

Na temelju članka 48. stavka 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 203. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12 i 152/14), te članka 32. Statuta Općina Postira (Službeni glasnik Općine Postira 3/13, 6/13 i 5/20) i Odluke o utvrđivanju uvjeta i početnog iznosa naknade za osnivanje prava građenja na nekretninama u Sportsko-rekreacijskog centra Postira, (dalje: SRC Postira), te raspisivanju javnog natječaja (KLASA: 021-05/21-01/44, URBROJ: 2104/05-01-21-01 od 28. listopada 2021. god.), načelnik Općine Postira raspisuje:

JAVNI NATJEČAJ

za osnivanje prava građenja na nekretninama u Sportsko-rekreacijskom centru Postira

Članak 1.

Pravo građenja građevina prateće i pomoćne namjene SRC-a Postira, osniva se na čest. zem. 865/3 k.o. Postira.

Godišnja naknada za pravo građenja odnosno godišnji obrok (anuitet) raspoređuje se na mjesečne naknade, na koje se obračunava PDV.

Visina godišnje naknade za pravo građenja utvrdit će se u protuvrijednosti EUR-a prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan sklapanja Ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja na čest. zem. 865/3 k.o. Postira (dalje u tekstu: Ugovor o pravu građenja).

Visina godišnje naknade za pravo građenja usklađivat će se s promjenama tečaja EUR-a prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan dospijeća obveze, bez izmjene Ugovora o pravu građenja.

Godišnja naknada za pravo građenja plaća se u jednakim godišnjim obrocima (anuitetima), koji se raspoređuju na mjesečne naknade, pozivom na broj naveden u Ugovoru o pravu građenja. Prva mjesečna naknada mora se uplatiti u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora o pravu građenja, a svaka sljedeća dospijeva na naplatu sljedeći mjesec na dan koji po broju odgovara danu dospijeća prve naknade.

U slučaju kašnjenja s plaćanjem mjesečne naknade iz prethodnog stavka ovog članka, nositelj prava građenja dužan je platiti i zakonsku zateznu kamatu na kašnjenje i to od dana dospelosti pa do dana uplate svakog pojedinog mjesečnog obroka, i to najkasnije prilikom uplate slijedećeg mjesečnog obroka.

U slučaju ne plaćanja 2 (dva) uzastopne mjesečna obroka odnosno tri (3) mjesečna obroka naknade unutar jedne godine za pravo građenja, Općina Postira je ovlaštena raskinuti Ugovor o pravu građenja na štetu nositelja prava građenja.

Smještaj i prikaz prostora predmetnog zemljišta kao i građevina prikazani su u arhitektonskom projektu građevina prateće i pomoćne namjene SRC-a Postira (broj projekt TD

62/20-A izrađen od tvrtke Abram & Meter projekti d.o.o.) , te je na uvidu ponuditeljima i svim zainteresiranim ulagačima u Općini Postira, Polježice 2, 21 410 Postira.

Javni natječaj uključuje i mogućnost upravljanja sportskim terenima (tenis tereni i cageball).

PRAVILA NADMETANJA

Članak 2.

Pisana ponuda za Javni natječaj za osnivanje prava građenja na nekretninama u SCR Postira, mora sadržavati:

- naziv, odnosno ime i prezime ponuditelja, sjedište odnosno adresu, uz dostavu odgovarajućih dokaza (OIB, dokaz o prebivalištu, odnosno sjedištu ponuditelja, dokaz o državljanstvu, podatke iz sudskog registra za pravne osobe i sl.)
- oznaku građevinskog zemljišta (kčbr. parcele) za koje se ponuda podnosi,
- iznos ponuđene jednogodišnje naknade za predmetno zemljište za pravo građenja,
- iznos uplaćene jamčevine (1.000,00kn),
- Ponuđeni iznos naknade za upravljanje sportskim terenima;
- prijedlog povlastica i suradnje s lokalnim sportskim klubovima (nogometni klub, tenis klub, boćarski klub..)
- potpis ponuditelja.

Članak 3.

Pravo podnošenja pisane ponude imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije.

Ostale strane pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati na natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava građenja na području Republike Hrvatske.

