



**REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD VIS
GRADONAČELNIK**

**KLASA: 372-03/20-01/1
URBROJ: 2190/01-02-20-2
Vis, 27. siječnja 2020. god.**

Objavljeno: 27.01.2020. god.

Na temelju članka 6. stavka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine", br. 125/11, 64/15 i 112/18), članka 5. stavka 2. Odluke o uvjetima i postupku davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Visa ("Službeni glasnik Grada Visa", br. 5/12, 4/13 i 3/19), te Odluke Gradonačelnika Grada Visa, KLASA: 372-03/20-01/1, URBROJ: 2190/01-02-20-1 od 27. siječnja 2020. god., Grad Vis raspisuje slijedeći:

**JAVNI NATJEČAJ
za davanje u zakup nekretnina
usmenim javnim nadmetanjem – licitacijom**

1. Predmet javnog natječaja je davanje u **zakup nekretnina ukupne površine 47.062 m²**, položeno na k.č. broj 5420, 5413/2 i 5416/3 sve k.o. Vis, označeno na skici koja čini sastavni dio ovog Natječaja, **u naravi kompleks ex. vojarna Stončica na lokaciji Zlopolje**, a stečeno u korist Grada Visa temeljem Ugovora o darovanju br. 645-03/2018 sklopljenog između Republike Hrvatske, Ministarstva državne imovine kao darovatelja i Grada Visa kao daroprimalca, ovjerenog od strane Javnog bilježnika Branka Jakića pod Ov-12032/2019 od 09.07.2019. god.
2. Prema Urbanističkom planu uređenja poslovne zone Zlopolje predmetne nekretnine nalaze se u zoni izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, mješovite poslovne namjene.
Sastavni dio ovog Natječaja čini **Urbanistički plan uređenja poslovne zone Zlopolje**.
3. Pravo prijave na natječaj imaju fizičke i pravne osobe **registrirane za obavljanje djelatnosti sukladno UPU-u poslovne zone Zlopolje**, te koji udovoljavaju ostalim uvjetima natječaja.
4. Natječaj se provodi **usmenim javnim nadmetanjem (licitacija)**.
5. Sudionici natječaja dužni su uplatiti **iznos od 100.000,00 kuna na ime jamčevine** koja se uplaćuje prije isteka roka za podnošenje prijave na **IBAN Grada Visa HR3323900011849200002** koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d., **Model: HR 68, sa pozivom na broj: 7722 - OIB** za pravne i fizičke osobe, **s naznakom "jamčevina za zakup- Zlopolje"**.
Presliku dokaza o uplati potrebno je priložiti uz prijavu.

Izabranom natjecatelju uplaćena jamčevina vraća se po dobivanju **Bankovnih garancija iz točke 7. stavka 4. i točke 8. b) ovog Natječaja**, dok se ostalim natjecateljima uplaćena jamčevina vraća u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj do dana potpisa ugovora o zakupu ne dostavi Gradu navedene **bankovne garancije** smatrat će se da je odustao od zaključenja ugovora o zakupu poslovnog prostora, te mu se uplaćena jamčevina neće vratiti.

6. Nekretnine iz točke 1. ovog Natječaja daju se u zakup na određeno vrijeme u trajanju **od 35 (tridesetpet) godina**.

7. **Zakupnina za prvih 5 (pet) godina trajanja zakupa iznosi ukupno 1,00 kunu, a od tada pa do isteka ugovornog roka zakupa (preostalih 30 godina) zakupnina iznosi minimalno 7.000,00 kuna, odnosno 7.000,00 kuna predstavlja početni iznos mjesečne zakupnine.**

Na utvrđeni iznos mjesečne zakupnine obračunava se porez na dodanu vrijednost. Zakupnina se na godišnjoj razini uvećava za 3% u odnosu na iznos od prethodne godine računajući od dana sklapanja Ugovora o zakupu.

Zakupoprimac je dužan plaćati cjelokupni iznos mjesečne zakupnine iz točke 7. stavka 1. cijelo vrijeme trajanja predmetnog zakupa, odnosno počev od mjeseca sklapanja ugovora o zakupu pa do isteka zakupa iz točke 6., i to najkasnije svakog 10-og u mjesecu za tekući mjesec.

