

Na temelju odredbi članaka 280. – 296. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine», br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06 i 141/06, 146/08 i 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», br. 33/01, 60/01, 129/05 i 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13), članka 68., st. 3. Statuta Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“ br. 9/09, 3/13, 14/13 - pročišćeni tekst), te sukladno odredbama Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“ br. 15/13, 9/16 i 12/17) i Zaključka Gradskog vijeća Grada Umaga, KLASA:944-01/15-01/88, URBROJ: 2105/05-14 od 31. siječnja 2018. godine, raspisuje se:

JAVNI NATJEČAJ **za osnivanje prava građenja na nekretnini u vlasništvu Grada Umaga**

I. Raspisuje se Javni natječaj za osnivanje prava građenja na nekretnini u vlasništvu Grada Umaga, kako slijedi:

r.br.	k.č.br	kat. općina	naselje	namjena nekretnina	površina u m ²	vrijeme na koje se osniva pravo građenja (u godinama)	početna godišnja naknada za pravo građenja (u kunama)	jamčevina (u kunama)
1.	34	Umag	Bašanija	Izgradnja Kamp odmorišta	5461	10	90.000,00 kuna	45.000,00 kuna

Opis nekretnine na kojoj se osniva pravo građenja

II. Nekretnina na kojoj se osniva pravo građenja, nalazi se unutar obuhvata izgrađenog dijela građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene Bašanija. Za istu vrijede odredbe Prostornog plana uređenja Grada Umaga (Službene novine Grada Umaga br. 3/04, 9/04, 6/06, 8/08-pročišćeni tekst, 5/10, 5/11, 5/12, 21/14, 10/15, 11/15-pročišćeni tekst, 19/15, 2/16 i 12/17). Planirana zona ugostiteljsko turističke namjene, T3, između ostalog podrazumijeva gradnju smještajnih građevina. Kapacitet kamp odmorišta su max 32 parcele. Parking za korisnike i zaposlenike se mora osigurati unutar kruga kamp odmorišta. U naravi, parcela se nalazi na atraktivnoj lokaciji te je u kontaktnom području sa stambenim naseljem. Na zemljištu nema komunalnih infrastrukturnih priključaka, ali je s obzirom na nivo opremljenosti naselja Bašanija sva javna infrastruktura u blizini, a uz zapadnu granicu i cestu je provedena javna rasvjeta. Pristup na parcelu moguć je sa postojeće prometnice sa zapadne strane. Izgradnja objekata na predmetnim nekretninama može se izvoditi u skladu s dokumentima prostornog uređenja, posebnim uvjetima građenja i ostalim uvjetima previđenim važećim propisima. Građevine koje će se graditi na osnovanom pravu građenja moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (Narodne novine 54/16).

Nositelj prava građenja dužan je u postupku ishoda propisanih dokumenata prostornog uređenja za gradnju pridržavati se uvjeta propisanih od strane Grada Umaga i drugih pravnih osoba sa javnim ovlastima u svezi postavljanja planirane komunalne i druge prateće infrastrukture u funkciji kamp odmorišta.

Nositelj prava građenja obavezan je na stečenom pravu građenja izgraditi objekte sukladno planu, odnosno odmorište staviti u funkciju u roku od 12 (dvanaest) mjeseci od dana zaključenja ugovora o osnivanju prava građenja. Nositelj prava građenja u obvezi je osigurati uredno poslovanje kampa i obavljati djelatnost sukladno izdanim dozvolama poštujući važeće propise.

Ukoliko nositelj prava građenja u ostavljenom roku ne stavi kamp odmorište u funkciju, ugovor o osnivanju prava građenja će se raskinuti i nositelj prava građenja neće imati pravo na povrat uložениh sredstava kao ni pravo na povrat uplaćene jamčevine, odnosno uplaćene godišnje naknade za osnovano pravo građenja.

Grad Umag ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnina koje su predmet ovog Javnog natječaja, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.

Grad Umag ne odgovara za uvjete gradnje ili ograničenja u pogledu određenih uvjeta gradnje koji se odnose na nekretninu koja je predmet ovog Javnog natječaja, a koji mogu proizaći iz odgovarajućih zakonskih propisa ili odgovarajuće prostornoplanske dokumentacije.