Početni iznos (bez PDV-a) jednogodišnje naknade za pravo građenja na zemljištu koje je predmetom Javnog natječaja utvrđen je u iznosu od 16.170,00 kn.

Početni iznos (bez PDV-a) jednogodišnje naknade za upravljanje sportskim terenima (tenis tereni i cageball) utvrđen je u iznosu od 20.000,00 kn.

Pravo građenja na predmetnim nekretninama kao i upravljanje sportskim terenima osniva se na vremenski period od 20 godina.

Članak 4.

Obavijest o objavi Javnog natječaja se objavljuje na oglasnoj ploči OPĆINE POSTIRA, Polježice 2, 21 410 Postira i službenoj internet stranici Općine Postira, www.opcina-postra.hr, te u dnevnom listu „24 sata“.

Obavijest o objavi javnog natječaja obavezno sadrži:

- podatke o zemljištu (oznaku i opis katastarske čestice s površinom i prostorno-plansku namjenu),
- početni iznos naknade za pravo građenja,
- informaciju o mjestu objave cjelokupnog teksta Javnog natječaja.

Javni natječaj se objavljuje na rok od 15 dana.

Članak 5.

Ponude s traženom dokumentacijom podnose se na adresu OPĆINA POSTIRA, Polježice 2, 21 410 Postira, u zatvorenoj omotnici s naznakom – «**JAVNI NATJEČAJ za osnivanje prava građenja na nekretninama u „Sportsko-rekreacijskom centru Postira“**», u roku od 15 dana od objave ovog poziva na oglasnoj ploči Općine Postira i službenoj internet stranici Općine Postira, www.opcina-postira.hr, te od objave u dnevnom listu „24 sata“, Obavijesti o objavi javnog natječaja.

Ponuda se predaje neposredno u Pisarnici Općine Postira ili poštom preporučeno na adresu primatelja Općina Postira, Polježice 2, 21 410 Postira.

Danom predaje ponude smatra se dan predaje ponude neposredno u Pisarnici Općine Postira, odnosno dan predaje na pošti preporučenom pošiljkom.

Pristigle ponude otvarat će posebno Povjerenstvo koje je imenovano od strane načelnika Općine Postira.

Članak 6.

Načelnik Općine Postira, temeljem suglasnosti Općinskog vijeća Općine Postira, donosi odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, te se ista dostavlja svim sudionicima natječaja.

Na odluku se može uložiti prigovor, samo za ono zemljište za koje je sudjelovao na natječaju, putem Jedinog Upravnog odjela Općine Postira u roku 8 dana od dana dostave.

O prigovoru odlučuje načelnik Općine Postira.

Rješenje o prigovoru je konačno.

Načelnik Općine Postira ima pravo bez obrazloženja poništiti natječaj i ne prihvatiti niti jednu ponudu.

Članak 7.

Odabrani najpovoljniji ponuditelj dužan je po potpisu Ugovora o pravu građenja:

- u roku 24 mjeseci:
 - na zemljištu u „Sportsko-rekreacijskoj zoni Postira“, na kojem je osnovao pravo građenja izgraditi objekt iz Članka 1. sukladno važećim propisima o građenju i

važećem Prostornom planu uređenja Općine Postira, te svim ostalim važećim planovima nižeg reda.

Rok dovršenja izgradnje bitan je sastojak Ugovora o pravu građenja, pa za slučaj da odabrani ponuditelj ne ispuni tu svoju obvezu u utvrđenom roku Ugovor se raskida, a odabrani ponuditelj gubi pravo na sve do tada izvedeno.

- Preuzeti upravljanje, naplatu i održavanje sportskim terenima / tenis tereni i cageball), danom početka rada prateće i pomoćne građevine.

Odabrani najpovoljniji ponuditelj dužan je Općini Postira pri potpisivanju Ugovora o pravu građenja predati bjanko zadužnicu u iznosu do 100.000,00 kuna (slovima: sto tisuća kuna), za eventualne buduće tražbine Općine Postira-vlasnika zemljišta.

Članak 8.

Naknada za pravo građenja kao i jamčevina plaća se u kunama, IBAN: HR2623900011835000007, Model:00, Poziv na broj:7706 (OIB), Swift code: HPBZHR2X, svrha uplate: „naknada za pravo građenja Sportsko-rekreacijskog centra Postira“.

