



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO ZAGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VELIKO TRGOVIŠĆE
OPĆINSKI NAČELNIK
KLASA: 940-02/25-01/1
URBROJ: 2140-30-01/06-25-1
Veliko Trgovišće, 12.05.2025.g.

Na temelju članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj: 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, i 19/13-pročišćeni tekst, ispravak Zakona 137/15- pročišćeni tekst, 123/17; 98/19; 144/20), članka 54. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu općine Veliko Trgovišće („Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije“ broj: 19/16 i 46/19) i članka 49. Statuta Krapinsko-zagorske županije („Službeni glasnik KZZ“ broj: 23/09., 08/13, 06/18, 17/20, 8/21, 30/21 – proč.tekst) Općinski načelnik Općine Veliko Trgovišće objavljuje

JAVNI NATJEČAJ
za osnivanje prava građenja radi izgradnje stambeno poslovne zgrade i potpornih
zidova na k.č.br. 692/2 k.o. Veliko Trgovišće

I PREDMET OSNIVANJA PRAVA GRAĐENJA

Pravo građenja osniva se na građevinskom zemljištu na k.č.br. 692/2 k.o. Veliko Trgovišće, upisanoj u zk.ul.br. 510 Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zabok.

Pravo građenja osniva se isključivo radi zbog provedbe projekta - izgradnje stambeno poslovne zgrade i potpornih zidova, a koji mora biti izgrađen prema Glavnom projektu broj: 24/2023, zajednička oznaka projekta: 24/2023, izrađen od strane AURUM PROJEKT d.o.o., Milana Prpića 119 b, Oroslavje (u daljnjem tekstu: Glavni projekt).

Za Glavni projekt od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Krapinsko-zagorske županije ishodena je pravomoćna građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/24-01/000005, URBROJ: 2140-08/17-24-0019 od dana 08.03.2024. godine.

Glavni projekt sastavni je dio ovog Natječaja i sastoji se od:

MAPA1

Arhitektonski projekt: AURUM PROJEKT d.o.o., Milana Prpića 119 b, Oroslavje

Projektant: Marko Ljubić dipl.ing.arh.

Broj T.D.: 24/2023

ZOP: 24/2023

MAPA 2

Projekt mehaničke otpornosti i stabilnosti AURUM PROJEKT d.o.o., Milana Prpića 119 b, Oroslavje

Projektant: Martina Bajs Kučič mag.ing.aedf.

Broj T.D.: 24/2023

ZOP: 24/2023

MAPA 3

Projekt vodovoda i odvodnje i hidrantske mreže AURUM PROJEKT d.o.o., Milana Prpića 119 b, Oroslavje

Projektant: Martina Bajs Kučič mag.ing.aedf.

Broj T.D.: 24/2023

ZOP: 24/2023

MAPA 4

Strojarski projekt HVAC – ENERGETIKA d.o.o , Milana Prpića 52,Oroslavje

Projektant: Ivan Kurilj dipl.ing.stroj.

T.D. 1019/23

ZOP 24/2023

MAPA 5

Elektrotehnički projekt: ELEKTROFORMA LM d.o.o., Mirkovec 1, Sveti Križ Začretje

Projektant: Mario Lisjak struč.spec.ing.el.

Broj T.D.: 322-23

ZOP: 24/2024

MAPA 6

Strojarski projekt- Projekt vertikalnog transporta PPN PROJEKT d.o.o., Gustava Krkleca 14, Zagreb

Projektant: Rok Pietri mag.nav.arch.

Broj T.D.: PPN 5803/23

ZOP: 24/2023

MAPA 7

Projekt fizike zgrade (Projekt racionalne uporabe energije i toplinske zaštite i Projekt akustične zaštite)

AURUM PROJEKT d.o.o., Milana Prpića 119 b, Oroslavje

Projektant: Marko Ljubić dipl.ing.arh.

Broj T.D.: 24/2023

ZOP: 24/2023

MAPA 8

Projekt dubokog temeljenja: ATIK d.o.o. Drinska 21, Zagreb Projektant: Ida Aleksić Filipović mag.ing.aedif.

