|  |
| --- |
|  |
| **REPUBLIKA HRVATSKA**  **PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  **OPĆINA OMIŠALJ**  **Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja** |

KLASA: 024-01/23-01/20

URBROJ: 2170-30-23-2

Omišalj, 16. ožujka 2023. godine

Na temelju članka 35. stavka 2. i 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, 90/10, 143/12, 152/14) i članka 39. Odluke o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Omišalj („Službene novine Primorsko - goranske županije“ broj 17/21), a u svezi s Odlukom raspisivanju javnog natječaja za osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Općine Omišalj („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 7/23), raspisuje se

**J A V N I N A T J E Č A J**

**za osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Općine Omišalj**

**1. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA**

**1.1.** Predmet ovog Javnog natječaja je osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Općine Omišalj, upisanih kod Općinskog suda u Crikvenici, Stalne službe u Krku, Zemljišnoknjižnog odjela Krk, i to:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Redni broj | Katastarska općina | Broj katastarske čestice | Broj zemljišnoknjižnog ulośka | Površina |
| 1. | Omišalj-Njivice | **70/2** | 8351 | 35478 m2 |
| 2. | Omišalj-Njivice | **70/3** | 8351 | 23056 m2 |

Pravo građenja osniva se za obje nekretnine budući da iste predstavljaju poslovnu cjelinu, koja ukupno čini površinu od 58534 m2.

**2. OPIS NEKRETNINE NA KOJOJ SE OSNIVA PRAVO GRAĐENJA**

**2.1.** Predmetne nekretnine nalaze se izvan građevinskog područja Općine Omišalj sukladno Prostornom plana uređenja Općine Omišalj („Službene novine Primorsko-goranske županije“ 52/07, 33/09, 14/10, 37/11-ispravak, 19/ 13, 43/14-pročišćeni tekst, 17/15 i 9/17).

Na nekretnini pod red.br. 1., a koja je nekretnina u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Stalne službe u Krku, Zemljišnoknjižnog odjela Krk, upisana i označena kao *k.č.br. 70/2, GORNJA PUŠĆA, KAPELICA* *(pašnjak, pašnjak, deponija, put i pašnjak),* *u ukupnoj površini od 35478 m2, upisana u zk.ul.br. 8351, k.o. Omišalj – Njivice*, a koja se nekretnina nalazi izvan građevinskog područja naselja Omišalj, osniva se pravo građenja građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava, 2.b skupine – pristupni put od državne ceste D 103 do reciklažnog dvorišta, u skladu sa glavnim projektom zajedničke oznake GOP 07-310 i Građevinskom dozvolom izdanom od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, KLASA: UP/I-361-03/20-01/000091, URBROJ: 2170/1-03-04/4-22-0007, od 14. siječnja 2022. godine i Rješenjem o ispravku greške Građevinske dozvole, KLASA: UP/ I-361-03/20-01/000091, URBROJ: 2170-03-04/4-22-0008 od 4. veljače 2022. godine *(Prilog 1. ovom Javnom natječaju).*

Na nekretnini pod red.br. 2., a koja je nekretnina u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Stalne službe u Krku, Zemljišnoknjižnog odjela Krk, upisana i označena *kao k.č.br. 70/3, GORNJA PUŠĆA, KAPELICA (pašnjak, pašnjak, deponija)*, *u ukupnoj površini od 23056 m2, upisana u zk.ul.br. 8351, k.o. Omišalj – Njivice*, a koja se nekretnina nalazi izvan građevinskog područja naselja Omišalj, osniva se pravo građenja građevine namijenjene gospodarenju otpadom, 2.b skupine – reciklažno dvorište za građevinski otpad, u skladu sa glavnim projektom zajedničke oznake GOO 07-311 i Građevinskom dozvolom izdanom od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, KLASA: UP/I-361-03/20-01/000092, URBROJ: 2170/01-03-04/4-22-0011, od 21. travnja 2022. godine *(Prilog 2. ovom Javnom natječaju).*

Izgradnja objekata na predmetnim nekretninama 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 ishođenja propisanih dokumenata prostornog uređenja za gradnju, pridržavati se uvjeta propisanih od Općine Omišalj te drugih javnopravnih tijela u svezi postavljanja planirane komunalne i druge prateće infrastrukture.

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

Općina Omišalj 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.

