

Na temelju članka 22. Statuta Grada Siska ("Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije 12/09, 16/10, 9/11, 18/12, 14/14 i 9/15), gradonačelnica Grada Siska raspisuje

JAVNI NATJEČAJ
za osnivanje prava građenja na nekretnini u
Južnoj industrijskoj zoni (k.o. Pračno)

I PREDMET NATJEČAJA

je osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu u Južnoj industrijskoj zoni (k.o. Pračno) za izgradnju objekata za obavljanje proizvodne djelatnosti.

Naziv ponuđenog zemljišta	Površina zemljišta (m ²)	Rok osnivanja prava građenja (godina)	Početna naknada mjesečno (kn/m ²)+PDV	Iznos jamčevine (Kn)	Namjena zemljišta
Područje 1. dio k.č.br 672/17 Žabenske poljane;	17446	30	0,124	12.775,75	gospodarska namjena- proizvodna
dio k.č.br. 673/2 Pračno ;	15768				
k.č.br. 672/16 Žabenske poljane, sve k.o. Pračno	10019				
UKUPNO	43233				

Grafički prikaz ponuđenog područja (prilog 1.) sastavni je dio ovog javnog natječaja.

Katastarske čestice koje su predmet ponude ovog natječaja u naravi su neizgrađeno građevinsko zemljište. Predmetna čestica – građevinsko zemljište je ukupne površine 43.233 m². Prema Prostornom planu uređenja Grada Siska, k.č.br. 672/16, k.o. Pračno i veći dio dijela k.č.br. 672/17 i dijela k.č.br. 673/2 k.o. Pračno se nalazi u građevinskom području, u zoni „gospodarske namjene - proizvodne“ (I). Manji dio dijela k.č.br. 672/17 i dijela k.č.br. 673/2 k.o. Pračno se nalazi u zoni „ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište“ (PŠ). Nekretnina navedena u točki I ovog natječaja za osnivanje prava građenja daje se u viđenom stanju, te isključuje sve eventualne prigovore nositelja prava građenja s obzirom na nekretninu.

Zainteresirani ponuditelji mogu dobiti informacije u svezi natječaja na telefon 044/510-109.

Javno otvaranje ponuda bit će 30. prosinca 2015. godine u 10,00 sati, u Gradskoj vijećnici Grada Siska, Sisak, Rimska 26. Otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji odnosno njihovi punomoćnici uz obvezu predaje pisane punomoći.

II PODNOŠENJE PONUDA

Ponude se dostavljaju u pisanom obliku u zatvorenoj omotnici na adresu: GRAD SISAK, Rimska 26, 44000 Sisak, s naznakom „**NATJEČAJ ZA PRAVO GRAĐENJA-NE OTVARAJ**“, poštom preporučeno ili osobnom predajom u pisarnicu Grada Siska. Ponude se dostavljaju u roku 15 (petnaest) dana od dana objave natječaja, računajući od prvog sljedećeg dana od objave na internet stranici Grada Siska.

Ponuda i prilozi uz ponudu se dostavljaju na ispunjenom i ovjerenom ponudbenom listu (Prilog 2.).

III JAMČEVINA ZA OZBILJNOST PONUDA

Jamčevina se uplaćuje na račun Grada Siska IBAN HR7924070001839100007, model HR68, uz poziv na broj 7781-OIB, svrha uplate „Jamčevina - javni natječaj za osnivanje prava građenja na nekretninama u Južnoj industrijskoj zoni“.