Odredbe o rokovima i isteku osnovanog prava građenja

III. Pravo građenja na nekretnini koja je predmet ovog Javnog natječaja osniva se na rok od 10 (deset) godina, s raskidnim uvjetom u slučaju potrebe izmjene propisane prostornoplanske dokumentacije za predmetnu lokaciju.

Nakon isteka roka iz prethodnog stavka ili u slučaju raskida ugovora, objekti koji su izgrađeni na predmetnim nekretninama, infrastruktura i poboljšice pripasti će u vlasništvo Gradu Umagu, te je nositelj prava građenja izgrađene objekte dužan predati u posjed Gradu Umagu, bez prava na povrat uložениh sredstava u izgradnju istih ili nabavu opreme za iste. Sve pokretnine i ono što nije povezano s tlom ukloniti će svom trošku.

Po isteku roka od 10 godina nositelj prava građenja imati će pravo prvenstva po raspisanom javnom natječaju za zakup ukoliko je bio uredan u podmirivanju obveza za svo vrijeme trajanja osnovanog prava građenja.

Odredbe o sklapanju ugovora, naknadi i upisu osnovanog prava građenja

IV. Ugovor o pravu građenja zaključiti će se sa izabranim nositeljem prava građenja u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Upis prava građenja na predmetnim nekretninama, izabrani nositelj prava građenja može ishoditi na temelju zaključenog ugovora o osnivanju prava građenja i potvrde Grada Umaga kojom se dokazuje isplata godišnje naknade za osnovano pravo građenja.

V. Iznos godišnje naknade koji je postignut za pravo građenja osnovano prema odredbama ovog Javnog natječaja, nositelj prava građenja dužan je uplaćivati godišnje za korist Grada Umaga, u jednakim iznosima.

Naknadu za prvu godinu nositelj prava građenja je dužan platiti za korist Grada Umaga u roku od 30 (trideset) dana od dana zaključenja ugovora o osnivanju prava građenja na predmetnim nekretninama. U iznos naknade za prvu godinu uračunati će se iznos plaćene jamčevine za sudjelovanje na natječaju.

Naknadu za drugu i svaku sljedeću godinu, nositelj prava građenja je dužan plaćati za korist Grada Umaga u roku od 1 (jedne) godine od dana zaključenja ugovora o osnivanju prava građenja, odnosno u roku od 1 (jedne) godine od dana uplate koja se odnosi na prethodnu godinu.

Prilikom potpisa ugovora o osnivanju prava građenja odabrani nositelj je dužan predati bankovnu garanciju na procijenjeni iznos ukupne jednogodišnje naknade za pravo građenja plativu na prvi poziv i „bez prigovora“ kao sredstvo osiguranja plaćanja naknade. Nositelj prava građenja

dužan je dostaviti bankarsku garanciju za svaku slijedeću tekuću godinu (ili produžiti valjanost već predane bankarske garancije). Pod pojmom slijedeća godina podrazumijeva se svaka slijedeća godina koja se računa od dana sklapanja ugovora.

U slučaju prijevremenog raskida ugovora o osnivanju prava građenja na inicijativu bilo koje ugovorne stranke, nositelj prava građenja nema pravo na povrat već uplaćene naknade koja se odnosi na godinu za koju je ta naknada uplaćena.

Ukoliko nositelj prava građenja ne uplati godišnju naknadu za osnovano pravo građenja nakon dospijea plaćanja za tu godinu, biti će obavezan za korist Grada Umaga, uz dugovanu naknadu isplatiti i zakonske zatezne kamate koje teku od dana dospijea plaćanja do dana isplate.

Nositelj prava građenja nema pravo raspolagati pravom građenja bez posebne pisane suglasnosti Grada Umaga.

Odredbe o postupku sudjelovanja (nadmetanja) u ovom Javnom natječaju

VI. Pravo sudjelovanja u ovom Javnom natječaju imaju fizičke i pravne osobe (u daljnjem tekstu: podnositelj ponude), koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo na nekretninama u RH.

Rok za podnošenje ponuda za osnivanje prava građenja na nekretninama koje su predmet ovog Javnog natječaja iznosi 30 (trideset) dana, a počinje se računati od početka sljedećeg dana od dana objavljivanja teksta Javnog natječaja na oglasnoj ploči i internet stranicama Grada Umaga.