**3. ROK NA KOJI SE OSNIVA PRAVO GRAĐENJA**

**3.1.** Pravo građenja na predmetnim nekretninama osniva se na **rok od 20 godina** od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja.

Za vrijeme trajanja prava građenja nositelj prava građenja ne može pravo građenja opteretiti bilo kojim uknjiženim ili neuknjiženim stvarnim pravima bez izričite pisane suglasnosti ili odobrenja nadležnog tijela Općine Omišalj.

Za vrijeme trajanja prava građenja nositelj prava građenja ne može prenijeti pravo građenja na neku drugu fizičku osobu ili trgovačko društvo bez izričite pisane suglasnosti ili odobrenja nadležnog tijela Općine Omišalj.

U slučaju da nositelj prava građenja protivno prethodnim odredbama prenese pravo građenja na neku drugu fizičku osobu ili trgovačko društvo ili optereti pravo građenja bilo kojim uknjiženim ili neuknjiženim stvarnim pravima, sve bez suglasnosti nadležnog tijela Općine Omišalj, ugovor o osnivanju prava građenja smatrat će se raskinutim.

Nositelj prava građenja dužan je po isteku roka na koji je sklopljen ugovor o osnivanju prava građenja ili u slučaju raskida ugovora o osnivanju prava građenja, ishodovanu dokumentaciju, dozvole i izgrađene objekte predati u posjed Općine Omišalj.

**4. OBVEZA NOSITELJA PRAVA GRAĐENJA**

**4.1.** Nositelj prava građenja obvezan je na stečenom pravu građenja započeti gradnju koja je sastavni dio ponude u roku od 8 dana od dana uvođenja u posjed.

**4.2.** Nositelj prava građenja obvezan je na stečenom pravu građenja izgraditi reciklažno dvorište za građevni otpad sa pristupnim putem, odnosno staviti u funkciju reciklažno dvorište, ishodovati dozvolu za gospodarenje otpadom te sve eventualne druge upravne akte neophodne za obavljanje djelatnosti i započeti obavljati djelatnost **najkasnije do 15. lipnja 2024. godine.**

Nositelj prava građenja dužan je o svom trošku zbrinuti, sukladno zakonu, sve zatečene stvari, materijale i otpad na nekretninama iz točke 1.1. ovog Javnog natječaja.

**4.3.** Nositelj prava građenja obvezan je prilikom sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja, Općini Omišalj, predati bankarsku garanciju priznate domaće ili strane banke u visini dvije ugovorene godišnje naknade za pravo građenja, naplativo na prvi poziv bez protesta, kao sredstvo osiguranja naplate ugovorne kazne, u slučaju neispunjenja obveza nositelja prava građenja.

**4.4.** Nositelj prava građenja obvezan je prilikom sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja, Općini Omišalj, predati bankarsku garanciju priznate domaće ili strane banke u visini jedne ugovorene godišnje naknade za pravo građenja, naplativo na prvi poziv bez protesta, kao sredstvo osiguranja u slučaju neispunjenja obveze plaćanja naknade za osnivanje prava građenja od strane nositelja prava građenja.

**4.5.** Izgradnja u rokovima propisanim ovom točkom natječaja, predstavljaju bitan sastojak ugovora o osnivanju prava građenja.

**4.6.** Nositelj prava građenja dužan je postupati sa pažnjom urednog i savjesnog gospodarstvenika i kao takav poduzimati sve radnje glede ispunjenja obveza preuzetih ovim natječajem.

**4.7.** Nositelj prava građenja obvezan je sve radnje vezane za ispunjenje obveza preuzetih ovim Javnim natječajem i ugovorom o osnivanju prava građenja obavljati isključivo u zoni obuhvata, odnosno na nekretninama iz točke 1. ovog Javnog natječaja, a sukladno građevinskim dozvolama iz točke 2. ovog Javnog natječaja.

**4.8.** Nositelj prava građenja obvezan je za vrijeme trajanja ugovora o osnivanju prava građenja, na nekretninama iz točke I. ovog Javnog natječaja, obavljati poslovnu djelatnost utvrđenu u točki 2. ovog natječaja, a koja je djelatnost predmet ovog Javnog natječaja.