Članak 9.

U slučajevima kad je prema Ugovoru o pravu građenja Općina Postira ovlaštena raskinuti ugovor, nositelj prava građenja nema pravo na povrat dotad uplaćene/kompenzirane naknade na ime prava građenja, dužan je platiti sve dospjele naknade na ime prava građenja, te gubi pravo na naknadu za sve što je do tog trenutka eventualno izvedeno i što prelazi u vlasništvo osnivača prava građenja Općine Postira, te se odriče bilo kakvih odštetnih zahtjeva prema Općini Postira.

Općina Postira, kao osnivač prava građenja, ne odgovara za eventualne materijalne i pravne nedostatke na nekretninama na kojim se daje pravo građenja, te sa te pravne osnove nositelj prava građenja nema pravo potraživanja naknade štete, te se i odriče bilo kakvih potraživanja spram Općine Postira, kao osnivača prava građenja, iz tog osnova.

Ugovor o pravu građenja će se raskinuti ako nad nositeljem prava građenja bude otvoren stečajni postupak ili bilo koji drugi postupak s ciljem prestanka njegovog pravnog subjektiviteta ili ovršni postupak u kojem je kao predmet ovrhe navedeno pravo građenja.

Ukoliko se Ugovor o osnivanju i prijenosu prava građenja raskida krivnjom nositelja prava građenja, osnivač prava građenja može u roku od 30 dana od dana raskida ugovora po vlastitom odabiru;

- pozvati nositelja prava građenja da o svom trošku i riziku ukloni izvedene radove;
- ukloniti radove sam na teret, trošak i rizik nositelja prava građenja a troškove podmiriti aktiviranjem sredstava osiguranja;

- zadržati u svom vlasništvu sve do tada izvedene radove čime je nositelj prava građenja suglasan te se odriče bilo kakvih potraživanja iz tog osnova;

Na sadržaj, prijenos, zaštitu i prestanak prava građenja primjenjuju se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Nakon isteka roka na koji je osnovano pravo građenja na Općinu Postira, bez naknade, prelazi pravo vlasništva na nekretnini i svemu što trajno pripada nekretnini sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Narodne novine 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-pročišćeni tekst i 94/17 - ispr.).

Sve troškove u svezi sklapanja Ugovora o pravu građenja, trošak javnobilježničke potvrde (solemnizacije) trošak postupka upisa osnivanja prava građenja u zemljišnoj knjizi, kao i eventualne druge troškove, poreze i pristojbe, snosit će nositelj prava građenja.

Istekom roka na koje je osnovano pravo građenja, kao i pri raskidu Ugovora o pravu građenja te u svakom drugom slučaju prestanka prava građenja, primijenit će se zakonske odredbe o prestanku prava građenja te Općina Postira neće dati nikakvu naknadu za građevinu bez obzira koliko će zemljište na kojemu je osnovano pravo građenja biti vrijednije s izgrađenom građevinom nego bez nje, te se nositelj prava građenja odriče bilo kakvih potraživanja iz ovog osnova.

Istekom roka na koje je osnovano pravo građenja, korisnik prava građenja ima pravo prednosti (prvenstva) na zakup građevine pomoćne i prateće namjene.

Upravljanje sportskim terenima bit će definirano posebnim ugovorom. Ponuditelj će biti dužan vršiti naplatu, tekuće održavanje i upravljanje sportskim terenima. Trošak investicijskog održavanja dijelit će se u odnosu pola-pola između Općine i korisnika prava građenja. Radno vrijeme i cjenik sportskih terena potrebno je definirati uz prethodnu suglasnost načelnika Općine. Svako eventualno povećanje cijene korištenja sportskih terena a uz prethodnu suglasnost načelnika, povećat će godišnji iznos naknade za upravljanje sportskim terenima u onom postotku za koliko se povećala cijena najma sportskih terena.

Članak 10.

Prijedlog Ugovora o pravu građenja nalazi se u prilogu Javnog natječaja.

NAČELNIK OPĆINE POSTIRA

SINIŠA MAROVIĆ



KLASA: 022-05/21-01/43
URBROJ: 2104/05-02-21-01
POSTIRA, 03. studeni 2021. god.