

Gradonačelnica Grada Siska, na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 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 23. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, br. 2/01, 18/03, 12/04, 1/08, 12/09, 9/10-pročišćeni tekst, 4/12, 4/13, 16/15, 6/16, 13/18, 18/18 – pročišćeni tekst, 27/19, 29/21 i „Službeni glasnik Grada Siska“, broj 23/22 i 20/23), raspisuje

JAVNI NATJEČAJ **za osnivanje prava građenja na nekretnini u k.o. Novo Selo**

I PREDMET NATJEČAJA je:

Osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu u k.o. Novo Selo za izgradnju objekta društvene namjene.

Naziv ponudnog zemljišta	Površina zemljišta (m²)	Rok osnivanja prava građenja (godina)	Početna mjesečna naknada EUR	Iznos jamčevine (EUR)	Namjena zemljišta
k.č.br. 2/24, pašnjak Crnecke Poljane	983	30	18,67 EUR	44,80	društveni sadržaji
UKUPNO	983				

Predmetna katastarska čestica nalazi se unutar obuhvata sljedećih planova: PPUG Sisak-II. ID („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“ broj 11/02, 12/06, 3/13, 6/13 i „Službeni glasnik Grada Siska“, broj 16/23) i DPU Capraške Poljane („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“ broj 26/09).

Prema kartografskom prikazu, k.č.br. 2/24 u k.o. Novo Selo nalazi se u području mješovite namjene - pretežito stambene (M1).

Nekretnina koja je predmetom ovog javnog natječaja za osnivanje prava građenja daje se u viđenom stanju, te isključuje sve eventualne prigovore nositelja prava građenja s obzirom na nekretninu.

Na mjesečnu naknadu za osnivanje prava građenja obračunava se PDV.

II PODNOŠENJE PONUDA

Ponude se dostavljaju u pisanom obliku u zatvorenoj omotnici na adresu: GRAD SISAK, Rimska 26, 44000 Sisak s naznakom „**NATJEČAJ ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA-NE OTVARAJ**“, poštom preporučeno ili osobno predajom u pisarnici Grada Siska, na adresi Marijana Cvetkovića 8, Sisak.

Rok za podnošenje pisanih ponuda počinje teći od 08. travnja 2024. godine u 8,00 sati, a ponude trebaju biti zaprimljene do 23. travnja 2024. godine do 12,00 sati, bez obzira na način dostave.

Ponuda i prilozi uz ponudu se dostavljaju na ispunjenom i ovjerenom ponudbenom listu. (Prilog 1.).

Javno otvaranje ponuda održat će se 23. travnja 2024. godine u 12,00 sati, u prostorijama gradske uprave u Sisku, Ljudevita Gaja 2a, na kojem mogu biti nazočni ponuditelji ili njihovi ovlaštteni predstavnici.

III 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 natječaju za osnivanje prava građenja“.

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.

IV SADRŽAJ PONUDE

1. Ispunjen i ovjeren ponudbeni list (Prilog 1.).
2. Dokaz o uplati jamčevine.
3. Izvornik ili ovjerena preslika potvrda nadležne Porezne uprave o podmirenju poreznog duga, koja ne smije biti starija od 30 dana.
4. Izvadak iz sudskog registra, odnosno drugi dokaz o pravnoj osobnosti.
5. Izjavu da investitor nije u procesu likvidacije, stečaja niti bilo kojeg drugog procesa koji upućuje na insolventnost ili prekid poslovnih aktivnosti, ovjerenu kod javnog bilježnika.
6. Izjavu ponuditelja da u cijelosti prihvaća uvjete javnog natječaja.
7. Kratak sažetak projekta s opisom namjeravanog zahvata u prostoru.

V UVJETI PRAVA GRAĐENJA:

1. Nositelj prava građenja može pravo građenja prenijeti na drugu pravnu i/ili fizičku osobu uz suglasnost vlasnika zemljišta. U slučaju prijenosa prava građenja na drugu pravnu i/ili fizičku osobu bez suglasnosti vlasnika zemljišta, ugovor o pravu građenja smatrat će se raskinutim.
2. Obveza plaćanja naknade za osnovano pravo građenja počinje teći 1 (jednu) godinu nakon potpisa ugovora o osnivanju prava građenja.
3. Nositelj prava građenja mora u roku od 1 (jedne) godine od dana potpisivanja ugovora o osnivanju prava građenja izgraditi objekt, odnosno za isti ishoditi uporabnu dozvolu. Ukoliko se nositelj prava građenja ne bude pridržavao roka (uvjeta) koji će biti bitan i sastavni dio ugovora o osnivanju prava građenja, ugovor o osnivanju prava građenja će se raskinuti nakon 1 (jedne) godine ukoliko nositelj prava građenja ne dovrši objekt, odnosno ne isходи uporabnu dozvolu. U slučaju raskida ugovora o osnivanju prava građenja zbog neispunjenja uvjeta, nositelj prava građenja nema pravo na isplatu naknade za dotadašnja ulaganja na zemljištu, jamstvo će se aktivirati. Nositelj prava građenja dužan je vlasniku zemljišta svakih 6 (šest) mjeseci podnijeti izvještaj o poduzetim radnjama, a u slučaju zastoja, zbog opravdanih razloga koji nisu izazvani krivnjom nositelja prava građenja, u postupcima ishoda građevinske dozvole, gradnje ili ishoda uporabne dozvole, o istome izvijestiti vlasnika zemljišta najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana. Vlasnik zemljišta će odlučiti o opravdanosti razloga te ukoliko utvrdi da su razlozi opravdani, ugovoreni rokovi neće teći za vrijeme trajanja opravdanog razloga.

