



**REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MALI BUKOVEC
Općinsko vijeće**

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) te članka 31. Statuta Općine Mali Bukovec ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 28/21), Općinsko vijeće Općine Mali Bukovec na svojoj 1. sjednici u mandatnom razdoblju 2021.-2025., održanoj 10. lipnja 2021. godine, donosi

R J E Š E N J E
o raspisivanju natječaja za davanje u najam nekretnine u
Malom Bukovcu, Dravska ulica 1A

PREDMET NATJEČAJA

Članak 1.

Raspisuje se javni natječaj za prikupljanje pisanih ponuda za davanje u najam sljedećih nekretnina:

- zk.ul.br. 1758 k.o. Mali Bukovec u 1/1 dijela:
- čkbr. 317 – kuća, dvije (2) zgrade, dvor i vrt u Malom Bukovcu – 915 m².

POČETNI IZNOS NAJAMNINE

Članak 2.

Početni iznos najma predmetnih nekretnina iznosi 1.500,00 kn mjesečno.

ROK NA KOJI SE NEKRETNINA DAJE U NAJAM

Članak 3.

Nekretnina se daje u najam na 24 mjeseca.

ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA

Članak 4.

Natječaj se provodi u krugovima do davanja u najam gore navedene nekretnine. Svaki krug natječaja iznosi 10 dana, a započinje od dana objave odnosno od dana ponovne objave natječaja na web stranicama Općine Mali Bukovec.

Po isteku pojedinog natječajnog kruga izvršit će se otvaranje ponuda dostavljenih u tom krugu i između njih izvršiti odabir najpovoljnijih ponuda.

UPUTE ZA SASTAVLJANJE PONUDE

Članak 5.

Ponude se dostavljaju u zatvorenim omotnicama na adresu: Općina Mali Bukovec, Ul. Mihovila Pavleka Miškine 14, 42231 Mali Bukovec, s naznakom na omotnici „ZA NATJEČAJ – KUĆA U MALOM BUKOVCU, DRAVSKA ULICA 1A, NAJAM – NE OTVARAJ“

Ponuda treba sadržavati:

1. ime i prezime (odnosno naziv) ponuditelja, prebivalište (odnosno sjedište) ponuditelja, OIB,
2. oznaka nekretnina za koju se ponuda dostavlja,
3. visina ponuđene cijene najma,
4. potpis (i pečat) ponuditelja.

Uz ponudu se kao dokaz sposobnosti prilaže:

1. potvrda Općine Mali Bukovec da ponuditelj nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Općini Mali Bukovec (ne starija od 30 dana od dana podnošenja ponude),

Ponuditelj ne smije imati nepodmirene dospjele obveze prema Općini Mali Bukovec u trenutku podnošenja ponude.

OTVARANJE PONUDA

Članak 6.

Otvaranje zaprimljenih ponuda izvršit će Povjerenstvo koje će u tu svrhu imenovati Općinsko vijeće Općine Mali Bukovec te će podnijeti izvješće Općinskom vijeću Općine Mali Bukovec na prvoj idućoj sjednici.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko vijeće Općine Mali Bukovec, a ista će se objaviti na web stranicama Općine Mali Bukovec.

KRITERIJI ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Članak 7.

Najpovoljnija ponuda je ponuda uzeta u razmatranje i sadrži najvišu ponuđenu najamninu.

U slučaju da dva ili više ponuditelja ponude isti iznos najamnine, usmenim će se nadmetanjem između tih ponuditelja utvrditi najpovoljnija ponuda, a najmanji iznos za koji se ponuda može povećati je 25,00 kn.

SKLAPANJE UGOVORA

Članak 8.

Po donošenju odluke o odabiru najpovoljnije ponude, Općina Mali Bukovec će u roku od 30 dana od donošenja odluke pozvati odabranog ponuditelja na sklapanje ugovora.

Ugovor o najmu će se sklopiti najkasnije u roku od 60 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, osim ako iz opravdanih razloga to neće biti moguće, već će tada biti sklopljen kada prestanu razlozi koji su onemogućavali sklapanje ugovora. Ukoliko ugovor ne bude sklopljen ni tada ponovit će se natječaj.

PROMJENA OKOLNOSTI PRILIKOM TRAJANJA NATJEČAJA

Članak 9.

Zbog promijenjenih okolnosti prilikom raspisivanja odnosno trajanja natječaja, a koje se nisu znale niti mogle predvidjeti prilikom raspisivanja natječaja, ovlašćuje se Općinski načelnik da privremeno obustavi provedbu natječaja te predloži Općinskom vijeću Općine Mali Bukovec poništenje istoga.

POSEBNE KLAUZULE U VEZI ULAGANJA U NEKRETNINU

Članak 10.

S obzirom da se radi o objektu koji nije u potpuno useljivu stanju, potrebna su dodatna ulaganja u isti odmah po potpisu ugovora o najmu. Shodno tome, ugovorom o najmu se može, uz pristanak najmoprimca, utvrditi klauzula da je najmoprimac obvezan isplaćivati ugovorenu najamninu na način da 20% ugovorene najamnine plaća u proračun Općine Mali Bukovec, dok mu se ostatak od 80% može uračunati kao ulaganje u objekt. Po prestanku ugovora o najmu utvrdit će se povećanje vrijednosti nekretnine iznad priznatih 80 % najma te će se izvršiti obračun između povećanja vrijednosti nekretnine i ulaganja u objekt (80% najma koji se ne isplaćuje u proračun Općine Mali Bukovec). Ukoliko povećanje vrijednosti nekretnine bude veće od akumuliranog ulaganja u objekt ta razlika će se na dogovoren način isplatiti najmoprimcu. Ukoliko pak povećanje vrijednosti nekretnine bude manja od akumuliranog ulaganja, tu razliku će najmoprimac biti obvezan isplatiti u proračun Općine Mali Bukovec.

Početna vrijednost nekretnine će se utvrdi Procjembenim elaboratom te eventualno drugim prikladnim sredstvima, koji će za tu potrebu naručiti Općina Mali Bukovec, a vrijednost nekretnine nakon prestanka ugovora o najmu će se utvrđivati ili Procjembenim elaboratom koji će u tu svrhu naručiti Općina Mali Bukovec ili drugim dokaznim sredstvima u dogovoru s najmoprimcem (npr. računima, vještacima, fotodokumentacijom i sl.).

TROŠKOVI REŽIJA I DRUGI TROŠKOVI

Članak 11.

Sve troškove režija, redovnog održavanja zbog korištenja i druge slične troškove glede predmetne nekretnine snosi najmoprimac.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

Ovo rješenje stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 944-01/21-01/11

URBROJ: 2186/020-01-21-2

Mali Bukovec, 10. lipnja 2021. godine

Predsjednik Općinskog vijeća
Zlatko Golec