Izabrani ponuditelj kao zakupoprimac obvezan je najkasnije do dana sklapanja Ugovora o zakupu Gradu Visu predati bezuvjetnu bankarsku garanciju na iznos od 3.000.000,00 kn koja je neopoziva i naplativa na prvi poziv s rokom važenja od dana sklapanja ugovora o zakupu pa do isteka 35-te godine od dana sklapanja ugovora o zakupu, izdanu od banke koja u godini koja prethodi godini u kojoj se objavljuje Javni poziv, ima kreditni rejting najmanje BBB prema Standard and Poor s Bank Guide ili banke koja posluje u Republici Hrvatskoj i koja je temeljem revidiranog financijskog izvješća na dan 31. prosinca 2018.god. iskazala vrijednost ukupne imovine veću od 10.000.000.000,00 kuna, **kojom će Gradu Visu jamčiti ispunjenje obveza po osnovi isplate dužne ugovorene zakupnine.**

8. Nekretnine iz točke 1. ovog Natječaja **daju se u zakup u stanju u kojem su viđene**, te se isključuju eventualni kasniji prigovori. Natjecatelji mogu pogledati nekretnine u otvorenom natječajnom roku dogovorom na mob. 091/17 11 031.

Natjecatelji su dužni u prijavi dostaviti **Izjavu da su upoznati sa stanjem i opremljenošću nekretnina, te da će ih urediti i privesti namjeni, a sve sukladno UPU-u poslovne zone Zlopolje.**

Privođenje namjeni predmetnih nekretnina:

Izabrani ponuditelj kao zakupoprimac ugovorom o zakupu preuzima obvezu na nekretninama koje su predmet zakupa **najkasnije u roku od 5 godina od dana sklapanja ugovora ispuniti slijedeće obveze:**

- ishoditi akt za gradnju na predmetnim nekretninama za izgradnju sadržaja i zahvata prema Urbanističkom planu uređenja poslovne zone Zlopolje,
- izgraditi te sadržaje i zahvate sukladno aktu za gradnju,
- ishoditi uporabnu dozvolu za izvedene sadržaje i zahvate,
- otpočeti s obavljanjem gospodarske djelatnosti.

- a) Ako je do nemogućnosti ispunjenja prednjih obveza u navedenom roku od 5 godina došlo zbog postupanja tijela lokalne i područne (regionalne) samouprave i/ili tijela državne uprave ili osoba s javnim ovlastima koji se ogledaju u propuštanju zakonom utvrđenih rokova za donošenje akata tih tijela, kao u slučaju ako je zastoje nastao zbog administrativnih mjera tijela lokalne i područne (regionalne) samouprave i/ili tijela državne uprave ili osoba s javnim ovlastima koje mjere su izravni uzrok zastoja u realizaciji navedenih obveza zakupoprimca (npr. zabrana izvođenja građevinskih radova u vrijeme turističke sezone), nadalje ako do zastoja dođe zbog djelovanja više sile u obliku prirodnog događaja (potres, klizanje tla, odron kamenja, udar groma, požar izazvan udarom groma ili nekom drugom prirodnom pojavom, vremenski uvjeti zbog kojih je onemogućena prometna povezanost otoka Visa s kopnom) ili nepredvidljivog društvenog događaja koji ima obilježje više sile (rat, podmetnuti požar i sl.) tada će Grad Vis i zakupoprimac utvrditi vrijeme takvog „čekanja administracije“, odnosno vrijeme djelovanja više sile i otklanjanja posljedica više sile te će za toliko utvrđenog vremena produžiti gore navedeni rok za ispunjenje tih obveza. U slučaju da do zastoja dođe iz razloga koje zakupoprimac nije izravno skrivio, ali ih nije predvidio, a ogledaju se u obustavi izvođenja radova i/ili drugih poslovnih aktivnosti ugovorenog izvođača radova iz razloga stečaja, likvidacije ili bilo kojih drugih pravnih i/ili faktičnih razloga na strani izvođača radova, neće se smatrati spornom situacijom samo u slučaju, ako zakupoprimac u roku od 15 dana od dana nastanka navedenih okolnosti o tome obavijesti Grad Vis i zatraži dodatni rok od 30 dana za izbor drugog izvođača, a u tom slučaju ukupno trajanje zastoja ne može biti duže od 45 dana.
- b) Neispunjenje gore navedenih obveza u roku 5 godina počev od dana sklapanja ugovora o zakupu razlog su za raskid ugovora po samom zakonu te u tom slučaju zakupoprimac je dužan platiti ugovornu kaznu **u iznosu od 1.000.000,00 kn, a kao sredstvo osiguranja po tom osnovu je izabrani ponuditelj kao zakupoprimac obvezan najkasnije do dana sklapanja ugovora o zakupu Gradu Visu predati bezuvjetnu bankarsku garanciju koja je neopoziva i naplativa na prvi poziv s rokom važenja od dana sklapanja ugovora o zakupu pa do isteka 5 godina počev od dana sklapanja tog ugovora** izdanu od banke koja u godini koja prethodi godini u kojoj se objavljuje Javni poziv, ima kreditni rejting najmanje BBB prema Standard and Poor's Bank Guide ili banke koja posluje u Republici Hrvatskoj i koja je temeljem revidiranog financijskog izvješća na dan 31. prosinca 2018. god. iskazala vrijednost ukupne imovine veću od 10.000.000.000,00 kuna, **kojom će Gradu Visu jamčiti ispunjenje gore navedenih ugovornih obveza.**
- c) Grad Vis će prilikom sklapanja ugovora o zakupu izdati zakupoprimcu posebnu izjavu-ovlaštenje radi ishoda potrebnih dozvola za gradnju na predmetnim nekretninama na ime zakupoprimca kao investitora, pri čemu sve uloženo, utrošeno, izgrađeno, adaptirano i dr. je i ostati će vlasništvo Grada Visa.