Podnositelj ponude, koji želi sudjelovati u Javnom natječaju za osnivanje prava građenja na predmetnim nekretninama, dužan je za sudjelovanje u istom, uplatiti za korist Grada Umaga jamčevinu koja odgovara iznosu 50% utvrđene početne godišnje naknade za pravo građenja, a koji je iznos naznačen u toč. I. ovog Javnog natječaja (u tabelarnom dijelu).

Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Grada Umaga broj: HR13 23800061846800002, uz naznaku: JAMČEVINA ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA, poziv na broj: 68 7757-OIB.

VII. Ponuda za osnivanje prava građenja na nekretnini koja je predmet ovog Javnog natječaja dostavlja se u zatvorenoj omotnici i obavezno sadrži :

1. pisanu ponudu u kojoj je naznačen redni broj nekretnine iz ovog Javnog natječaja, te iznos godišnje naknade za osnivanje prava građenja (isključivo u kunama) koji se nudi,
2. dokaz o uplati jamčevine (nalog za plaćanje) u izvorniku ili dokaz o plaćanju putem interneta,
3. javnobilježnički ovjerenu izjavu u kojoj ponuditelj iskazuje da nema dospjelih financijskih obveza, odnosno dugovanja prema Gradu Umagu i ustanovama čiji je osnivač Grad Umag, s bilo koje osnove, u izvorniku ili potvrde nadležnih tijela o nepostojanju duga,
4. osobne podatke ponuditelja i podatak o osobnom identifikacijskom broju (OIB) i broju žiro-računa ili tekućeg računa, te SWIFT CODE ako se ponuda dostavlja iz inozemstva,
5. osobni identifikacijski dokument podnositelja (osobna iskaznica ili dr.), u presliku,
6. izvadak iz sudskog registra (ako je podnositelj pravna osoba), ne stariji od 6 mjeseci, u presliku,
7. idejni projekt izrađen od strane ovlaštene osobe sa troškovnikom ulaganja i geodetska podloga sa ucrtanim prijedlogom zahvata u prostoru,
8. dinamički plan realizacije izgradnje planiranih objekata te stavljanja u funkciju kamp odmorišta

Ponude za osnivanje prava građenja na nekretnini koja je predmet ovog Javnog natječaja dostavljaju se u zatvorenim omotnicama s naznakom: «**ZA NATJEČAJ, OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA - NE OTVARAJ**» na sljedeću adresu:

GRAD UMAG
Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za prodaju nekretnina
u vlasništvu Grada Umaga, Trg slobode 7, 52470 Umag

Ponude se mogu predati osobno, neposredno u pisarnici Grada Umaga, koja se nalazi na istoj adresi, u prizemlju, ured br. 3 ili preporučeno putem pošte.

VIII. Svaka dostavljena ponuda koja se odnosi na nekretninu iz ovog Javnog natječaja, smatrat će se valjanom ukoliko sadrži sve tražene podatke i propisanu dokumentaciju, te ukoliko je pravovremeno dostavljena.

Nerazumljive, neodređene, nepotpune i nepravovremene ponude, kao i ponude u kojima je iznos ponuđene naknade za osnivanje prava građenja niži od onog određenog u početnoj godišnjoj naknadi, smatrat će se nevaljanima.

IX. Sve pristigle ponude za osnivanje prava građenja na nekretnini koja je predmet ovog Javnog natječaja otvoriti će Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Umaga, na sjednici otvorenoj za javnost koja će se održati dana 07. ožujka 2018. godine, u Gradskoj vijećnici Grada Umaga, G. Garibaldi 6, s početkom u 14.30 sati.

Nakon okončanja postupka otvaranja dostavljenih ponuda, Povjerenstvo će sastaviti zapisnike o otvaranju i ocjeni ponuda te će predložiti utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno predložiti se da se isti utvrdi kao nositelj prava građenja.

Svaki ponuditelj koji je sudjelovao u ovom Javnom natječaju biti će pisanim putem obaviješten o rezultatima provedenog Javnog natječaja, i to u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja zaključka o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja.

