

Gradonačelnica Grada Siska, na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 22. Statuta Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“ 12/09, 16/10, 9/11, 18/12, 4/13, 6/13 – pročišćeni tekst, 14/14, 9/15, 10/16, 6/18, 18/18 – pročišćeni tekst, 4/20 i 8/21) i članka 2. Odluke o subvencioniranju stambenog zbrinjavanja mladih obitelji na području Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 29/21), raspisuje

JAVNI POZIV ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA U SVRHU POTICANJA STAMBENOG ZBRINJAVANJA MLADIH OBITELJI

I. OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA

Raspisuje se javni poziv za osnivanje prava građenja u svrhu poticanja stambenog zbrinjavanja mladih obitelji na nekretninama u vlasništvu Grada Siska. Pravo građenja na nekretninama koje su predmet ovog javnog poziva može se osnovati na određeno vrijeme od 30 (trideset) godina. Pravo građenja osnovat će se na nekretnini u vlasništvu Grada temeljem ugovora kojega će Grad kao vlasnik nekretnine sklopiti s ponuditeljem kao nositeljem prava građenja. Postupak objave te prikupljanja i otvaranja pisanih ponuda provest će Komisija za prodaju nekretnina.

Sljedeće nekretnine su predmetom javnog poziva za osnivanje prava građenja:

Red. br.	Naziv ponuđenog zemljišta	Površina zemljišta (m²)	Rok osnivanja prava građenja (godina)	Mjesečna naknada za pravo građenja (EUR) + PDV	Iznos jamčevine (EUR)	Namjena zemljišta
1.	k.č.br. 285/15, livada Ulica Frana Kršnića, upisana u z.k.ul. 1447, k.o. Sisak Stari	643	30	14,78	35,46	mješovita namjena – pretežito stambena; mješovita namjena – pretežito obiteljska
2.	k.č.br. 218/5, oranica Ulica grada Vukovara, upisana u z.k.ul. 464, k.o. Sisak Stari	523	30	13,72	32,92	mješovita namjena – pretežito stambena; mješovita namjena – pretežito obiteljska
3.	k.č.br. 218/6, oranica Ulica grada Vukovara, upisana u z.k.ul. 464, k.o. Sisak Stari	536	30	14,05	33,71	mješovita namjena – pretežito stambena; mješovita namjena – pretežito obiteljska

4.	k.č.br. 218/7, oranica Ulica grada Vukovara, upisana u z.k. ul. 464, k.o. Sisak Stari	544	30	14,25	34,19	mješovita namjena – pretežito stambena; mješovita namjena – pretežito obiteljska
5.	k.č.br. 218/8 oranica Ulica dr. Ive Brodarca, upisana u z.k.ul. 464, k.o. Sisak Stari	595	30	15,60	37,43	mješovita namjena – pretežito stambena; mješovita namjena – pretežito obiteljska
6.	k.č.br. 218/9, oranica Ulica dr. Ive Brodarca, upisana u z.k.ul. 464, k.o. Sisak Stari	457	30	12,08	28,99	mješovita namjena – pretežito stambena; mješovita namjena – pretežito obiteljska
7.	k.č.br. 284/19, livada Zeleni brijeg, upisana u z.k.ul. 2921, k.o. Sisak Stari	377	30	10,02	24,05	mješovita namjena – pretežito stambena; mješovita namjena – pretežito obiteljska
8.	k.č.br. 285/18, livada Vanje Radauša, upisana u z.k.ul. 3868, k.o. Sisak Stari	466	30	10,79	25,90	mješovita namjena – pretežito stambena; mješovita namjena – pretežito obiteljska
9.	k.č.br. 285/19, livada Vanje Radauša, upisana u z.k.ul. 1447, k.o. Sisak Stari	447	30	10,77	25,85	mješovita namjena – pretežito stambena; mješovita namjena – pretežito obiteljska
10.	k.č.br. 285/20, livada Vanje Radauša, upisana u z.k.ul. 1447, k.o. Sisak Stari	544	30	14,47	34,72	mješovita namjena – pretežito stambena; mješovita namjena – pretežito obiteljska
11.	k.č.br. 353/1, livada Pokupljanska ulica, upisana u z.k.ul. 2946, k.o. Sisak Stari	622	30	19,47	46,72	mješovita namjena – pretežito stambena; mješovita namjena – pretežito obiteljska