**5. POČETNI IZNOS GODIŠNJE NAKNADE ZA PRAVO GRAĐENJA**

**5.1.** **Početni iznos godišnje naknade za pravo građenja na nekretnini 70/3 k.o. Omišalj-Njivice utvrđuje se u iznosu od 5.873,53 eur** **uvećano za PDV**, a koji iznos odgovara iznosu od 44.254,11 kn uvećano za PDV, primjenom fiksnog tečaja konverzije (1 eur = 7,53450 kn).

Godišnja naknada iz prethodnog stavka ove točke za prvu godinu plaća se u roku od 15 dana od sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja, dok svaka sljedeća godišnja naknada dospijeva na plaćanje protekom godine dana od dospijeća prethodne godišnje naknade.

Za pravo građenja na nekretnini 70/2 k.o. Omišalj-Njivice ne plaća se naknada, već u odnosu na tu nekretninu postoji obveza izgradnje pristupnog puta.

**6. POSTUPAK I UVJETI ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NATJEČAJU**

**6.1.** Uvjeti sposobnosti, kao kriterij za odabir ponuditelja propisani su ovom točkom Javnog natječaja te se sastoje od: sposobnosti za obavljanje profesionalne djelatnosti, ekonomske i financijske sposobnosti te tehničke i stručne sposobnosti, a koji uvjeti moraju biti kumulativno ispunjeni.

Pravo sudjelovanja u ovom javnom natječaju temeljem sposobnosti za obavljanje profesionalne djelatnosti imaju domaće i strane pravne i fizičke osobe registrirane za obavljanje djelatnosti poslovnih subjekata koje su prema Državnom zavodu za statistiku koji vodi Registar poslovnih subjekata na temelju Zakona o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti („Narodne novine“ broj 98/94), Odluke o Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2007.—NKD 2007. („Narodne novine“ broj 58/07, 72/07) i Pravilnika o razvrstavanju poslovnih subjekata prema Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti 2007. - NKD 2007 („Narodne novine“ broj 55/16, 35/18) razvrstane u područje: gospodarenje otpadom, gospodarenje neopasnim građevinskim otpadom u reciklažnom dvorištu, djelatnosti obrade, uporabe i zbrinjavanja otpada (u daljnjem tekstu: Ponuditelj) i koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo na nekretninama u Republici Hrvatskoj.

Pravo sudjelovanja u ovom Javnom natječaju temeljem ekonomske i financijske sposobnosti ima ponuditelj koji dokaže da je njegov ukupni godišnji prihod posljednje financijske godine, odnosno financijski prihod u 2022. godini, kumulativno jednak ili veći od ukupnog iznosa od 117.470,60 eura.

Pravo sudjelovanja u ovom Javnom natječaju temeljem tehničke i stručne sposobnosti ima ponuditelj koji u svom vlasništvu ili temeljem ugovor o najmu (koji mora biti na snazi minimalno 6 mjeseci prije podnošenja prijave na ovaj natječaj) ima po minimalno 1 (jedan) komad od sljedeće navedenih radnih strojeva potrebnih za obavljanje djelatnosti: drobilicu tvrdog kamena, sijačicu za prosijavanje, sortiranje i razvrstavanje materijala prema granulaciji, utovarivač (zapremnine od minimalno 1,5 m3), bager (minimalne težine od 20 tona) ili umjesto bagera buldožer (minimalne težine od 20 tona).

Rok za podnošenje ponude za osnivanje prava građenja na predmetnim nekretninama počinje teći prvog sljedećeg dana od dana objavljivanja teksta ovog Javnog natječaja na oglasnoj ploči i službenim web stranicama Općine Omišalj.

Ponuditelji koji su u procesu likvidacije ili su insolventni 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 isključeni iz postupka.

**6.2.** Ponuditelj koji že1i sudjelovati u ovom Javnom natječaju za osnivanje prava građenja na predmetnim nekretninama, dužan je za sudjelovanje u istom uplatiti za korist Općine Omišalj jamčevinu u iznosu od 11.747,06 eur, kao jamstvo za ozbiljnost ponude.

Jamčevina se uplaćuje transakcijski račun Općine Omišalj IBAN: HR9124020061830100009, poziv na broj: 7722-OIB, model: HR68, opis plaćanja: Jamčevina za osnivanje prava građenja.

Ponuditeljima koji nisu izabrani kao najpovoljniji ponuditelj, uplaćeni iznos jamčevine će se vratiti nakon dovršenja ovog Javnog natječaja, najkasnije u roku od 30 dana od donošenja odluke o sklapanju ugovora o osnivanju prava građenja s najboljim ponuditeljem.