Broj T.D.: GP-495/2023

ZOP: 24/2024

ELABORATI

ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA

Cultro-projekt d.o.o. Zagrebačka cesta 191, 10 000 Zagreb

Projektant: Mario Beber, dipl.ing.univ.spec.py.

Broj T.D.: 42/23-E

ZOP 24/2023

II NAKNADA ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA

Naknada za osnovano pravo građenja ugovorit će se u obliku prijenosa vlasništva poslovnog prostora u prizemlju označenog kao „POSLOVNI PROSTOR 1“, ukupne površine 164,86 m² te dva parkirna mjesta nakon ishoda uporabne dozvole.

III ROK

Pravo građenja osniva se na rok od 10 godina koji se može sporazumno produžiti.

IV UVJETI NATJEČAJA

Nakon potpisa ugovora o osnivanju prava građenja te upisu u zemljišne knjige, nositelj prava građenja stječe sva prava i obveze investitora pa je ovlašten poduzimati sve potrebne radnje radi izgradnje stambeno poslovne zgrade i potpornih zidova.

Investitor je dužan, sukladno Glavnom projektu koji je sastavni dio ovog Natječaja, izgraditi poslovno-stambenu zgradu.

Investitor će sam raspolagati prodajom stambenih jedinica.

Investitor će koristiti vlastita sredstva odnosno jamstva bez ikakvog financijskog sudjelovanja Općine Veliko Trgovišće za potpunu realizaciju ovog projekta.

Pravo građenja ne može se prenositi na druge pravne osobe.

Promjene sadržaja prava građenja moguće su na temelju pisanog sporazuma nositelja prava građenja i vlasnika zemljišta.

Pravo građenja prestaje:

- protekom roka na koje je osnovano pravo građenja,
- odreknućem nositelja prava građenja,
- prestankom postojanja nositelja prava građenja,
- ako u roku od 3 mjeseca od dana potpisa ugovora o osnivanju prava građenja nositelj prava građenja ne započne s izvođenjem radova na izgradnji stambeno poslovne zgrade i potpornih zidova na k.č.br. 692/2 k.o. Veliko Trgovišće, a da za to pisanim putem ne opravda razloge koje bi vlasnik zemljišta mogao uvažiti,

- ako u roku od 36 mjeseci od dana potpisa ugovora nije izgrađena stambeno poslovna zgrada, a da za to nema opravdanih razloga,
- ako se pravo građenja koristi u druge svrhe od određene,
- ako nositelj prava građenja bez odgode po ishodu uporabne dozvole ne prenese vlasništvo poslovnog prostora i dva garažna mjesta na Općinu Veliko Trgovišće.

U slučaju prestanka prava građenja vlasnik zemljišta, bez naknade, postaje i vlasnik izgrađene građevine.

Dokazi sposobnosti

Zainteresirani ponuditelji moraju dostaviti sve potrebne informacije za dokazivanje kvalificiranosti i sposobnosti za obavljanje posla koji je predmet ovog Natječaja i to:

- 1) ponuditelj mora dokazati upis u **sudski, obrtni, strukovni ili drugi odgovarajući registar** u državi njegova poslovnog nastana,
- 2) **potvrdu Porezne uprave** o uredno izvršenim svim dospjelim poreznim obvezama i doprinosima za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, ne stariju od 30 dana od dana objave ovog Natječaja,
- 3) **Izjavu o solventnosti** ovjerenu od strane javnog bilježnika kojom osoba ovlaštena za zastupanje ponuditelja izjavljuje da nije otvoren stečajni postupak, da nije nesposoban za plaćanje ili prezadužen, da nije u postupku likvidacije, da njegovom imovinom ne upravlja stečajni upravitelj ili sud, da nije u nagodbi s vjerovnicima, da nije obustavio poslovne aktivnosti te da nije u bilo kakvoj istovrsnoj situaciji koja proizlazi iz sličnog postupka prema nacionalnim zakonima i propisima,
- 3) **Uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak protiv ponuditelja i osobe ovlaštene za zastupanje,**
- 4) **izjavu o nekažnjavanju** ovjerenu od strane javnog bilježnika da ponuditelj i osoba ovlaštena za zastupanje ponuditelja nisu pravomoćno osuđeni za jedno ili više slijedećih kaznenih djela

