

NATJEČAJ

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

Javnom natječaju izlažu se nekretnine u Općini Klis i to:

Oznaka zemljišno - knjižne čestice	Katastarska općina	Površina	Minimalna otkupna cijena u HRK
dio kčbr. 6/5 k.o. Prugovo parcela oznake "A"	k.o. Prugovo	630,00 m ²	102.472,47 kn
dio kčbr. 6/5 k.o. Prugovo parcela oznake "B"	k.o. Prugovo	600,00 m ²	97.592,83 kn
dio kčbr. 6/5 k.o. Prugovo parcela oznake "D"	k.o. Prugovo	600,00 m ²	97.592,83 kn
dio kčbr. 6/5 k.o. Prugovo parcela oznake "E"	k.o. Prugovo	590,00 m ²	95.966,28 kn
dio kčbr. 6/5 k.o. Prugovo parcela oznake "F"	k.o. Prugovo	635,00 m ²	103.285,74 kn

sve sukladno dostavljenom grafičkom dijelu Idejnog urbanističkog rješenja dijela naselja Prugovo (kčbr. 6/5 k.o. Prugovo), od svibnja 2020. godine, izrađeno od strane projektantice Maje Milutin, mag.ing.arch. (BIM PROJEKT d.o.o. za projektiranje, Split) i koja grafička skica je sastavi dio ovog Natječaja.

- I. Pravo građenja na predmetnim nekretninama osniva se radi izgradnje obiteljske kuće na 99 (slovima: devedeset devet) godina, uz mogućnost otkupa nakon 10 (deset) godina, prilikom čega će se izvršiti revalorizacija otkupne cijene za pojedinu nekretninu (trenutna tržišna vrijednost za otkup navedena je u Tablici).
- II. Za svrhu ovog natječaja Ponuditelj je bračna zajednica (Ponudu potpisuju oba supružnika), izvanbračna zajednica te samohrani roditelj.
- III. Ponuditelj mora biti državljanin Republike Hrvatske te jedan od bračnih drugova ili izvanbračnih drugova mora imati prebivalište ili boravište na području općine Klis najmanje 3 (slovima: tri) godine prije objave ovog natječaja uz uvjet da drugi bračni/izvanbračni drug mora imati prebivalište/boravište na području općine Klis u trenutku objave ovog Natječaja. Ako je Ponuditelj samohrani roditelj, isti mora biti državljanin Republike Hrvatske i imati prebivalište ili boravište na području općine Klis najmanje tri godina prije objave ovog natječaja).
- IV. Jedan Ponuditelj (bračna zajednica/izvanbračna zajednica/samohrani roditelj) može dati ponudu za pravo građenja za najviše 2 (slovima: dvije) nekretnine, s početnim cijenama za pravo građenja navedenim u Tablici te u ponudi naznačiti red prvenstva, s tim da se Ugovor o osnivanju prava građenja može sklopiti isključivo za jednu nekretninu. 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. Ponuđena minimalna otkupna cijena nekretnine (koji otkup nije obavezan) u sebi sadrži i ponudu mjesečne naknade za pravo građenja (na način da se iznos otkupne cijene za nekretninu podijeli sa brojem godina na koje se osniva pravo građenja (99) i sa brojem mjeseci u jednoj godini (12) te se tako dobije iznos mjesečne naknade za pravo građenja koju je ponuditelj dužan plaćati za vrijeme trajanja prava građenja).
- VI. Ponuditelji ne smiju u trenutku davanja ponude biti stariji 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, niti njihovi roditelji ako žive u istom kućanstvu ili imaju prijavljeno prebivalište na istoj adresi kao i Ponuditelji.
- VIII. Ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od 1.000,00 Kn u korist proračuna Općine Klis, broj računa: IBAN: HR0724070001819200007, Model: 24 , poziv na broj 7757 - 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 slijedeću dokumentaciju:

1. Dokaz o uplaćenju jamčevini;
2. Preslika osobne iskaznice;
3. Rodni list ponuditelja, ne stariji od 6 (šest) mjeseci;
4. Uvjerenje o prebivalištu ili boravištu Ponuditelja
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. Popis članova domaćinstva (s naznakom punog imena i prezimena, OIB-a i adrese), kao i odnos sa Ponuditeljem. Za potrebe ovog natječaja, članovi domaćinstva smatrat će se osobe koje će s Ponuditeljem živjeti u obiteljskoj kući koja će se izgraditi na pravu građenja;
7. Izjavu Ponuditelja, danu pred javnim bilježnikom, pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću, kako ponuditelj niti njegovi članovi domaćinstva, niti njegova djeca i/ili roditelji 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.
8. Dokaz nadležnog tijela (Suda) da Ponuditelj na području Općine Klis kao i na području Republike Hrvatske nema u vlasništvu/suvlasništvu građevinsko zemljište, obiteljsku kuću/stan ili kuću/stan za odmor ili poslovni prostor.
9. Potvrdu Upravnog odjela za financije i računovodstvo Općine Klis da nema Ponuditelj nema dospjelih i nepodmirenih obveza prema Općini Klis, a koju potvrdu će Ponuditelj zatražiti putem maila: financije@klis.hr
10. Potvrdu porezne uprave da nema dospjelih i nepodmirenih obveza prema državnom proračunu.

