

**OBAVIJESTI O RASPISIVANJU JAVNOG NATJEČAJA OBJAVLJENA JE U NARODNIM  
NOVINAMA BR. 101/10 OD 25. KOLOVOZA 2010. g. ROK ZA PODNOŠENJE PRIJAVA  
JE 21 ( DVADESETJEDAN) DANA OD OBJAVE ZAKLJUČNO DO 15. RUJNA 2010. g.**

KLASA:940-01/10-01/62  
URBROJ:2184/01-01/01-10-1  
Trogir, 10. kolovoza 2010. g.

Na temelju članka 26. Statuta Grada Trogira (Službeni glasnik Grada Trogira br. 06/09), te Odluke Gradskog Vijeća Grada Trogira od 09. kolovoza 2010.g. KLASA: 021-05/10-01/8 URBROJ:2184/01-03-10-31 objavljuje se:

**J A V N I N A T J E Č A J**

Radi prikupljanja ponuda za odabir najpovoljnijeg ponuditelja (investitora) izgradnje građevine s podzemnom garažom u Trogiru, a u zoni obuhvata čest. zem. 1004/3, 1004/4, 1005/1 sve K.O. Trogir, Z.U. 5104, dio čest. zem. 4316/4 K.O. Trogir, tijelo III, Z.U. 1053-dio, te čest. zem. 1004/2 K.O. Trogir Z.U. 5105, kat oznaka čest. zem. 3484, 3485 i 3475/2 dio sve K.O. Trogir na predjelu „Soline“ u Trogiru.

I.  
UVODNE NAPOMENE

Članak 1.

Grad Trogir je vlasnik čest.zem. 1004/3,1004 /4,1005/1 sve K.O. Trogir Z.U. 5104, dio čest. zem. 4316/4 K.O. Trogir, tijelo III, Z.U. 1053 dio, te čest. zem. 1004/2 K.O. Trogir Z. U. 5105, kat oznaka čest. zem. 3484, 3485 i 3475/2 sve K.O Trogir – predio „Soline“.

Članak 2.

Prema Prostornom planu uređenja Grada Trogira (Službeni glasnik Grada Trogira br. 03/06, 07/08, 09/09 i 11/09) navedene nekretnine nalaze se unutar zone „građevinsko područje naselja – izgrađeni dio“, namijenjeno gradnji građevina stambeno – poslovne (M1) i/ili poslovno – stambene namjene (M2), te je za isti izrađen Programu za provedbu urbanističko – arhitektonskog natječaja za dio područja Soline u Trogiru.

II.  
PREDMET I SVRHA POZIVA - NATJEČAJA

Članak 3.

Predmet i svrha poziva je prikupljanje pisanih ponuda zainteresiranih ponuditelja, koje ponude će poslužiti za odabir najpovoljnijeg ponuditelja – investitora, radi izgradnje građevine s podzemnom garažom, a sve kroz sklapanje „Ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja i zamjene nekretnina“.

III.  
UVJETI

Članak 4.

Grad Trogir osniva i prenosi pravo građenja i vrši zamjenu na navedenim predmetnim čest. zem., po odredbama važećeg Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima najpovoljnijem ponuditelju koji istakne ekonomski i arhitektonski najbolji program – idejno rješenje i ponudu radi ostvarenja izgradnje građevine na predjelu „Soline“ u Trogiru.

Članak 5.

Građevinsku parcelu za izgradnju građevine, na temelju prijenosa prava građenja i zamjene predstavljaju čest. zemlje 1004/2 K.O. Trogir Z.U. 5105 i čest. zem. 1005/1, 1004/3, 1004 /4 sve K.O. Trogir Z.U. 5104, čest zemlje 1004/2 K.O. Trogir Z.U 5105, dio čest. zem. 4316/4 K.O. Trogir Z.U 1053 K.O (zemljišno – knjižna izmjera) kat. oznaka čest. 3484, 3485 i 3475/2 sve K.o. Trogir – predio Soline (katastarska izmjera).

Članak 6.

Izabrani ponuditelj – kao nositelj prava građenja „Ugovorom o osnivanju i prijenosu prava građenja i zamjeni nekretnina“ se obvezuje financirati i izgraditi predmetnu građevinu sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07 i 38/09).

Članak 7.