9. Pisana prijava na natječaj obvezno sadrži:

- Osnovne podatke o natjecatelju (ime i prezime odnosno naziv natjecatelja, adresu prebivališta odnosno sjedišta natjecatelja),
- OIB natjecatelja,
- IBAN (International Bank Account Number) i naziv banke kod koje je isti otvoren radi povrata jamčevine.

10. Uz prijavu se prilaže:

- Za državljanke i pravne osobe koje su osnovane po pravu Republike Hrvatske:
 - ~ Original ili ovjerena preslika Izvatka iz odgovarajućeg registra za fizičke osobe obrtnike ili za pravne osobe iz kojeg je vidljivo da su registrirani za obavljanje djelatnosti iz točke 2. ovog Natječaja, ne stariji od 30 dana od dana objave natječaja,
 - ~ Za strane državljane i pravne osobe: javne isprave s kojima dokazuju svoj pravni subjektivitet te prebivalište, odnosno sjedište i državljanstvo, te da su registrirani za obavljanje djelatnosti iz točke 2. ovog Natječaja, ne stariji od 30 dana od dana objave natječaja,
- Potvrdu Porezne uprave da natjecatelj nema dospjelih nepodmirenih dugovanja prema državnom proračunu Republike Hrvatske ne stariju od 30 dana od dana objave ovog natječaja,
- Za strane fizičke i pravne osobe odgovarajuću potvrdu matične države da nemaju dugovanja po osnovi javnih davanja ne stariju od 30 dana od dana objave ovog natječaja,
- Odgovarajuću potvrdu kojom dokazuju da nije pokrenut stečajni, odnosno predstečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti, ne stariju od 30 dana od dana objave ovog natječaja,
- Za domaće pravne osobe: potvrdu BON 1 i BON 2 ne starije od 15 dana od dana objave natječaja, te završni račun i bilancu za prethodnu godinu, a za strane pravne osobe prema propisima države kojoj pripadaju,
- Za domaće fizičke osobe – obrtnike potvrdu BON2 ne stariju od 15 dana od dana objave natječaja, te Popis dugotrajne imovine sa stanjem na 31. prosinca prethodne godine i Izvještaj o ostvarenim prihodima i rashodima za prethodne 2 godine, a za strane fizičke osobe prema propisima države kojoj pripadaju,
- Potvrdu o nekažnjavanju natjecatelja, a ako je natjecatelj pravna osoba potvrdu o nekažnjavanju za pravnu osobu, za njezine osnivače (članove društva), te članove uprave pravne osobe, ne stariju od 30 dana od dana objave ovog natječaja,
- Dokaz o uplati jamčevine,
- Izjavu natjecatelja kojom potvrđuju da su upoznati sa stanjem i opremljenošću poslovnog prostora, te da će ga urediti i privesti namjeni,
- Ovlaštenje (za zastupanje pravnih osoba) odnosno punomoć (za punomoćnika ponuditelja – fizičku osobu),
- Adresu elektroničke pošte (e-mail) putem koje će im se dostaviti obavijest o terminu usmenog nadmetanja,
- Dokaz o pravu prvenstva sukladno članku 132. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN br. 121/17) u kojem slučaju se dostavlja vlastoručno potpisana Izjava da nemaju u zakup drugi poslovni prostor, neovisno po kojoj je osnovi ostvaren.

- 11. Rok prijave na natječaj iznosi 50 dana od dana objave na oglasnoj ploči Grada Visa.**
- Prijava i prilozi prijavi dostavljaju se u pisanom obliku, na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.
- Uz priloge - isprave sačinjene na stranom jeziku, nužno je priložiti prijevod na hrvatski jezik po ovlaštenom sudskom prevoditelju.
- Pisane prijave **bez nuđene visine zakupa** dostavljaju se u zatvorenoj omotnici neposrednom predajom ili preporučenom pošiljkom na adresu:

GRAD VIS
21480 VIS, TRG 30. SVIBNJA 1992. br. 2

sa naznakom:

„Ne otvaraj – ponuda za natječaj Zlopolje“

12. Nepotpune, nerazumljive i nepravodobne prijave na natječaj neće se razmatrati.
13. **Prijave natjecatelja kod kojih se ustanovi da imaju dugovanja prema državnom proračunu Republike Hrvatske i proračunu svoje matične države neće se razmatrati.**
14. Gradonačelnik Grada Visa zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu, te poništiti natječaj ili dio natječaja bez obrazloženja, u kojem slučaju Grad ne odgovara za štetne posljedice.
15. **Javno otvaranje prijave na natječaj** održati će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja **dana 24. ožujka 2020. god. u 10:00 sati** u službenim prostorijama Grada Visa na adresi: Vis, Trg 30. svibnja 1992. br. 2.
16. Javnom otvaranju prijava mogu prisustvovati natjecatelji odnosno njihovi zakonski zastupnici, ili punomoćnici uz predočenje punomoći.
Javnom otvaranju prijava nisu obavezni prisustvovati natjecatelji, odnosno njihovi ovlašteni predstavnici, i ukoliko nisu dostavili Izjavu o odustajanju njihove prijave smatraju se važećima.
17. Natjecatelj može odustati od prijave do trenutka javnog otvaranja utvrđenog u gornjem stavku, što dokazuje vlastoručno potpisanom **Izjavom o odustajanju** koja mora biti zaprimljena na protokol Grada Visa do trenutka javnog otvaranja i u tom slučaju ima pravo na povrat jamčevine.
U slučaju odustajanja od prijave nakon termina određenog za javno otvaranje prijava natjecatelj gubi pravo na povrat jamčevine.
18. Ako na raspisani natječaj pristigne samo jedna prijava koja ispunjava uvjete natječaja, usmeno nadmetanje neće se provoditi već će Povjerenstvo utvrditi takvu ponudu u početnoj visini kao najpovoljniju.
Ukoliko na raspisani natječaj pristigne više urednih prijava natjecatelji koji su ih podnijeli biti će pozvani na **usmeno nadmetanje – licitaciju**.
O terminu održavanja usmenog nadmetanja, natjecatelji će biti obaviješteni putem elektroničke pošte (e-maila).
19. U slučaju da se pozvani natjecatelj ne odazove pozivu na usmeno nadmetanje smatrati će se da je odustao od prijave u kojem slučaju gubi pravo na povrat jamčevine.
20. Natjecatelji koji ostvaruju prvenstveno pravo i zadovoljili su uvjete natječaja moraju biti prisutni na usmenom nadmetanju, ali ne moraju iznositi svoju ponudu sve do zaključenja usmenog nadmetanja.
21. Usmeno nadmetanje provodi Povjerenstvo za provedbu natječaja, a održava se u službenim prostorijama Grada Visa na naprijed navedenoj adresi i na službenom jeziku Republike Hrvatske.
O tijeku usmenog nadmetanja vodi se zapisnik.

Usmeno nadmetanje provodi se povećanjem usmene ponude. Najmanji iznos povećanja ponude iznosi 10% početne zakupnine.

Usmeno nadmetanje okončati će se po isteku 2 minute po davanju najpovoljnije ponude. Najpovoljnijom ponudom sukladno članku 6. stavku 10. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora smatrati će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.

Ako se na usmenom nadmetanju pojavi samo jedan natjecatelj koji ispunjava uvjete natječaja Povjerenstvo će utvrditi njegovu ponudu u početnoj visini kao najpovoljniju.

- 22.** Najpovoljniji ponuditelj dužan je u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o odabiru pristupiti sklapanju ugovora o zakupu.

Ukoliko ne postupi po navedenom, a bez opravdanog razloga, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o zakupu, te će se Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja o dodjeli poslovnog prostora staviti izvan snage i u tom slučaju natjecatelj koji je odustao od sklapanja ugovora gubi pravo na povrat jamčevine.

U slučaju iz prethodnog stavka Gradonačelnik može zakup ponuditi kandidatu čiji je iznos ponude bio najbliži iznosu ponude kandidata koji je odustao od sklapanja ugovora.

- 23.** Ugovor o zakupu se solemnizira, o trošku izabranog natjecatelja, tako da isti ima snagu ovršne isprave podobne za naplatu dospjelih nepodmirenih iznosa zakupnine i drugih novčanih potraživanja Grada Visa te radi iseljenja i predaje posjeda predmetnih nekretnina u posjed Grada Visa nakon isteka ugovorenog roka ili po nastupu raskidnog uvjeta i u bilo kojim trećim slučajevima.

- 24.** Sve informacije zainteresirani mogu dobiti u gradskoj upravi Grada Visa radnim danom od 9:00 do 11:30 sati na telefon 021/711 – 125.

Gradonačelnik Grada Visa

Ivo Radica