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 Klis, Općinsko vijeće, Iza grada 2, 21 231 Klis s naznakom „Natječaj za osnivanje prava građenja radi izgradnje obiteljske kuće – ne otvaraj“**

Rok za dostavu ponuda je 01. ožujka 2021. godine do 09,00 sati.

Bez obzira na način dostave, ponude moraju biti zaprimljene do gore navedenog vremena.

- XI. Prikupljene ponude otvorit će se na javnoj sjednici Povjerenstva za otvaranje ponuda koja će se održati u zgradi općine Klis, Iza grada 2 dana **01. ožujka 2021. u 09,00 sati.**
- XII. Nepravodobne i nepotpune ponude neće se razmatrati.
- XIII. Kriterij za utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja u natječaju za osnivanje prava građenja je:
- najveći ponuđeni iznos uz uvjet da udovoljava svim ostalima kriterijima natječaja;
 - u slučaju da se za određenu nekretninu javi više ponuditelja sa jednakom ponudom, kao kriterij za utvrđivanje prava prvenstva uzet će se broj maloljetne djece ponuditelja.
- XIV. S izabranim ponuditeljima zaključit će se ugovori o osnivanju prava građenja.
- XV. Sudjelovanjem na Natječaju i podnošenje pisane ponude istovremeno predstavlja i suglasnost svakog Ponuditelja i sa slijedećim posebnim uvjetima natječaja i posljedicama koje iz istih proizlaze:
- Općina Klis 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
 - Općina Klis može jednostrano raskinuti Ugovor o osnivanju prava građenja u slijedećim situacijama te zadržava pravo tražiti naknadu štete koja joj je nastala zbog raskida:
 - ako nositelj prava građenja ne ishodi pravomoćnu građevinsku dozvolu za izgradnju obiteljske kuće u roku od 24 (slovima: dvadeset četiri) mjeseca od dana potpisa ugovora o osnivanju prava građenja sa Općinom Klis, a u daljnjem roku od 18 (slovima: osamnaest mjeseci) od ishoda pravomoćne građevinske dozvole ne dovrši izgradnju obiteljske kuće
 - 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 ishoda 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 obiteljsku kuću ili bilo koji dio nekretnine odnosno prava građenja na korištenje ili uporabu bilo kojoj trećoj strani (najam, zakup), odnosno na bilo koji način raspoláže pravom građenja (prijenos)
 - u drugim slučajevima predviđenim primjenjivim propisima ili u slučaju povrede drugih ugovornih odredbi.

- 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 Klis 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 osam dana od dana donošenja konačne odluke načelnika, 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 Javnom natječaju, ponuditelj dobrovoljno daje privolu Općini Klis da prikuplja osobne podatke iz njegove prijave i da ih obrađuje sukladno pozitivnim propisima o Zaštiti osobnih podataka, a koji osobni podaci će se koristiti u postupku provedbe javnog natječaja. Ponuditelj je suglasan i dobrovoljno daje privolu Općini Klis da dio prikupljenih osobnih podataka (i to njegovo ime, prezime te adresu prebivališta) objavi na oglasnoj ploči Općine Klis u okviru objave rezultata provedenog javnog natječaja kako bi se sa istima upoznali svi sudionici javnog natječaja.
- XX. Općinski načelnik zadržava pravo poništiti cijeli ili dio natječaja, u kojem slučaju ponuditelji imaju pravo samo na povrat jamčevine.
- XXI. Sve obavijesti u vezi nekretnina koje su predmet ovog natječaja mogu se dobiti na mail: info@klis.hr

Klasa: 021-05/21-01/01
Urbr: 2180/03-01/21-125
Klis, 28. siječnja 2021. g.



OPĆINSKI NAČELNIK

Jakov Vetma

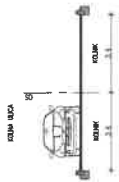
IDEINO URBANISTIČKO REŠENJE DIELA NASELJA PRUGOVO
KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
M 1:500



TIP 1



TIP 2



LEGENDA
GRANICE



PRIJEDLOG OBUHVATA ZAHVATA
GRANICE KATASTARSKIH ČESTICA
TOPOGRAFSKO STANJE
KATASTARSKA NUMERACIJA

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



STAMBENA NAMJENA - STAMBENO ZBRINJAVANJE

UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA 4 091 M²

UKUPNA POVRŠINA POJEDINIH PARCELA

- A UKUPNA POVRŠINA 630 M²
- B UKUPNA POVRŠINA 600 M²
- C UKUPNA POVRŠINA 600 M²
- D UKUPNA POVRŠINA 600 M²
- E UKUPNA POVRŠINA 590 M²
- F UKUPNA POVRŠINA 635 M²

	BIM PROJEKT I/O/O za projektiranje Hidroprojekte d.o.o. BEOGRAD, ŠTIPČEVA BULEVARA 111	LOKALNOST Opština: 21231 Nal. Prugovo K. E. 031.0 Prugovo	
	INVESTITOR GRADSKA UPRAVA PROJEKTOVALAC Miroslav, Nedžad	NACRT KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MŠRLO 1:500
OPIS PROJEKTA IDEJNO URBANISTIČKO REŠENJE DIELA NASELJA PRUGOVO		DATUM SRBANJ, 2020	LIST 1