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

IV SADRŽAJ PONUDE

1. Ispunjen i ovjeren ponudbeni list (Prilog 2.).
2. Dokaz o uplati jamčevine
3. Domaće pravne i fizičke osobe dužne su priložiti izvornik ili ovjerenu presliku potvrde nadležne Porezne uprave o podmirenju poreznog duga, koja ne smije biti starija od 30 dana.
4. Domaće fizičke osobe su dužne priložiti presliku važeće osobne iskaznice, a strane fizičke osobe presliku putovnice.
5. Domaće pravne osobe moraju priložiti izvadak iz sudskog registra, ovjereni preslik rješenja o obrtu (za fizičke osobe), a strane pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik.
6. Izjavu da investitor nije u procesu likvidacije, stečaja niti bilo koje drugog procesa koji upućuje na insolventnost ili prekid poslovnih aktivnosti, ovjerenu kod javnog bilježnika.
7. Izjavu ponuditelja da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja.
8. 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 osnivača prava građenja. U slučaju prijenosa prava građenja na drugu pravnu i/ili fizičku osobu bez suglasnosti osnivača prava građenja, ugovor o prijenosu prava građenja smatrat će se raskinutim
2. Obveza plaćanja naknade za pravo građenja počinje teći 2 (dvije) godine nakon potpisa ugovora.
3. Uvjet je da nositelj prava građenja u roku od godine dana od dana potpisivanja ugovora ishodi pravomoćnu građevinsku dozvolu, te da u roku od dvije godine od dana potpisivanja ugovora izgradi objekat tj. za isti ishodi uporabnu dozvolu. Ukoliko se nositelj prava građenja ne bude pridržavao jednog od dva roka (uvjeta) koji će biti sastavni i bitni dio ugovora, ugovor o pravu građenja će se raskinuti nakon jedne godine ukoliko nositelj prava građenja ne ishodi pravomoćnu građevinsku dozvolu, odnosno raskida se nakon dvije godine ukoliko nositelj prava građenja ne dovrši objekat tj. ishodi uporabnu dozvolu. U slučaju raskida ugovora o pravu građenja zbog neispunjenja uvjeta nositelj prava građenja nema pravo na isplatu naknade za dotadašnja ulaganja na zemljištu, a bankovna garancija će se predati na naplatu. 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 ishodu građevinske dozvole, gradnje ili ishodu uporabne dozvole, o istom 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 ne teku za vrijeme trajanja opravdanog razloga.
4. Nakon ishodu građevinske dozvole, vlasnik zemljišta snositi će trošak geodetskih poslova u svezi parcelacije zemljišta. Nakon provedene parcelacije potpisat će se aneks ugovora kojim će se utvrditi broj novoformirane katastarske čestice, njezina površina i zemljišno knjižni uložak, iznos mjesečne naknade, te će se istim dozvoliti uknjižba prava građenja u zemljišnim knjigama. Troškove solemnizacije ugovora i aneksa, te zemljišno knjižne provedbe snosi nositelj prava građenja. Nositelj prava građenja o svom će trošku izvršiti eventualnu prenamjenu zemljišta. Za zemljište koje je upisano kao šuma nositelj prava građenja će po pravomoćnoj građevinskoj dozvoli ishoditi dokumentaciju za njezino rušenje, te naručiti i snositi troškove njezinog rušenja. Osnivanjem prava građenja nositelj prava građenja stječe sva prava i obveze investitora pa je ovlašten poduzimati sve potrebne radnje u svrhu izgradnje objekta, te je od dana potpisivanja ugovora o pravu građenja dužan snositi sve obveze u svezi zemljišta na kojem je osnovano pravo građenja.
5. Nositelj prava građenja dobiva pravo prvokupa zemljišta opterećenog pravom građenja, koje bi se prilikom prodaje prodavalo putem natječaja po tada važećoj tržišnoj vrijednosti. Nositelj prava građenja dužan je volju za kupnjom zemljišta na kojem ima pravo građenja, iskazati pismom namjere prema vlasniku zemljišta, a ako to ne učini u roku od četiri godine 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 objekat 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. Davatelj prava građenja 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 utvrđene naknade za pravo građenja obvezan prihvatiti što će se regulirati aneksom ugovora o pravu 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 ponudena najviša naknada za pravo građenja po m².

3. Postupak natječaja provodi Povjerenstvo za prodaju i kupnju poljoprivrednog i građevinskog zemljišta imenovano od Gradskog vijeća Grada Siska.

4. Odluka o izboru najpovoljnije ponude dostaviti 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 formi ovršne isprave u roku od 30 (trideset) dana od dana kada su ponuditelji primili odluku o prihvatanju najpovoljnije ponude. Ukoliko izabrani ponuditelj ne sklopi ugovor u ugovorenom roku smatra se da je odustao od ponude, te nema pravo na povrat jamčevine za ozbiljnost ponude.

6. Najpovoljniji ponuditelj je obvezan u roku od 8 (osam) dana nakon potpisa ugovora dostaviti bankovnu garanciju domaće ili inozemne banke koja je prema Standard & Poor's Bank Rating Guide u godini koja prethodi godini davanja garancije razvrstana najmanje s BBB za uredno ispunjenje obveza u iznosu od 6 mjesečnih naknada za pravo građenja ponuđenih u svojoj ponudi (bez PDV-a). U bankovnoj garanciji mora biti navedeno da je garancija bezuvjetna na "prvi poziv" i „bez prigovora“. Rok važenja garancije ne smije biti kraći od planiranog datuma izdavanja uporabne dozvole za izgrađeni objekt, ili na određeni rok s mogućnošću produljenja. U slučaju ne dostavljanja produžene garancije 10 /deset) dana prije isteka važenja garancije, garancija će se predati na naplatu.

Grad Sisak će u roku od 8 dana od dana primitka bankarske garancije izvršiti povrat uplaćene jamčevine.

7. Javni natječaj ne smatra se formalnim pregovorima u zaključenju Ugovora o dodjeli prava građenja niti Grad Sisak u slučaju odustajanja od javnog natječaja ili nedonošenja odluke o dodjeli prava građenja snosi bilo kakvu odgovornost prema bilo kojem od ponuditelja. Odluku o dodjeli prava građenja donosi Gradsko vijeće Grada Siska temeljem čega će gradonačelnica pristupiti potpisivanju ugovora. Grad Sisak zadržava pravo poništenja natječaja, a nije obvezno prihvatiti niti jednu pristiglu ponudu u kojem slučaju ne odgovara za eventualnu štetu ponuditelja.