Nakon odabira najboljeg ponuditelja i sklapanja ugovora, jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u naknadu za osnovano pravo građenja.

Uplaćeni iznos jamčevine izabranog ponuditelja predstavljat će i jamstvo za sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja u roku određenim ovim Javnim natječajem.

Ponuditelj, koji odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine.

Ako izabrani ponuditelj ne sklopi ugovor o osnivanju prava građenja, u roku određenim ovim Javnim natječajem, gubi pravo na povrat jamčevine.

**6.3.** Ponuda mora sadržavati:

• za fizičke osobe — ime i prezime, prebivalište, OIB,

• za pravne osobe — naziv tvrtke, adresu sjedišta, OIB, ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje,

• iznos ponuđene godišnje naknade za pravo građenja, s time da ponuđeni iznos godišnje naknade ne može biti niži od početnog iznosa,

• broj računa i naziv banke, te SWIFT CODE ako se ponuda dostavlja iz inozemstva, za eventualni povrat jamčevine.

Ponuditelji su dužni uz ponudu priložiti u izvorniku ili ovjerenoj preslici sljedeće dokumente:

• 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 (trideset) dana od dana objave ovog javnog natječaja

• obrazac o bonitetu ponuditelja izdan od strane Financijske agencije/poslovne banke, ne stariji od 30 (trideset) dana od dana objave ovog javnog natječaja

• izvod prometa po računu/ima ponuditelja ili drugi dokaz iz kojeg slijedi da je njegov ukupni godišnji prihod posljednje financijske godine, odnosno financijski prihod u 2022. godini, kumulativno jednak ili veći od ukupnog iznosa od 117.470,60 eura

• dokaz vlasništva ponuditelja nad strojevima iz točke 6.1. ovog javnog natječaja ili

ugovor o najmu strojeva iz točke 6.1. ovog javnog natječaja kojim je ugovorom

ponuditelj najmoprimac propisanih strojeva (a koji ugovor je na snazi minimalno 6

(šest) mjeseci do dana objave ovog javnog natječaja)

• dokaz o uplati jamčevine (nalog za plaćanje) ili dokaz o plaćanju putem interneta

• obavijest iz 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 (trideset) dana od dana objave ovog javnog natječaja

• dokaz o podmirenim obvezama plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje i drugih državnih davanja (potvrda porezne uprave), ne stariji od 30 (trideset) dana od dana objave ovog javnog natječaja

• dokaz da Ponuditelj nema nepodmirenih obveza prema Općini Omišalj po bilo kojoj osnovi, ne stariji od 30 (trideset) dana od dana objave ovog Javnog natječaja, (navedenu potvrdu izdaje Upravni odjel Općine Omišalj sukladno ispunjenom Zahtjevu (*Prilog 3. ovom Javnom natječaju)*

• izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija sklopiti ugovor o osnivanju prava građenja u formi ovršne ìsprave na vlastiti trošak, da u cijelosti prihvaća sve uvjete javnog natječaja te da njegova ponuda ostaje na snazi 60 dana računajući od dana otvaranja ponuda, a koja izjava mora biti potpisana i pečatom ovjerena od strane odgovorne osobe ponuditelja (*Prilog 4. ovog Javnog natječaja)*

Općina Omišalj pridržava pravo tražiti dodatna pojašnjenja valjane (potpune i pravovremene) ponude, prije donošenja konačne odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

**6.4.** Ponude za osnivanje prava građenja na predmetnim nekretninama dostavljaju se u zatvorenim omotnicama na sljedeću adresu:

**OPĆINA OMIŠALJ**

**Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja**

**Prikešte 13**

**51513 OMIŠALJ**

s naznakom:

„***PONUDA ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA****-****NE OTVARAJ****“*

Ponude se mogu predati neposredno na adresu Općine Omišalj ili preporučenom poštanskom pošiljkom.

Sve ponude neovisno o načinu dostave moraju biti zaprimljene u Upravni odjel Općine Omišalj najkasnije do isteka krajnjeg roka za dostavu ponuda.

**Krajnji rok za dostavu ponuda je 5. travnja 2023. godine u 10.00 sati.**

Nepotpune, nepravovremene i nedopuštene ponude neće se razmatrati.