Naručitelj će isključiti ponuditelja iz postupka ovog natječaja ako utvrdi da:

1. je ponuditelj koji ima poslovni nastan u Republici Hrvatskoj ili osoba koja je član upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili ima ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora toga gospodarskog subjekta i koja je državljanin Republike Hrvatske pravomoćnom presudom osuđena za:

- a) sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji, na temelju
 - članka 328. (zločinačko udruženje) i članka 329. (počinjenje kaznenog djela u sastavu zločinačkog udruženja) Kaznenog zakona
 - članka 333. (udruživanje za počinjenje kaznenih djela), iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

- b) korupciju, na temelju

– članka 252. (primanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 253. (davanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 254. (zlouporaba u postupku javne nabave), članka 291. (zlouporaba položaja i ovlasti), članka 292. (nezakonito pogodovanje), članka 293. (primanje mita), članka 294. (davanje mita), članka 295. (trgovanje utjecajem) i članka 296. (davanje mita za trgovanje utjecajem) Kaznenog zakona

– članka 294.a (primanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 294.b (davanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 337. (zlouporaba položaja i ovlasti), članka 338. (zlouporaba obavljanja dužnosti državne vlasti), članka 343. (protuzakonito posredovanje), članka 347. (primanje mita) i članka 348. (davanje mita) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

c) prijevaru, na temelju

– članka 236. (prijevara), članka 247. (prijevara u gospodarskom poslovanju), članka 256. (utaja poreza ili carine) i članka 258. (subvencijska prijevara) Kaznenog zakona

– članka 224. (prijevara), članka 293. (prijevara u gospodarskom poslovanju) i članka 286. (utaja poreza i drugih davanja) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

d) terorizam ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima, na temelju

– članka 97. (terorizam), članka 99. (javno poticanje na terorizam), članka 100. (novačenje za terorizam), članka 101. (obuka za terorizam) i članka 102. (terorističko udruženje) Kaznenog zakona

– članka 169. (terorizam), članka 169.a (javno poticanje na terorizam) i članka 169.b (novačenje i obuka za terorizam) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

e) pranje novca ili financiranje terorizma, na temelju

– članka 98. (financiranje terorizma) i članka 265. (pranje novca) Kaznenog zakona

– članka 279. (pranje novca) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

f) dječji rad ili druge oblike trgovanja ljudima, na temelju

– članka 106. (trgovanje ljudima) Kaznenog zakona

– članka 175. (trgovanje ljudima i ropstvo) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.),

ili

2. je ponuditelj koji nema poslovni nastan u Republici Hrvatskoj ili osoba koja je član upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili ima ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora toga gospodarskog subjekta i koja nije državljanin Republike Hrvatske pravomoćnom presudom osuđena za kaznena djela iz točke 1. podtočaka od a) do f) ovoga stavka i za odgovarajuća kaznena djela koja, prema nacionalnim propisima države poslovnog nastana gospodarskog subjekta, odnosno države čiji je osoba državljanin, obuhvaćaju razloge za isključenje iz članka 57. stavka 1. točaka od (a) do (f) Direktive 2014/24/EU.

Izjavu daje osoba ovlaštena za zastupanje ponuditelja za sebe i za ponuditelja s ovjerenim potpisom kod javnog bilježnika.

5) **izvještaj o poslovanju i financijskom stanju** ponuditelja tijekom zadnje dvije godine (2023. i 2024. g.), ovjeren od ovlaštenog revizora (ukoliko je obveznik revizije), i **potvrda FINA- e** o zaprimanju

6) podatke o solventnosti (**obrazac BON-2**), ne starije od 30 dana od dana objave Natječaja,

7) **Popis izvršenih radova** iste ili slične namjene.

Kao dan objave ovog Natječaja, smatra se dan njegove objave na web stranicama Općine Veliko Trgovišće: <https://www.veliko-trgovisce.hr/>

Jamstvo za ozbiljnost ponude:

Ponuditelj treba dati neopozivo jamstvo za ozbiljnost ponude za iznos od 10.000,00 EUR (slovima: desetstisućeurainulacenti).

