

## NATJEČAJ

### za osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Općine Postira radi izgradnje obiteljske kuće, s mogućnošću otkupa nekretnine

Javnom natječaju izlaže se nekretnina u Općini Postira i to:

1300/25	K.O.POSTIRA	638 M2	82,77 eur	98.328,56 eur
---------	-------------	--------	-----------	---------------

*Oznaka zemljišnoknjižne čestice / Katastarska općina / Površina / Mjesečna naknada za Pravo građenja / Otkupna cijena.*

- I. Pravo građenja na predmetnoj nekretnini osniva se radi izgradnje obiteljske kuće na 99 (slovima: devedeset devet) godina, uz mogućnost otkupa nakon 10 (slovima: deset) godina, prilikom čega će se otkupna cijena umanjiti za do tada uplaćenu naknadu.
- II. Za svrhu ovog Natječaja Ponuditelj može biti bračni ili izvanbračni par te samohrani roditelj.
- III. Ponuditelj mora biti državljanin Republike Hrvatske (ako se radi o bračnoj ili izvanbračnoj zajednici, onda oba ponuditelja moraju biti državljani Republike Hrvatske). Ukoliko je ponuditelj bračni par/izvanbračni par, jedan od njih mora imati prebivalište u Općini Postira u trenutku prijave na natječaj i najmanje 3 (slovima: tri) godine unatrag, što isto vrijedi i kad je ponuditelj samohrani roditelj.
- IV. U slučaju da više ponuda ponuditelja bude ocijenjeno kao najpovoljnije, Ugovor o osnivanju prava građenja sklopit će se za onu nekretninu koja je navedena ranije po redu prvenstva.
- V. Ponuda naknade za pravo građenja smatrati će se i ponudom za otkup nekretnine (koji neće biti obvezan), a ponuđeni iznos otkupne cijene računati će se na način da se početna otkupna cijena za nekretninu uvećava proporcionalno uvećanju ponuđene naknade za pravo građenja u odnosu na početnu cijenu za naknadu za pravo građenja.
- VI. Ponuditelji ne smiju u trenutku davanja ponude biti stariji od 50 godina, tj. ukoliko je ponuditelj bračni par, barem jedan član mora biti mlađi od 50 godina.
- VII. Ponuditelji niti članovi njihovog domaćinstva, ne smiju imati u vlasništvu/suvlasništvu obiteljsku kuću/stan ili kuću/stan za odmor ili poslovni prostor na području Republike Hrvatske ili neku drugu vrstu nekretnine na području Republike Hrvatske (uključujući i građevinsko zemljište) koja rješava njihovo stambeno pitanje. Vlasništvo nekretnine ne mogu imati niti djeca ponuditelja, ako žive u istom kućanstvu ili imaju prijavljeno prebivalište na istoj adresi kao i ponuditelji.
- VIII. Ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od 150,00 eura u korist proračuna Općine Postira, broj računa: IBAN: HR2623900011835000007, Model: HR 24, poziv na broj 7706-OIB, koja se uračunava u naknadu za pravo građenja.
- IX. Ponuditelji trebaju u prijavi naznačiti puno ime i prezime, OIB i adresu, naznačiti nekretninu/e za koju/e se dostavlja ponuda za osnivanje prava građenja uz naznaku

ponuđene cijene za pravo građenja (mjesečna naknada) te priložiti sljedeću dokumentaciju:

1. Prijavu / ponudu;
2. Dokaz o uplaćenju jamčevini
3. Preslika osobne iskaznice;
4. Rodni list ponuditelja, ne stariji od 6 (slovima: šest) mjeseci;
5. Dokaz o sklopljenom braku (vjenčani list), Izjava pod punom kaznenom i materijalnom odgovornošću ovjerena od strane Javnog bilježnika kojom se dokazuje postojanje izvanbračne zajednice, odnosno dokaz o skrbništvu nad djetetom/djecom za samohrane roditelje.
6. Dokaz o zaposlenju ponuditelja;
7. Popis članova domaćinstva (s naznakom punog imena i prezimena, OIB-a i adrese), i zanimanje (zaposlenje), zajedno s odgovarajućim dokazima o zaposlenju, kao i odnos sa ponuditeljem. Za potrebe ovog Natječaja, članovi domaćinstva smatrati će se osobe koje će s ponuditeljem živjeti u obiteljskoj kući koja će se izgraditi na pravu građenja;
8. Izjavu ponuditelja, danu pred javnim bilježnikom, pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću, kako ponuditelj niti njegovi članovi domaćinstva, niti njegova djeca i koja žive u istom kućanstvu ili imaju prijavljeno prebivalište na istoj adresi kao i ponuditelji nemaju u vlasništvu/suvlasništvu obiteljsku kuću/stan ili kuću/stan za odmor ili poslovni prostor na području Republike Hrvatske ili neku drugu vrstu nekretnine na području Republike Hrvatske (uključujući i građevinsko zemljište) koja u potpunosti rješava njihovo stambeno pitanje.
9. Dokaz nadležnog tijela (Suda i Katastra) da Ponuditelj na području Općine Postira i otoka Brača nema u vlasništvu/suvlasništvu građevinsko zemljište, obiteljsku kuću/stan ili kuću/stan za odmor ili poslovni prostor.
10. Potvrdu odjela za financije i računovodstvo Općine Postira da Ponuditelj nema dospjelih i nepodmirenih obveza prema Općini Postira.

Općina Postira će zatražiti od Državne geodetske uprave službeni podatak da ponuditelji nisu upisani u posjedu na građevinsko zemljište, obiteljsku kuću/stan ili kuću/stan za odmor ili poslovni prostor na području Republike Hrvatske

Navedenu dokumentaciju potrebno je dostaviti za oba bračna druga, odnosno oba člana izvanbračne zajednice, osim dokaza o uplati jamčevine.

- X. Pismene ponude dostavljaju se poštom, preporučeno, u zatvorenom omotu na adresu:

**Općina Postira, Povjerenstvo za prikupljanje ponuda, Polježice 2, 21 410 Postira s naznakom „Natječaj za osnivanje prava građenja radi izgradnje obiteljske kuće – ne otvaraj“**

- a) Rok za podnošenje prijave je 15 dana od dana objave (3.travnja 2024.g.)Natječaja na web stranici Općine Postira i oglasnoj ploči Općine Postira.
- XI. Prikupljene ponude otvorit će se na javnoj sjednici Povjerenstva za otvaranje ponuda koja će se održati u zgradi Općine Postira, Polježice 2, dana 8.travnja 2024.
- XII. Nepravodobne i nepotpune ponude neće se razmatrati.