Javni natječaj je valjan ako pristigne i samo jedna valjana ponuda.

**6.5.** *Sve pristigle ponude za osnivanje prava građenja na predmetnim nekretninama javno će otvoriti Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja (dalje u tekstu: Povjerenstvo), koje imenuje načelnik,* ***dana 5. travnja 2023. godine, s početkom u 10.00 sati, u Velikoj vijećnici Općine Omišalj.***

Javnom otvaranju ponuda smiju prisustvovati ovlašteni predstavnici ponuditelja i druge osobe. Pravo aktivnog sudjelovanja na javnom otvaranju ponuda imaju samo članovi Povjerenstva i ovlašteni predstavnici Ponuditelja.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi nadležno tijelo Općine Omišalj, na prijedlog i sukladno zapisniku Povjerenstva.

**7. KRITERIJI ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA**

**7.1.** Najpovoljnijom ponudom smatrati će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz Javnog natječaja sadrži najviši iznos naknade za osnovano pravo građenja te je dostavljena pravovremeno.

U slučaju da dva ili više ponuditelja, koji ispunjavaju uvjete iz Javnog natječaja, ponude isti iznos godišnje naknade za pravo građenja, pravo prvenstva ima ponuditelj čija je ponuda ranije zaprimljena u Upravnom odjelu Općine Omišalj.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se slijedeći ponuditelj koji je ponudio najviši iznos naknade za osnovano pravo građenja, uz uvjet da prihvati najviši ponuđeni iznos naknade prvog ponuditelja.

**8. KOMUNALNA I DRUGE NAKNADE**

**8.1.** Nositelj prava građenja dužan je plaćati komunalnu naknadu koja će se obračunat i naplatiti sukladno važećim općim aktima Općine Omišalj.

**8.2** Nositelj prava građenja dužan je plaćati i ostale zakonom, podzakonskim aktom i općim aktima Općine Omišalj, propisane naknade.

**8.3.** Nositelj prava građenja dužan je snositi sve troškove vezane za obavljanje djelatnosti na nekretninama iz točke 1.1. ovog Javnog natječaja.

**9.** **SKLAPANJE I RASKID UGOVORA O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA**

**9.1.** Odluku o sklapanju ugovora o osnivanju prava građenja s najpovoljnijim ponuditeljem donosi nadležno tijelo.

Najpovoljniji ponuditelj preuzima obvezu u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu odluke o sklapanju ugovora, sklopiti ugovor o osnivanju prava građenja, u suprotnome Općina Omišalj pridržava pravo poništiti prethodnu odluku o odabiru takvog ponuditelja, u kojem slučaju ponuditelja gubi pravo na povrat jamčevine te nema pravo na naknadu bilo kakvih troškova i štete.

Ugovor o osnivanju prava građenja u ime Općine Omišalj, s najpovoljnijim ponuditeljem sklapa načelnik.

Ugovor o osnivanju prava građenja podliježe solemnizaciji te ima snagu ovršne isprave sukladno odredbama Ovršnog zakona („Narodne novine“broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20) i Zakona o javnom bilježništvu („Narodne novine“ broj 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16, 57/22).

Sve troškove u vezi javnobilježničke potvrde (solemnizacije) ugovora, troškove upisa prava građenja u zemljišnu knjigu, kao i eventualne druge troškove, poreze i pristojbe, porez na promet nekretnina kod isporuke građevine, u cijelosti snosi nositelj prava građenja.

Nositelj prava građenja uvodi se u posjed u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja.

**9.2.** Općina Omišalj kao osnivač prava građenja na predmetnim nekretninama ima pravo jednostrano raskinuti ugovor o osnivanju prava građenja:

- ukoliko nositelj prava građenja u roku od 15 dana od primitka opomene ne uplati dospjelu godišnju naknadu za pravo građenja

- ukoliko nositelj prava građenja protekom roka od 30 dana od dana uvođenja u posjed ne započne na predmetnim nekretninama radove na izgradnji reciklažnog dvorišta za građevinski otpad, pristupnog puta i ostalih sadržaja predviđenih ponudom podnesenom u postupku ovog Javnog natječaja

- ukoliko nositelj prava građenja protekom roka iz točka 4.2. ovog Javnog natječaja, ne ishodi sve potrebne dozvole te ne stavi reciklažno dvorište za građevinski otpad, pristupni put i ostale sadržaje u funkciju

