeću.

Podnositelj ponude koji je nezadovoljan odlukom Komisije, ima pravo podnijeti prigovor Općini Bale putem Komisije u roku od dva dana od dana saznanja za predmetnu odluku, a u protivnom gubi pravo na podnošenje prigovora.

Po konačnoj odluci o najpovoljnijoj ponudi, načelnik Općine Bale i natjecatelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, zaključit će ugovor o kupoprodaji, zakupu ili pravu građenja najkasnije u roku od 15 dana od dana zaprimljene obavijesti o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja.

Ponuditelj koji nakon donošenja odluke o prihvatu ponude odustane od sklapanja ugovora ili ne pristupi u roku određenom za sklapanje ugovora, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, ukoliko je plaćanje jamčevine utvrđeno u natječaju, a nekretnina će se ponovno izložiti natječaju ili ponuditi sljedećem ponuditelju s najpovoljnijom ponudom.

XXI. Ponuditelji koji su u procesu likvidacije ili su insolventne ili se nad njima provode postupci stečaja ili drugi slični postupci ili bilo koji drugi postupci koji upućuju na insolventnost ili prekid poslovnih aktivnosti, bit će isključene iz postupka.

XXII. Općina Bale zadržava pravo da ne prihvati niti jednu dostavljenu ponudu, bez obrazloženja i odgovornosti prema bilo kojem od ponuditelja.

XXIII. Na ovaj natječaj primjenjuju se propisi Republike Hrvatske. Svi zaprimljeni podaci bit će obrađeni u skladu sa zakonskim odredbama kako bi se osigurala zaštita prava i privatnosti zainteresiranih ponuditelja/investitora. Podaci će se isključivo odnositi u svrhu utvrđivanja propisanih uvjeta i kriterija za sudjelovanje u ovom natječaju.

Zainteresirani ponuditelji mogu dobiti sve informacije o nekretninama izloženih natječaju u Jedinstvenom upravnom odjelu.

Klasa: 021-05/18-01/18

Ur.broj: 2171/02-18-01/18

Bale, 06.03.2018.g

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE BALE
Vedran Šetić, v.r.

Na temelju članka 7. Odluke o uključivanju u akciju Gradovi i općine – prijatelji djece („Službeni glasnik Općine Bale br.01/18.) i članka 42. Statuta Općine Bale (Službeni glasnik br.05/09 i 02/13) Načelnik Općine Bale donosi

ODLUKU

o imenovanju članova Koordinacijskog odbora akcije „Općina Bale-Valle– prijatelj djece“

Članak 1.

Općinsko vijeće Općine Bale donijelo je Odluku o uključenju u akciju „Gradovi i općine – prijatelji djece“.

Koordiniranje svih aktivnosti prema pravilima akcije iz prethodnog stavka provodit će Koordinacijski odbor akcije „GRADOVI I OPĆINE – PRIJATELJI DJECE“ ZA OPĆINU BALE (u daljnjem tekstu: Koordinacijski odbor).

Članak 2.

U Koordinacijski odbor se imenuju:

- Za predsjednicu

1. Dragana Marinić

- Za zamjenika predsjednice

2. Vedran Drandić

- Za članove

3. Danijela Drandić, Vijeće roditelja,

4. Korana Kolić, vijećnica

5. Dena Didović Erman, doktorica obiteljske medicine

6. Roberta Barbieri, odgajateljica, Talijanski dječji vrtić Naridola, PO Bale

7. Dea Lordanić, predstavnica civilnog društva,

8. Iris Žufić, odgajateljica, Dječji vrtić Neven, PO Bale

9. Lorena Drandić, odgajateljica Dječji vrtić Neven Rovinj

10. Ines Piutti Palaziol, učiteljica, Talijanska Osnovna škola Bernardo Benussi Rovinj, PO Bale

11. Srećko Domitrović, učitelj, Osnovna škola Jurja Dobrile Rovinj, PO Bale

12. Marija Orbanić, nastavnica, Srednja škola Eugen Kumičić Rovinj

13. Martina Šestan, Jedinstveni upravni odjel Općine Bale

14. Danijel Petrović, Jedinstveni upravni odjel Općine Bale

15. Iva Janko predstavnica civilnog društva,

16. Sanja Težak Vratović, Vijeće roditelja

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavljuje se u Službenom glasniku Općine Bale.

KLASA/CLASSE: 022-06/18-01/41
UR.BROJ/NUMPROT: 2171-02-18-1
Bale-Valle, 13. Ožujka 2018.

OPĆINSKI NAČELNIK
Edi Pastrovicchio, v.r.