- XIII. Kriterij za utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja u Natječaju za osnivanje prava građenja je:
- b) najveći ponuđeni iznos uz uvjet da udovoljava svim ostalima kriterijima Natječaja;
  - c) u slučaju da se za određenu nekretninu javi više ponuditelja sa jednakom ponudom, kao kriterij za utvrđivanje prava prvenstva uzeti će se broj maloljetne djece ponuditelja.
- XIV. S izabranim ponuditeljima zaključiti će se ugovori o osnivanju prava građenja.
- XV. Sudjelovanjem na Natječaju i podnošenje pisane ponude istovremeno predstavlja i suglasnost svakog Ponuditelja i sa sljedećim posebnim uvjetima Natječaja i posljedicama koje iz istih proizlaze:
- a) Općina Postira kao osnivač prava građenja je vlasnik nekretnine koja je predmet ovog Natječaja, a Ponuditelj kao nositelj prava građenja ima interes da se na nekretnini koja je predmet ovog Natječaja osnuje pravo građenja radi izgradnje obiteljske kuće;
  - b) Općina Postira može jednostrano raskinuti Ugovor o osnivanju prava građenja u sljedećim situacijama te zadržava pravo tražiti naknadu štete koja joj je nastala zbog raskida:
    - ako nositelj prava građenja ne ishodi dozvolu za izgradnju obiteljske kuće u roku od 36 (slovima: tridesetišest) mjeseci od dana osnivanja prava građenja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišno – knjižni odjel u Supetru, a u daljnjem roku od 60 (slovima: šezdeset) mjeseci od ishođenja dozvole ne dovrši izgradnju obiteljske kuće, te u njoj ima administrativno i stvarno prebivalište;
    - ako na pravu građenja nositelj prava građenja ne izgradi zgradu koja predstavlja obiteljsku kuću, odnosno zgradu koja je u skladu sa odobrenom građevinskom dokumentacijom, odnosno izgradi zgradu koja služi drugoj svrsi, a ne stanovanju;
    - ako nositelj prava građenja ne poštuje sve primjenjive propise prilikom izgradnje te izgradnju ne izvodi sukladno ishodašenim dozvolama ili pravilima struke;
    - ako nositelj prava građenja ne plaća naknadu za pravo građenja sukladno Ugovoru o osnivanju prava građenja;
    - ako nositelj prava građenja da cijelu obiteljsku kuću na korištenje ili uporabu bilo kojoj trećoj strani (najam, zakup), odnosno na bilo koji način raspolaže pravom građenja (prijenos);
    - u drugim slučajevima predviđenim primjenjivim propisima ili u slučaju povrede drugih ugovornih odredbi;
    - ako nositelji prava građenja za vrijeme trajanja Ugovora o osnivanju prava građenja prekinu prebivalište na Ugovornoj nekretnini, a koje mora započeti najkasnije 96 (slovima: devedesetišest) mjeseci od dana osnivanja prava građenja;
  - c) u slučaju da pravo građenja prestane po bilo kojoj osnovi, Nositelj prava građenja dozvoljava osnivaču prava građenja da bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja izvrši brisanje prava građenja;
  - d) Općina Postira zadržava pravo da u slučaju da za vrijeme trajanja Ugovora o osnivanju prava građenja sazna za činjenice koje joj nisu mogle biti poznate u vrijeme sklapanja Ugovora o pravu građenja, a koje se odnose na uvjete ovog

Natječaja, da jednostrano raskine ugovor o osnivanju prava građenja te traži naknadu štete koja joj je nastala zbog raskida.

- XVI. Ponuditelj snosi sve troškove vezane za zaključenje ugovora o osnivanju prava građenja, javnobilježničke i zemljišno – knjižne pristojbe, porezne obveze te sve druge troškove u vezi sa provedbom ugovora.
- XVII. Ponuditeljima koji ne uspiju na Natječaju jamčevina se vraća u roku od 8 (slovima: osam) dana od dana donošenja konačne odluke Općinskog vijeća, a ponuditelj koji je uspio u Natječaju, pa odustao gubi pravo na povrat jamčevine.
- XVIII. Sudionik Natječaja je obavezan potpisati prijedlog ugovora i vratiti ga Općini u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od primitka ugovora, u protivnom će se smatrati da je odustao od Natječaja.
- XIX. Podnošenjem prijave na Natječaju, ponuditelj dobrovoljno daje privolu Općini Postira da prikuplja osobne podatke iz njegove prijave i da ih obrađuje sukladno pozitivnim propisima o Zaštiti osobnih podataka, a isti će se koristiti u postupku provedbe javnog Natječaja. Ponuditelj je suglasan i dobrovoljno daje privolu Općini Postira da dio prikupljenih osobnih podataka (i to njegovo ime, prezime te adresu prebivališta) objavi na oglasnoj ploči Općine Postira u okviru objave rezultata provedenog Natječaja kako bi se sa istima upoznali svi sudionici Natječaja.
- XX. Općinski načelnik zadržava pravo poništiti cijeli ili dio Natječaja, a u tom slučaju ponuditelji imaju pravo samo na povrat jamčevine.
- XXI. Sve obavijesti u vezi nekretnina koje su predmet ovog Natječaja mogu se dobiti putem mail-a [nacelnik@opcina-postira.hr](mailto:nacelnik@opcina-postira.hr) ili broj telefona 021/717 910.

Postira, 19.03.2024.

OPĆINSKI NAČELNIK

Siniša Marović