Ponuditeljima koji su sudjelovali u ovom Javnom natječaju, a koji nisu izabrani kao najpovoljniji, vratiti će se iznos uplaćene jamčevine u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja zaključka o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja.

Ponuditelju koji je izabran kao najpovoljniji, odnosno koji je utvrđen kao nositelj prava građenja, uplaćena jamčevina uračunat će se godišnju naknadu koju je dužan uplatiti za osnovano pravo građenja.

Ponuditelj koji je dostavio ponudu za osnivanje prava građenja na nekretnini koja je predmet ovog Javnog natječaja, a koji je prije donošenja zaključka o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja odustao od daljnjeg postupka, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Isto tako, ponuditelj koji je dostavio ponudu za osnivanje prava građenja na nekretnini koja je predmet ovog Javnog natječaja, a koji je nakon donošenja zaključka o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja, a prije sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja, odustao od daljnjeg postupka, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

U slučajevima iz prethodnih stavaka posebnim će se zaključkom poništiti izbor takvog ponuditelja kao najpovoljnijeg te se natječaj može ponoviti.

X. Ponuditelj koji je zaključkom izabran kao najpovoljniji, odnosno utvrđen kao nositelj prava građenja, pisanim će putem, u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja spomenutog Zaključka, biti pozvan da pristupi sklapanju ugovora o osnivanju prava građenja s Gradom Umagom.

Ukoliko uredno pozvani najpovoljniji ponuditelj, odnosno utvrđeni nositelj prava građenja, bez obrazloženja ili opravdanja ne pristupi sklapanju ugovora o osnivanju prava građenja u roku koji mu je određen u pozivu, smatrat će se da je odustao od daljnjeg postupka i slijedom toga gubi pravo na povrat uplaćenog iznosa jamčevine.

U takvom slučaju natječaj se može ponoviti.

XI. Ako najpovoljnijim ponuditeljem, odnosno utvrđenim nositeljem prava građenja budu utvrđene dvije ili više osoba koje su podnijele zajedničku ponudu za osnivanje prava građenja na nekretninama koje su predmet ovog Javnog natječaja, njihova je obveza glede isplate naknade za osnovano pravo građenja solidarna te će kao takva biti utvrđena i ugovorom o osnivanju prava građenja.

Zaključne odredbe

XII. Za nekretninu koja je predmet ovog Javnog natječaja Grad Umag organizira uvid na terenu, uz prisutnost ovlaštene osobe, dana 20. veljače 2018. godine, uz prethodnu najavu zainteresiranih osoba na broj tel: 702/966, 702/933 ili 702/969.

Pridržava se pravo poništavanja objavljenog Javnog natječaja u cijelosti ili djelomično, u svakoj fazi postupka, bez davanja posebnog obrazloženja, kao i pravo neizbora najpovoljnijeg ponuditelja za osnivanje prava građenja na nekretnini koja je predmet ovog Javnog natječaja.

Za sve ostale upite vezane uz provođenje ovog Javnog natječaja, zainteresirane osobe mogu se obratiti u upravni odjel za upravljanje imovinom i pravne poslove, koji se nalazi na adresi: Umag, G. Garibaldi 6, II. kat ili zatražiti objašnjenje ili informaciju putem telefona.

Fotodokumentacija nekretnine koja je predmet ovog Javnog natječaja, čini sastavni dio istoga.

Priložena fotodokumentacija informativnog je karaktera te se ne može smatrati službenim dokumentom.

Ostali sadržaj prava i obveza koji ima nastati temeljem odredbi ovog Javnog natječaja, utvrditi će se ugovorom koji će zaključiti Grad Umag i izabrani nositelj prava građenja.

KLASA: 944-01/15-01/88

URBROJ: 2105/05-01-18-16

Umag, 03. veljače 2018.

GRADSKO VIJEĆE
Predsjednik
Dr. Jurica Šiljeg

BAŠANIJA

Nekretnina pod rednim brojem 1, k.č.br. 34 k.o. Umag

Nekretnina pod r.br. 1. na kojoj se osniva pravo građenja, nalazi se unutar obuhvata izgrađenog dijela građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene Bašanija, u planiranoj zoni ugostiteljsko turističke namjene, T3 – kamp, u svrhu izgradnje kamp odmorišta.