Jamstvo za ozbiljnost ponude može biti bjanko zadužnica (potvrđena kod javnog bilježnika), bankarska garancija naplativa na prvi poziv i bez prigovora ili novčani polog traženom iznosu (uplatiti na račun javnog naručitelja broj HR9323900011848100009, model 68, poziv na broj 7706-OIB uplatitelja).

U slučaju da se kao ponuditelj javlja zajednica ponuditelja, jamstvo za ozbiljnost ponude prilaže bilo koji član zajednice ponuditelja.

Trajanje jamstva za ozbiljnost ponude ne smije biti kraće od roka valjanosti ponude (60 dana).

Svaku ponudu koja nema odgovarajuće jamstvo za ozbiljnost ponude ili dostavljeno jamstvo nije valjano, javni naručitelj će odbiti.

Jamstvo za ozbiljnost ponude vratit će se ponuditelju nakon što odluka o odabiru ili poništenju postane konačna.

Ako istekne rok valjanosti ponude ili jamstva za ozbiljnost ponude, Općina Veliko Trgovišće će tražiti njihovo produženje. U tu svrhu ponuditelju će se dati primjereni rok, a koji ne smije biti kraći od pet dana.

Napomena: financijski dokumenti, kao što su bankarsko jamstvo i bjanko zadužnica, ne smiju biti oštećeni niti probušeni uvezom, odnosno trebaju se priložiti na način da omoguće umetanje i vađenje bez oštećenja.

Ponuditelj gubi pravo na povrat jamstva za ozbiljnost ponude ukoliko:

1. povuče ili izmijeni svoju ponudu unutar roka važenja ponude prema ovom Natječaju,
2. dostavi neistinite ili neodgovarajuće dokaze sposobnosti tražene po ovom Natječaju,
3. odbije potpisati ugovor o osnivanju prava građenja u skladu s ovim Natječajem,
4. odbije predati jamstvo za ispunjenje investicije iz ugovora i jamstvo za osiguranje ispunjenja obveze plaćanja naknade za pravo građenja iz ugovora, sukladno ovom Natječaju.

Jamstvo za ispunjenje investicije iz ugovora i ispunjenja obveze prijenosa prava vlasništva poslovnog prostora i dva garažna mjesta

Od ponuditelja čija ponuda bude izabrana i s kojim bude potpisan ugovor, zahtijevat će se jamstvo za ispunjenje investicije iz ugovora u obliku bjanko zadužnice (potvrđene kod

javnog bilježnika), bankarske garancije na iznos od 300.000,00 EUR (slovima: dvjestotisućeurainulaceni), plative na prvi poziv i bez prigovora, s rokom važenja do upisa prava vlasništva poslovnog prostora i dva garažna mjesta Općini Veliko Trgovišće, ili novčanog pologa u traženom iznosu (uplatiti na račun javnog naručitelja broj HR9323900011848100009, model 68, poziv na broj 7706-OIB uplatitelja).

U slučaju da se kao ponuditelj javlja zajednica ponuditelja, jamstvo za ozbiljnost ponude prilaže bilo koji član zajednice ponuditelja.

Ponuda mora sadržavati najmanje:

- a) naziv i sjedište ponuditelja, broj telefona, e-mail adresa,
- b) podatke o odgovornoj osobi ponuditelja,
- c) dokaze sposobnosti prema ovom Natječaju,
- d) kratak poslovni plan realizacije projekta,
- e) dokaz o uplati jamstva za ozbiljnost ponude i broj računa na koji se vrši povrat jamstva ili bankarska garancija, ako se ista daje kao jamstvo za ozbiljnost ponude,
- f) izjavu o prihvaćanju svih uvjeta ovog Natječaja, (prema obrascu koji je sastavni dio ovog Natječaja).

Ponuda treba biti dostavljena u pisanom obliku uvezena u neraskidivu cjelinu jamstvenikom s pečatom na poledini i označenim stranicama – redni broj stranice/ukupni broj stranica.

Rok valjanosti ponude je 60 dana računajući od krajnjeg roka za dostavu ponuda.