12.	k.č.br. 353/4, livada Pokupljanska ulica, upisana u z.k.ul. 2946, k.o. Sisak Stari	687	30	21,46	51,50	mješovita namjena – pretežito stambena; mješovita namjena – pretežito obiteljska
13.	k.č.br. 353/5, livada Pokupljanska ulica, upisana u z.k.ul. 2946, k.o. Sisak Stari	718	30	22,56	54,15	mješovita namjena – pretežito stambena; mješovita namjena – pretežito obiteljska
14.	k.č.br. 353/7, livada Pokupljanska ulica, upisana u z.k.ul. 2946, k.o. Stari Stari	819	30	25,66	61,58	mješovita namjena – pretežito stambena; mješovita namjena – pretežito obiteljska
15.	k.č.br. 353/9, livada Pokupljanska ulica, upisana u z.k.ul. 2946, k.o. Sisak Stari	573	30	17,92	43,00	mješovita namjena – pretežito stambena; mješovita namjena – pretežito obiteljska
16.	k.č.br. 353/10, livada Pokupljanska ulica, upisana u z.k.ul. 2946, k.o. Sisak Stari	519	30	16,15	38,76	mješovita namjena – pretežito stambena; mješovita namjena – pretežito obiteljska
17.	k.č.br. 353/11, livada Pokupljanska ulica od 463 m2, upisana u z.k.ul. 2946, k.o. Sisak Stari	463	30	14,60	35,04	mješovita namjena – pretežito stambena; mješovita namjena – pretežito obiteljska
18.	k.č.br. 352/1, livada Pokupljanska ulica, upisana u z.k.ul. 2946, k.o. Sisak Stari	587	30	21,24	50,97	mješovita namjena – pretežito stambena; mješovita namjena – pretežito obiteljska
19.	k.č.br. 353/8, livada Pokupljanska ulica, upisana u z.k.ul. 2946, k.o. Sisak Stari	687	30	21,46	51,50	mješovita namjena – pretežito stambena; mješovita namjena – pretežito obiteljska

Katastarske čestice koje su predmetom ovog javnog poziva u naravi su neizgrađeno građevinsko zemljište, daju se u viđenom stanju te se isključuju svi eventualni prigovori nositelja prava građenja s obzirom na iste nekretnine.

II. OBVEZE NOSITELJA PRAVA GRAĐENJA

Izabrani nositelji prava građenja imaju sljedeće obveze:

- 1.) u roku od 1 (jedne) godine od osnivanja prava građenja, računajući od dana zaključenja ugovora o osnivanju prava građenja, zatražiti akt o građenju, te u daljnjem roku od 2 (dvije) godine završiti građevinu i ishoditi pravomoćnu uporabnu dozvolu,
- 2.) prijaviti prebivalište na adresi nekretnine na kojoj je osnovano pravo građenja te zadržati prebivalište neprekinuto do prestanka prava građenja ili otkupa zemljišta na kojemu je osnovano pravo građenja

Obveza prijave prebivališta na adresi nekretnine na kojoj je osnovano pravo građenja odnosi se i na sve članove uže obitelji nositelja prava građenja – supružnik/izvanbračni drug i djeca.

Ugovor o pravu građenja se raskida ukoliko nositelj prava građenja ne ispuni navedene obveze.

Nositelj prava građenja, koji se pridržavao svih ugovornih obveza, stječe pravo otkupiti zemljište na kojem je osnovano pravo građenja nakon 4 (četiri) godine od dana sklapanja ugovora o pravu građenja.