Nakon ishođenja Lokacijske dozvole, ponuditelj kao nositelj prava gradnje će izvršiti formiranje odgovarajuće građevinske parcele, u površini do 5000 m<sup>2</sup>.

Članak 8.

Po ishođenju Potvrde glavnog projekta ponuditelj je dužan ishoditi i uručiti bankarsko jamstvo – garanciju, izdanu u korist Grada Trogira, u najmanjem iznosu od 2.000.000,00 EUR, kao osiguranje za uredno izvršenje preuzetih ugovornih obveza.

Članak 9.

Temeljem Ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja, poštujući uvjete iz Ugovora, postavljene po čl. 1-8, ovog poziva, posebno poštujući predloženo i od Grada prihvaćeno Idejno Rješenje građevine nositelj prava građenja je obavezan izraditi projektну dokumentaciju i kao investitor zatražiti Lokacijsku dozvolu i Potvrdu Glavnog projekta za izgradnju građevine na temelju prava građenja. Grad Trogir se obvezuje ishoditi PGP predmetnog područja.

#### Članak 10.

Izabrani ponuditelj dužan je podnijeti zahtjev za ishođenje lokacijske dozvole u roku od 6 mjeseci od dana upisa prava građenja u zemljišnim knjigama.

#### Članak 11.

Ugovorni rok za izgradnje građevine na temelju prava građenja je najviše 3 godine od dana ishođenja Potvrde Glavnog projekta.

#### Članak 12.

Nakon dovršetka izgradnje građevine, nakon ishođenja uporabne dozvole za navedenu građevinu, provođenja postupka etažiranja navedene građevine, te nakon upisa Elaborata o etažiranju u zemljišne knjige Općinskog suda u Trogiru, pravo građenja prestaje, Grad Trogir postaje vlasnikom i posjednikom dijela građevine kako je to opisano u Ugovoru o osnivanju i prijenosu prava građenja i zamjeni nekretnina, zajedno s odgovarajućim suvlasničkim udjelom u zemljištu opisanom u točki 1. ovoga Javnog natječaja, a sukladno Elaboratu o etažiranju predmetne građevine i odredbama članka 69. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a investitor postaje vlasnikom i posjednikom dijela građevine kako je opisano u Ugovoru o osnivanju i prijenosu prava građenja i zamjeni nekretnina zajedno s odgovarajućim suvlasničkim udjelom u zemljištu opisanom u točki 1. ovog natječaja, a sukladno Elaboratu o etažiranju predmetne građevine po odredbama članka 69. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

#### Članak 13.

Grad Trogir javnom objavom ovog natječaja, a ponuditelji slanjem ponude prihvaćaju uvjete iz glave III. čl. 4-12 ovog natječaja kao temeljne odredbe Ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja i zamjeni nekretnina.

OPĆI UVJETI ZA PONUDITELJE:  
Članak 14.

Pravo sudjelovanja kao ponuđači imaju fizičke i pravne osobe, koji su uredno registrirani u RH i koji, samostalno ili kao zajednički ponuditelji, imaju potrebne reference za financiranje i izgradnju predmetne građevine.

V.  
OBVEZNI PRILOZI I SADRŽAJ PONUDE

Članak 15.

U cilju dokazivanja prava i sposobnosti, po čl. 12. te boniteta, ponuditelji su uz ponudu dužni dostaviti :

- Registracijski akt ili Rješenje, ne starije od 6 mjeseci
- Potvrdu o bonitetu, BON i BON 2, ne stariji od 30 dana
- Potvrdu o ispunjenoj obvezi plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, ne starije od 30 dana
- Uvjerenje o nekažnjavanju odgovorne osobe ovlaštene za zastupanje
- jamstvo za ozbiljnost ponude (uplata na žiro račun Grada Trogira broj 2500009-1846300007) u iznosu od 200.000,00 kuna,
- jamstvo za dobro izvršenje posla (pismo namjere poslovne banke ponuditelja za izdavanje jamstva za dobro izvršenje posla na iznos od 2.000.000,00 eura),

Članak 16.