Ponuda primljena nakon roka iz ovog Natječaja neće se razmatrati. Ponuda koja nije u svemu dostavljena prema zahtjevima iz ovog Natječaja smatra se neprihvatljivom.

Najpovoljnija ponuda utvrditi će se vrednovanjem slijedećih elemenata ponude:

Broj mjeseci do uporabne dozvole	Do 36 - 5 bod. Do 24 - 10 bod. Do 12 - 15 bod.
Broj izvršenih projekata u vrijednosti većoj od 1.000.000 EUR	1 projekt – 5 bodova 2 projekta - 10 bodova 3 i više projekta -15 bodova

Za najpovoljnijeg ponuditelja Općina Veliko Trgovišće će odabrati ponuditelja čija će ponuda dobiti najveći broj bodova.

U slučaju jednakog broja bodova prvenstvo ima ponuditelj kojemu je zbroj vrijednosti izvršenih projekata veće vrijednosti.

Općina Veliko Trgovišće će odluku o odabiru najpovoljnije ponude donijeti u roku od 30 dana od dana otvaranja ponuda i o odluci obavijestiti ponuditelje preporučenim pismom.

Najpovoljniji ponuditelj obavezan je u roku od 60 dana od dana donošenja odluke o odabiru sa Općinom Veliko Trgovišće zaključiti ugovor o osnivanju prava građenja, a nakon

Suglasnosti Općinskog vijeća o osnivanju prava građenja radi izgradnje stambeno poslovne zgrade i potpornih zidova na k.č.br. 692/2 k.o. Veliko Trgovišće sa odabranim ponuditelj.

Ukoliko izabrani ponuditelj iz bilo kojeg razloga odustane od zaključenja ugovora o osnivanju prava građenja, gubi pravo na povrat jamstva, a Općina Veliko Trgovišće može zaključiti ugovor sa slijedećim natjecateljem koji je dao najpovoljniju ponudu.

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

V PODNOŠENJE PONUDA

Ponuda se dostavlja u pisanom obliku, u zatvorenoj omotnici s nazivom i adresom naručitelja, nazivom i adresom ponuditelja, naznakom predmeta natječaja, naznakom «NE OTVARAJ- PONUDA ZA IZGRADNJU STAMBENO POSLOVNE ZGRADE I POTPORNIH ZIDOVA», te ostalim podacima sukladno natječaju, na adresu općine Veliko Trgovišće, Trg Stjepana i Franje Tuđmana 2.

Ponude se dostavljaju poštom ili neposredno u pisarnicu Jedinственог upravnog odjela. Rok za dostavu ponuda je 13.06.2025.g. do 09.00 sati bez obzira na način dostave (pošta ili neposredno u pisarnicu).

Ponuda koje nije podnijeta u roku neće se razmatrati.

Ponuda koja ne sadrži isprave navedene u točki IV. natječaja smatrat će se neprihvatljivom.

Sastavni dio ponude je Obrazac ponude koji se može dobiti u općini Veliko Trgovišće ili preuzeti na Internet stranici Općine www.veliki-trgovisce.hr.

Na natječaju ne može sudjelovati ponuditelj koji nije priložio sve dokaze sposobnosti iz točke IV.

VI MJESTO I VRIJEME OTVARANJA PONUDE:

Javno otvaranje ponuda obaviti će se dana 13.06.2025.g. u 09,00 u sati u prostorijama općine Veliko Trgovišće, Trg Stjepana i Franje Tuđmana 2, uz mogućnost prisustvovanja ovlaštenih ili opunomoćenih osoba koje svoja ovlaštenja dokazuju u pisanom obliku.

Odluku o odabiru najpovoljnije ponude ili odluku o poništenju donosi Općinski načelnik .

Protiv odluke o odabiru ili odluke o poništenju ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom RH.

Odluka o odabiru ili odluka o poništenju dostaviti će se svim ponuditeljima.

Ovaj Javni natječaj objavljuje se na oglasnoj ploči i internetskim stranicama općine Veliko Trgovišće dana 12.05.2025.g www.veliki-trgovisce.hr

OPĆINSKI NAČELNIK
Robert Greblički