4. Troškove solemnizacije ugovora o osnivanju prava građenja i zemljišno knjižne provedbe ugovora snosi nositelj prava građenja. Osnivanjem prava građenja nositelj prava građenja stječe sva prava i obveze investitora te je ovlašten poduzimati sve potrebne radnje u svrhu izgradnje objekta, a od dana potpisivanja ugovora o osnivanju prava građenja dužan je snositi sve obveze u svezi zemljišta na kojem je osnovano pravo građenja.
5. Nositelj prava građenja ima pravo prvokupa zemljišta opterećenog pravom građenja, koje bi se prilikom prodaje prodavalo putem javnog natječaja po tada utvrđenoj tržišnoj vrijednosti.

Nositelj prava građenja dužan je volju za kupnjom zemljišta na kojem ima osnovano pravo građenja iskazati pismom namjere prema vlasniku zemljišta, a ako to ne učini u roku od 5 (pet) godina od dana potpisivanja ugovora, vlasnik zemljišta ima pravo donijeti odluku i raspisati natječaj o prodaji zemljišta koje je opterećeno pravom građenja.

Iznos koji bi nositelj prava građenja platio vlasniku nekretnine na ime naknade za pravo građenja do eventualnog postupka prodaje nekretnine, ne uračunava se u kupoprodajnu vrijednost nekretnine.

Prestankom prava građenja objekt izgrađen na zemljištu postaje pripadnost zemljišta na kojem je izgrađen, tj. vlasništvo vlasnika zemljišta. U slučaju prestanka prava građenja vlasnik zemljišta nije dužan dati naknadu nositelju prava građenja za vrijednost izgrađenog objekta na tom zemljištu.
6. Vlasnik zemljišta zadržava pravo svakih 5 (pet) godina od početka plaćanja naknade za pravo građenja, zatražiti procjenu vrijednosti naknade za osnovano pravo građenja prema trenutno važećoj vrijednosti nekretnina i prava građenja, koju je nositelj prava građenja, u slučaju promjene utvrđenje naknade za pravo građenja obvezan prihvatiti, a što će se regulirati aneksom ugovora o osnivanju prava građenja.

VI IZBOR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

1. Nepotpune, neuredne ponude i ponude zaprimljene izvan roka neće se razmatrati.
2. Kao najpovoljnija ponuda izabrat će se ponuda koja ispunjava sve uvjete natječaja i u kojoj je ponuđena najviša naknada za pravo građenja.
3. Postupak javnog natječaja provodi Komisija za prodaju nekretnina imenovana Rješenjem gradonačelnice o imenovanju Komisije za prodaju nekretnina KLASA: 080-04/21-02/2, URBROJ: 2176/05-01-21-1 od 24. rujna 2021. godine, Rješenjem o izmjeni Rješenja o imenovanju Komisije za prodaju nekretnina KLASA: 080-04/21-02/2, URBROJ: 2176/05-01-23-2 od 02. siječnja 2023. godine i Rješenjem o izmjeni Rješenja o imenovanju Komisije za prodaju nekretnina KLASA: 080-04/21-02/2, URBROJ: 2176/05-01-23-3 od 19. siječnja 2023. godine.
4. Odluka o izboru najpovoljnije ponude dostavit će se svim ponuditeljima čije su ponude razmatrane.
5. Ugovor o osnivanju prava građenja s ponuditeljem čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija sklopit će se u roku od 30 (trideset) dana od dana kada su ponuditelji primili odluku o prihvaćanju najpovoljnije ponude. Ukoliko izabrani ponuditelj ne sklopi ugovor u ugovorenom roku, smatra se da je odustao od ponude, te nema pravo na povrat jamčevine.
6. Najpovoljniji ponuditelj je obvezan prilikom potpisa i solemnizacije ugovora o osnivanju prava građenja nakon potpisa ugovora u svrhu osiguranja za ispunjenje svih ugovorenih obveza dostaviti jedan od sljedećih oblika jamstava:

- bjanko zadužnicu koja se dostavlja na prvi veći propisani iznos za bjanko zadužnicu od iznosa traženog jamstva ili
 - položiti depozit u iznosu traženog jamstva.
7. Javni natječaj ne smatra se formalnim pregovorima u zaključenju ugovora o osnivanju prava građenja niti Grad Sisak u slučaju odustajanja od javnog natječaja ili nedonošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi snosi bilo kakvu odgovornost prema bilo kojem od ponuditelja. Grad Sisak zadržava pravo poništenja javnog natječaja, a nije obvezan prihvatiti niti jednu pristiglu ponudu u kojem slučaju ne odgovara ponuditelju za eventualnu štetu.