Svaki ponuditelj je uz ponudu dužan priložiti programski prijedlog – idejno rješenje građevine na predjelu „ Soline“, u zoni obuhvata čest. zemlje 1004/2 Z. U. 5105 i čest. zem. 1005/1, 1004/3 ,1004 /4, Z.U. 5104, K.o. Trogir, čest zemlje 1004/2 Z.U 5105 k.o. Trogir, čest. zem 4316/4 Z.U 1053 K.O Trogir (zemljišno – knjižna izmjera) kat. oznaka čest. 3484, 3485 i 3475/2 sve K.O. Trogir.

Članak 17.

Ponuditelji su obvezni u svojoj ponudi navesti:

- kvalitetu i kvantitetu prostora predviđene građevine koju je po okončanju gradnje spreman zamjenom ustupiti u vlasništvo i posjed Grada Trogira
- iznos godišnje naknade za prenjeto pravo građenja u korist Grada Trogira do okončanja izgradnje objekta i zamjeni nekretnina (početna cijena 50.000,00 kn godišnje)
- kvalitetu i kvantitetu jamstva iz čl. 15 ovog natječaja
- dokaze opće kvalitete ponuditelja – reference o izvršenom financiranju i izgradnji sličnih objekata u posljednjih 5 godina

Uz navedeno ponuditelji imaju pravo pružiti i druge dokaze koji dokazuju njihovu financijsku i gospodarsku sposobnost za izgradnju građevine koja je predmetom natječaja.

VI.

NAČIN DOSTAVE PONUDA

## Članak 18.

Ponude se dostavljaju preporučenom pošiljkom u zatvorenoj omotnici sa nazivom i adresom ponuditelja na adresu:  
GRAD TROGIR , TRG IVANA PAVLA II br. 1, 21220 TROGIR s naznakom „ Ne otvaraj – ponuda“.

## VII.

### ROK ZA PREDAJU PONUDA

## Članak 19.

Rok za predaju ponuda je 21 dan od dana objavljivanja Obavijesti o raspisivanju natječaja u „Narodnim Novinama“.

Obavijest o raspisivanju natječaja objavit će se i u dnevnom tisku „Slobodnoj Dalmaciji“, a čitav tekst natječaja objavit će se na web stranici Grada Trogira ([www.trogir.hr](http://www.trogir.hr)) i na Oglasnim pločama Grada Trogira.

## VIII.

### POSTUPAK ODLUČIVANJA O PONUDAMA I OBAVIJEST SUDIONICIMA

## Članak 20.

Javno otvaranje pristiglih ponuda obavit će se osmog dana po isteku roka za predaju ponuda po objavljivanju obavijesti u Narodnim novinama u 12:00 h, u Salonu Grada Trogira na adresi: Trg Ivana Pavla II, br. 1/ II, 21220 Trogir.

Pravo prisustva pri otvaranju ponuda imaju isključivo ovlaštene predstavnici ponuditelja koje ovlaštenje mora biti ovjereno od javnog bilježnika.

### KRITERIJ ZA ODABIR PONUDA

## Članak 21.

- a) cijena (naknada) za pravo građenja (10 bodova),
- b) najbolje ponuđeno programsko -idejno rješenje (30 bodova),
- c) kvalitet i kvantitet prostora koji će po okončanju ugovora o pravu građenja pripasti Gradu Trogiru (50 bodova)
- d) dinamika radova (10 bodova)

## Članak 22.

Provedbu izbora po ovom natječaju izvršit će ovlaštene predstavnici Grada Trogira, posebno Povjerenstvo, imenovano od strane Gradskog vijeća .

## Članak 23.

Nepotpune i nepravodobne ponude neće se uzimati u obzir.

#### Članak 24.

Po prijedlogu povjerenstva iz čl. 22, odluku o izboru najboljeg ponuditelja Grad Trogir, Gradsko vijeće i Gradonačelnik se obvezuju donijeti najkasnije u roku od 60 dana od dana isteka roka za dostavu ponude.

#### Članak 25.

O rezultatu izbora, odluci o odabiru najboljeg ponuditelja ili pak odluci o neprihvatanju nijedne pristigle ponude, sudionici će biti obaviješteni pismenim putem.

#### Članak 26.

Grad Trogir pridržava pravo poništiti ovaj poziv – natječaj, ukoliko ponuda ne bude, ili se ocjeni da pristigle ponude nisu odgovarajuće interesu Grada Trogira, a bez obeštećenja ponuditeljima.

GRADONAČELNIK:  
Damir Rilje