U cijenu zemljišta uračunat će se iznos uplaćenih naknada za osnovano pravo građenja te će Grad Sisak subvencionirati kupnju zemljišta prema procjeni sudskog vještaka.

III. UVJETI JAVNOG POZIVA

Pravo podnošenja ponude i sudjelovanja na javnom pozivu imaju fizičke osobe državljani Republike Hrvatske koji do dana raspisivanja ovog poziva nemaju navršenih 41 (četrdeset i jednu) godinu starosti.

Ponuditelj mora dokazati da:

- 1.) on (i supružnik ili izvanbračni partner ili samohrani roditelj) i djeca nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu stan odnosno obiteljsku kuću, ako iste nisu prodali, darovali ili na bilo koji drugi način otuđili u zadnjih 5 (pet) godina prije podnošenja prijave na javni poziv,
- 2.) on (i supružnik ili izvanbračni partner ili samohrani roditelj) nisu stekli pravni položaj zaštićenog najomprorca na području Republike Hrvatske i nisu ostvarili odgovarajuće pravo na stambeno zbrinjavanje po nekom drugom propisu.

Jedan ponuditelj može dati ponudu za pravo građenja za najviše 5 (pet) nekretnina te u ponudi mora naznačiti red prvenstva, s tim da se ugovor o osnivanju prava građenja može sklopiti isključivo za 1 (jednu) nekretninu.

U slučaju podnošenja više od 1 (jedne) ponude, predaje se samo jedna prijava s oznakama svih nekretnina za koje je podnositelj zainteresiran i ostala dokumentacija iz točke IV. ovog poziva (izjave/potvrde) u jednom primjerku.

Sve troškove u vezi javnobilježničke potvrde sklopljenog ugovora o osnivanju prava građenja te troškove provedbe upisa prava građenja u zemljišnu knjigu, u cijelosti snosi nositelj prava građenja. Ponuditelji ne smiju imati nepodmirenih obveza prema Gradu Sisku.

Rok za podnošenje pisanih ponuda počinje teći od 5. siječnja 2023. godine u 8 sati, a ponude trebaju biti zaprimljene do 19. siječnja 2023. godine do 12 sati, bez obzira na način dostave.

Ponude za javni poziv šalju se na adresu:

GRAD SISAK, Rimska 26, 44000 Sisak uz naznaku:

„PONUDA ZA JAVNI POZIV ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA U SVRHU POTICANJA STAMBENOG ZBRINJAVANJA MLADIH OBITELJI– NE OTVARAJ“, preporučeno pošiljkom ili neposredno u pisarnicu Grada Siska, Marijana Cvetkovića 8.

Zainteresirani ponuditelji imaju pravo uvida u prateću dokumentaciju i sve potrebne informacije u Gradu Sisku, Rimska 26, telefon: 044/510-155.

IV. JAMČEVINA ZA OZBILJNOST PONUDE

Jamčevina se uplaćuje na IBAN Grada Siska HR7924070001839100007, koji se vodi kod OTP banke d.d., model HR68, s pozivom na broj 7781-OIB, svrha uplate „Jamčevina za sudjelovanje u javnom pozivu za stambeno zbrinjavanje mladih obitelji u Gradu Sisku“.

Najpovoljnijem ponuditelju, koji pravovremeno sklopi ugovor o osnivanju prava građenja, uplaćena jamčevina se vraća.

Ponuditeljima koji ne uspiju svojom ponudom vratiti će se uplaćena jamčevina u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka odluke o najpovoljnijoj ponudi.

V. PONUDA TREBA SADRŽAVATI:

Ponuditelji su dužni u pisanoj prijavi naznačiti svoje puno ime i prezime, OIB, adresu i oznaku nekretnine/a za koju/e se dostavlja ponuda te priložiti sljedeću dokumentaciju:

1. potvrdu o prebivalištu na području Grada Siska (ponuditelja i supružnika ili izvanbračnog partnera ili samohranog roditelja),
2. dokaz o postojanju bračne zajednice, izjavu danu pod kaznenom i materijalnom odgovornošću i ovjerenu od strane javnog bilježnika kojom se dokazuje postojanje izvanbračne zajednice ili dokaz o skrbništvu nad djetetom/djecom za samohrane roditelje,
3. rodni list za svako dijete,
4. dokaz o uplati jamčevine,
5. izjavu ponuditelja pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću, kako ponuditelj, niti njegovi članovi domaćinstva nemaju u vlasništvu odnosno suvlasništvu nekretninu na području Republike Hrvatske, kojom se u potpunosti rješava njihovo stambeno pitanje te
6. trudničku knjižnicu.

Na javni poziv dovoljno je poslati preslike potvrda i neovjerene izjave.

Navedene izjave, potvrde i dokumente ponuditelj će priložiti ugovoru o osnivanju prava građenja u trenutku potpisivanja u originalu odnosno ovjerene kod javnog bilježnika.

VI. KRITERIJI ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA:

Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se ponuditelj koji uz ispunjenje svih uvjeta ovoga javnog poziva ostvari najveći broj bodova po sljedećim kriterijima bodovanja:

1. Prebivalište na području Grada Siska (ponuditelja i supružnika ili izvanbračnog partnera ili samohranog roditelja)

- do pet godina – 5 bodova
 - dulje od pet godina – 10 bodova
2. Broj članova domaćinstva
- jedan član – 10 bodova
 - dva člana – 20 bodova
 - tri člana – 30 bodova
 - četiri člana – 40 bodova
 - pet članova i više – 50 bodova

Ukoliko je jedna članica obitelji trudna u trenutku javljanja na javni poziv, njezin broj bodova se udvostručuje.

U slučaju da više ponuditelja ostvari isti broj bodova, prednost ima ponuditelj s dužim prebivalištem na području Grada Siska.

U slučaju odustajanja najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ostvario najveći broj bodova.

VII. SUBVENCIONIRANJE KUPNJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Broj bodova ostvarenih temeljem kriterija iz točke V. je i temelj za utvrđivanje prava na subvenciju Grada Siska na cijenu kupnje građevinskog zemljišta.

Jedan bod vrijedi jedan postotni bod iznosa subvencije koju osigurava Grad Sisak na cijenu nekretnine utvrđene od sudskog vještaka ili procjenitelja. Bodovi za subvenciju izračunavaju se na dan predaje zahtjeva za kupnju.

VIII. Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi gradonačelnica Grada Siska, a ista odluka će biti dostavljena svim ponuditeljima za tu nekretninu. S ponuditeljem čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija sklopit će se ugovor o osnivanju prava građenja u formi ovršne isprave na trošak ponuditelja.

Najpovoljniji ponuditelj je obvezan prilikom potpisa i solemnizacije ugovora o osnivanju prava građenja nakon potpisa ugovora dostaviti i bjanko zadužnicu koja se dostavlja na prvi veći propisani iznos za bjanko zadužnicu od iznosa 6 (šest) mjesečnih naknada za pravo građenja koje je najpovoljniji ponuditelj ponudio u svojoj ponudi (bez PDV-a) ili položiti depozit u iznosu traženog jamstva.

Nakon sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja, nositelj prava građenja uvodi se u posjed. Grad Sisak pridržava pravo poništenja javnog poziva, odnosno neprihvatanja niti jedne ponude bez obrazloženja i odgovornosti prema ponuditeljima.

Javno otvaranje ponuda održat će se 19. siječnja 2023. godine u 12 sati u Gradskoj vijećnici, Rimska 26, na kojem mogu biti nazočni ponuditelji i njihovi ovlaštene predstavnici.