- ukoliko nositelj prava građenja za vrijeme trajanja ugovora o osnivanju prava građenja više ne ispunjava uvjete iz ovog Javnog natječaja, na temelju kojih je uvjeta ugovor o osnivanju prava građenja sklopljen, a koji uvjeti predstavljaju bitan sastojak ugovora

- ukoliko nositelj prava građenja krši obveze iz ugovora o osnivanju prava građenja,

- ukoliko nositelj prava građenja dulje od 30 dana ne obavlja poslovnu djelatnost iz točke 2. ovog Javnog natječaja na nekretninama iz točke 1. ovog Javnog natječaja

- ukoliko nad nositeljem prava građenja bude otvoren stečajni postupak ili bilo koji drugi postupak s ciljem prekida poslovnih aktivnosti ili ovršni postupak u kojem je kao predmet ovrhe navedeno pravo građenja

- ukoliko nositelj prava građenja započne bilo kakve radnje ili radove izvan nekretnina iz točke 1. ovog Javnog natječaja

- ukoliko nositelju prava građenja prestane važiti dozvola za gosporenje otpadom ili ukoliko mu ista bude poništena ili na drugi način stavljena van snage

- ukoliko nositelj prava građenja 60 dana prije isteka roka valjanosti bankarske garancije, koja je izdana na kraći rok od roka na koji je sklopljen ugovor, ne dostavi novu bankarsku garanciju za naredno razdoblje.

U slučajevima nastupa bilo koje okolnosti iz ove točke Javnog natječaja, Općina Omišalj ima pravo prije raskida ugovora naplatiti ugovornu kaznu od nositelja prava građenja u visini dvije ugovorene godišnje naknade za pravo građenja temeljem bankovne garancije iz točke 4.3. ovog Javnog natječaja

Općina Omišalj ima pravo naplatiti od nositelja prava građenja ugovornu kaznu u u visini jedne ugovorene godišnje naknade za pravo građenja ukoliko nositelj prava građenja jednostrano raskine ugovor o osnivanju prava građenja, temeljem bankovne garancije iz točke 4.3. ovog Javnog natječaja, osim u slučaju ukoliko je do raskida došlo krivnjom Općine Omišalj.

U slučaju prestanka ugovora zbog raskida, proteka vremena na koji je sklopljen te zbog bilo kojeg drugog razloga, nositelj prava građenja nema pravo na povrat dotad uloženih sredstava u nekretnine iz točke 1. ovog Javnog natječaja, kao ni pravo na povrat uplaćenih godišnjih naknada na ime prava građenja te je dužan platiti sve dospjele godišnje naknade na ime prava građenja i odriče se bilo kakvih potraživanja prema Općini Omišalj po bilo kojoj pravnoj osnovi.

Općina Omišalj, kao osnivač prava građenja, može u slučaju raskida ugovora krivnjom nositelja prava građenja, bez daljnje suglasnosti ili odobrenja od strane nositelja prava građenja, izvršiti brisanje prava građenja.

U slučaju prestanka ugovora o osnivanju prava građenja iz bilo kojeg razloga, nositelj prava građenja dužan je u roku od 30 dana od dana prestanka ugovora o osnivanju prava građenja, predati nekretnine iz točke 1. ovog Javnog natječaja u posjed Općini Omišalj, zajedno sa svim izgrađenim građevinama, objektima i postrojenjima izgrađenih za predmetnu svrhu na ili ispod osnovanog prava građenja, slobodne od stvari i osoba.

**10.** **ZAVRŠNE ODREDBE**

**10.1.** O rezultatima ovog Javnog natječaja ponuditelji će biti obaviješteni nakon donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

**10.2.** Općina Omišalj, kao osnivač prava građenja, ima pravo odustati od osnivanja prava građenja u svako doba, kao i pravo poništiti ovaj Javni natječaj, prije sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja te pri tome Općina Omišalj, kao osnivač prava građenja, ne snosi nikakvu odgovornost prema natjecateljima, odnosno ponuditeljima, kao niti troškove sudjelovanja natjecatelja u Javnom natječaju.

**10.3.** Ponuditelji mogu preuzeti natječajnu dokumentaciju i dobiti dodatne informacije na adresi Općina Omišalj, Prikešte 13, Omišalj, radnim danom od 8.30 do 15.30 sati, telefon: 051/661 970.

Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja