



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA MARTINSKA VES
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 940-01/21-01/06
URBROJ: 2176/15-02/1-21-2
U Martinskoj Vesi, 19. ožujka 2021. godine

Na temelju članka 48. stavka 1. točke 20. Statuta Općine Martinska Ves („Službeni vjesnik“ broj 42/13, 38/14, 5/18 i 6/20) i članka 4. Odluke o osnivanju i prijenosu prava građenja na nekretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves, („Službeni vjesnik“ broj 82/20) Općinski načelnik Općine Martinska Ves, dana 19. ožujka 2021 .godine raspisuje:

JAVNI NATJEČAJ za osnivanje i prijenos prava građenja

1. Raspisuje se javni natječaj za osnivanje i prijenos prava građenja na nekretninama u vlasništvu Općine Martinska Ves i to: k.č.br. 6/1 oranica krleva od 214274 m², k.č.br.7 oranica krleva od 273677 m² upisane u z.k.ul.293 k.o. Mahovo i dio k.č.br.18 oranica krleva u dijelu od 162049 m² (od ukupne površine 243604 m²) upisane u z.k.ul.271 k.o. Mahovo sveukupne površine 65 ha. Navedene nekretnine nalaze se u Poduzetničkoj zoni „Mahovo“, isključivo radi izgradnje građevine za obavljanje poslovne djelatnosti, (sunčane elektrane, proizvodnja el energije i slične djelatnosti). na rok od 30 godina.

-Rok za dovršetak gradnje ne smije biti dulji od roka određenog člankom 124. Zakona o gradnji NN. br.153/13 i 20/17. Ponuditelj u svojoj ponudi dužan je navesti rok dovršenja gradnje.

-Rok dovršetka građenja bitan je sastojak ugovora o pravu građenja.

2. Godišnja naknada za pravo građenja iznosi 130.000,00 kn za vrijeme od potpisa ugovora pa idućih 15 mjeseci, odnosno za 15 mjeseci naknada iznosi 162.500,00 kn i plaća se u roku od 8 dana od dana potpisa Ugovora. Nakon početka gradnje postrojenja ili 15 mjeseci od potpisa ugovora pa do puštanja u rad godišnja naknada iznosi 780.000,00 kn godišnje odnosno mjesečno 65.000,00 kn i plaća se mjesečno. Plaćanje naknada u iznosima i dinamikom kako je gore navedeno obveza je izabranog ponuditelja.

2. A. Zainteresirani ponuditelji koji se javljaju na ovaj Javni natječaj, natječu se na način da nude naknadu koju će plaćati nakon puštanja postrojenja u rad gdje početna naknada iznosi minimalno 3,4% godišnje neto prodajne cijene električne energije s tim da ukupna naknada ne može biti manja od 15.000,00 kn/ha što za 65 ha iznosi 975.000,00 kn godišnje. Naknada za pravo građenja plaća se mjesečno do dvadesetoga u mjesecu za prethodni mjesec.

3. Ponuditelj je dužan platiti jamčevinu u iznosu od 20.000,00 kn na račun Općine Marinska Ves. IBAN HR9824070001825900002, model HR 24, poziv na broj 7706-OIB što se ujedno smatra suglasnošću stranke za korištenje njegovoga OIB-a.

-Ponuditelju čija ponuda ne bude prihvaćena uplaćena se jamčevina vraća u roku od 30. dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. Odabranom ponuditelju se uplaćena jamčevina

uračunava u naknadu za pravo građenja. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude uplaćena jamčevina se ne vraća.

4. Ponuda mora sadržavati:

- Ime prezime odnosno naziv, OIB, prebivalište odnosno sjedište ponuditelja.
- oznaku nekretnine koja je predmet natječaja.
- ponuđeni iznos godišnje naknade za pravo građenja kako je to navedeno u točki 2.A.
- dokumentaciju koja sadrži osnovne osobne ili statusne podatke o ponuditelju (osobna iskaznica ili izvadak iz odgovarajućeg registra ne stariji od 3 mjeseca)
- izvornik ili ovjeru preslike potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja ne stariju od 8 dana
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine
- dokument o solventnosti ponuditelja: podaci o solventnosti/BON 2
- investicijski projekt s opisom objekata koje namjerava graditi, troškovnikom ulaganja, broja novozaposlenih osoba, opisom sadržaja koji će biti smješten u objekte, detaljno obrazloženom svrhom projekta, fiksnim rokom izgradnje i dr.

5. Pravo podnošenja pisane ponude imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije, te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije.

Ostale strane pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati u javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

6. Prije potpisa ugovora izabrani ponuditelj je dužan dostaviti bankovnu garanciju za dobro ispunjenje ugovora na iznos od 260.000,00 kn s rokom važenja od najmanje 15. mjeseci ili uplatiti isti iznos na račun Općine Martinska Ves kao depozit.

Najzad 15 dana prije isteka bankovne garancije na iznos od 260.000,00 kn s rokom važenja najmanje 15. mjeseci investitor (odabrani ponuditelj) dužan je dostaviti novu bankovnu garanciju na iznos od 780.000,00 kn za dobro ispunjenje ugovora na rok od 12 mjeseci ili uplatiti isti iznos na račun Općine Martinska Ves kao depozit.

-Rok za revalorizaciju godišnje naknade za pravo građenja je svakih deset (10) godina od dana sklapanja ugovora o pravu građenja. Kriteriji revalorizacije koji će se primjenjivati po isteku svakih 10 godina jest promjena indeksa potrošačkih cijena u RH, prema podacima Državnoga zavoda za statistiku RH.

Revalorizacija se vrši automatizmom bez dodatnog ugovaranja.

7. Nositelj prava građenja može prenijeti pravo građenja na drugu osobu uz pisanu suglasnost Općinskog vijeća Općine Martinska Ves. U slučaju prijenosa prava građenja na drugu osobu bez suglasnosti Općinskog vijeća Općine Martinska Ves ugovor će se smatrati raskinutim.

Nositelj prava građenja može zasnovati založno pravo na pravu građenja, odnosno opteretiti nekretninu koja je predmet prava građenja, do isteka roka na koji je osnovano pravo građenja uz suglasnost Općinskoga vijeća Općine Martinska Ves.

8. KRITERIJ ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Kriterij za odabir ponude je ekonomski najpovoljnija ponuda .

Ako su dvije ili više valjanih ponuda jednako rangirane prema kriteriju za odabir ponude, odabrana će biti ona ponuda koja je zaprimljena ranije.

Kriteriji odabira prikazani su u tablici u nastavku.

$$VN = \frac{VN_{pon}}{VN_{\Sigma}} \times 40$$

VN = broj bodova koji je dobila ponuda za naknadu
VN_{pon} = ponuđena naknada ponude koja se ocjenjuje
VN_Σ = zbroj svih ponuđenih naknada
40 = maksimalan broj bodova za kriterij naknade

Način izračuna ekonomski najpovoljnije ponude

Svaki od kriterija ocjenjuju se zasebno sukladno naprijed navedenim zahtjevima, a zbroj bodova dobiven kroz svaki od kriterija određuje ukupan broj bodova ponude na način da se upisuje cjelobrojna vrijednost za svaki od kriterija (uz zaokruživanje na dvije decimalne jedinice). Maksimalan broj bodova koji ponuda može ostvariti je 100 bodova.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, najpovoljnijim ponuditelj smatra se sljedeći ponuditelj s ukupno najvećom ocjenom ponude i koji ispunjava sve druge uvjete natječaja

9. Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko vijeće Općine Martinska Ves na prijedlog Povjerenstva za pravo građenja, u roku od 30 dana od dana zaključenja natječaja.

Povjerenstvo za pravo građenja može predložiti da se ne prihvati ni jedna ponuda.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja dostavlja se svim sudionicima natječaja.

Protiv odluke Općinskoga vijeća Općine Martinska Ves o izboru najpovoljnijeg ponuditelja može se uložiti prigovor putem Jedinственoga upravnog odjela Općine Martinska Ves u roku od 8 dana od dana dostave odluke.

U povodu preispitivanja odluke Općinsko vijeće Općine Martinska Ves može odluku izmijeniti, potvrditi ili uloženi prigovor odbiti kao neosnovan.

Odluka o prigovoru je konačna.

10. Ugovor o pravu građenja sklapa se u roku od 120 dana od dana konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o pravu građenja u vrijeme zakazano od strane Općine Martinska Ves, a svoj izostanak ne opravda, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj izostanak opravda odredit će mu se novi rok koji ne može biti duži od 30 dana.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o pravu građenja ni u navedenome naknadno određenom roku, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o pravu građenja u rokovima navedenim u ovoj točki, odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja prestaje važiti.

Jamčevina se ne vraća najpovoljnijem ponuditelju koji odustane od sklapanja ugovora.

11. Općina Martinska Ves može odustati od osnivanja i prijenosa prava građenja, u svako doba prije potpisivanja ugovora.

12. Eventualne druge poreze i pristojbe podmiruje nositelj prava građenja.

13. Uvid u dokumentaciju i nekretnine koje su predmet ovog natječaja može se izvršiti u roku za podnošenje ponude u Jedinственom upravnom odjelu Općine Martinska Ves na adresi Desna Martinska Ves 67, 44201 Martinska Ves.

Redni broj	Kriterij	Postotak	Maksimalni broj bodova
1.	Postotak od godišnje neto prodajne cijene električne energije (PC)-koji ne smije biti manji od 3,4%	60%	60
2.	Visina minimalne godišnje naknade ukoliko ponuđeni postotak od godišnje neto prodajne cijene električne energije čini iznos manji od 975.000,00 kn/god (VN)	40%	40
Maksimalni broj bodova		100%	100

Opis kriterija i način utvrđivanja bodovne vrijednosti

Najpovoljnija ponuda je ponuda s ukupno najvećom ocjenom, dobivenom iz zbroja svih kriterija.

$$P = PC + VN$$

gdje je P najpovoljnija ponuda, PC broj bodova za postotak godišnje neto prodajne cijene električne energije, VN broj bodova za visinu godišnje neto prodajne cijene električne energije.

Bodovi se zaokružuju na dvije decimale.

1. Postotak od godišnje neto prodajne cijene električne energije (PC)

Kao prvi kriterij određuje se postotak godišnje neto prodajne cijene električne energije (u visini kojega će se plaćati godišnja naknada za pravo građenja). Maksimalni broj bodova koji ponuditelj može dobiti prema ovom kriteriju je **60 bodova**.

Vrijednosni kriterij:

Bodovna vrijednost prema ovom kriteriju izračunava se prema sljedećoj formuli:

$$PC = \frac{PC_{pon}}{PC_{\Sigma}} \times 60$$

PC = broj bodova koji je dobila ponuda za postotak

PC_{pon} = ponuđeni postotak ponude koja se ocjenjuje

PC_Σ = zbroj svih ponuđenih postotaka

60 = maksimalan broj bodova za kriterij postotka

2. Visina minimalne godišnje naknade (VN)

Kao drugi kriterij određuje se visina minimalne naknade ukoliko ponuđeni postotak od godišnje neto prodajne cijene električne energije čini iznos manji od 975.000,00 kn/god (VN).

Maksimalni broj bodova koji ponuditelj može dobiti prema ovom kriteriju je **40 bodova**.

Vrijednosni kriterij:

Bodovna vrijednost prema ovom kriteriju izračunava se prema sljedećoj formuli:

14. Rok za dostavu pisanih ponuda je 29. ožujka 2021. godine (ponedjeljak) do 12.00 sati.

Navedeni rok smatra se rokom za zaprimanje ponuda na urudžbenom pri Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Martinska Ves neovisno o načinu slanja ponuda.

Nepotpune i nepravodobne prijave neće se razmatrati

Općina Martinska Ves zadržava pravo ne prihvatiti ni jednu ponudu, bez obveze prema ponuditeljima.

Ponude za javni natječaj i dokumentacija predaju se neposredno na urudžbeni pri Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Martinska Ves Martinska Ves, Desna Martinska Ves 67, 44201 Martinska Ves ili preporučenom pošiljkom u zatvorenoj omotnici, na adresu Općina Martinska Ves, Desna Martinska Ves 67, 44201 Martinska Ves uz napomenu :**“Ne otvaraj- ponuda za javni natječaj za osnivanje prava građenja u k.o. Mahovo“** .

15. Otvaranje ponuda održat će se dana 30. ožujka 2021.g.(utorak) u 09,00 sati u zgradi Općine Martinska

Ves, Desna Martinska Ves 67.

Otvaranje ponuda neće biti javno.

OPĆINSKI NAČELNIK



Stjepan Ivoš dipl. ing.

