

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 dijela zemljišno-knjižne čestice (5543/11 K.O Klis)	Katastarska općina	Površina (m ²)	Minimalna otkupna cijena u EUR
Lik M01	K.O Klis	546	30.030,00
Lik M02	K.O Klis	554	30.470,00
Lik M014	K.O Klis	528	29.040,00

sve sukladno dostavljenoj skici tvrtke Girus d.o.o, Split, koja je sastavni dio ovog Natječaja i procjemenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnine, izrađenog od strane ovlaštene tvrtke Supervision d.o.o iz Splita.

- I. Pravo građenja na predmetnoj nekretnini 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 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, a prijaviti su mogu osobe pod dolje navedenim točkama a.) i b.) pod uvjetima:

a.) 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 godine prije objave ovog natječaja.

b.) Ponuditelj imao minimalno 15 godina neprekidno prebivalište u Općini Klis, a da nije napustio područje Općine Klis u proteklih 5 godina;
- da je ponuditelj imao minimalno 20 godina neprekidno prebivalište u Općini Klis, a da nije napustio područje Općine Klis u proteklih 7 godina.

Jedan Ponuditelj (bračna zajednica/izvanbračna zajednica/samohrani roditelj) može dati ponudu za pravo građenja za najviše 2 (slovima: dvije) nekretnine, s ponuđenim 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.

Ponudena cijena za pravo građenja ne smije biti manja od utvrđene minimalne otkupne cijene.

IV. Ponuditelji ne smiju u trenutku davanja ponude biti stariji od 50 godina.

V. 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.

VI. Ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od 150,00 € u korist proračuna Općine Klis, broj računa: IBAN: HR0724070001819200007, Model: 24, poziv na broj 7757 - OIB, koja se uračunava u naknadu za pravo građenja.

VII. Ponuditelji trebaju u prijavi (*obrazac 1*), naznačiti puno ime i prezime, OIB i adresu, naznačiti nekretninu/e za koju/e se dostavlja ponuda za osnivanje prava građenja uz naznaku ponuđene ukupne otkupne cijene za pravo građenja, te priložiti slijedeću dokumentaciju:

1. Dokaz o uplaćenju jamčevini;
2. Preslika osobne iskaznice;
3. Uvjerenje nadležne PP o prebivalištu ili boravištu Ponuditelja
4. 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.
5. Popis članova domaćinstva – *obrazac 2* (s naznakom punog imena i prezimena, OIB-a i adrese), kao i odnos sa Ponuditeljem.
6. Izjavu Ponuditelja - *obrazac 3*, 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/boravište 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.
7. Dokaz nadležnog suda (Općinski sud u Split – zemljišno knjižni odjel Solin) 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.
8. Potvrdu Upravnog odjela za financije i računovodstvo Općine Klis da Ponuditelj nema dospjelih i nepodmirenih obveza prema Općini Klis, a koju potvrdu će Ponuditelj zatražiti putem maila: financije@klis.hr.

Navedenu dokumentaciju potrebno je dostaviti za oba bračna druga, odnosno oba člana izvanbračne zajednice i samohranog roditelja, osim dokaza iz točke 1. i točke 5.

Tražena dokumentacija ne smije biti starija od dana objave natječaja.

VIII. 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“ ili osobno na protokol Općine Klis.

Rok za dostavu ponuda je 18. srpnja (utorak) 2023 .godine do 10, 00 sati.

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

IX. Prikupljene ponude otvoriti će se na javnoj sjednici Povjerenstva za otvaranje ponuda koja će se održati u zgradi općine Klis, Iza grada 2, dana **18. srpnja (utorak) 2023. u 10,15 sati.**

Javnom otvaranju ponuda može prisustvovati samo jedan od ponuditelja (od bračne/izvanbračne zajednice i samohrani roditelj kao takav).

X. Nepravodobne i nepotpune ponude neće se razmatrati.

XI. Kriterij za utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja u natječaju za osnivanje prava građenja je:

- a) najveći ponuđeni iznos uz uvjet da udovoljava svim ostalima kriterijima natječaja;
- b) 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;
- c) u slučaju da je jednak broj djece u Ponuditelja, kao kriterij za utvrđivanje prava prvenstva uzet će se ponuda koja je prva pristigla.

XII. S izabranim ponuditeljima zaključit će se ugovor o osnivanju prava građenja.

XIII. 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:

- a) Općina Klis kao osnivač prava građenja je vlasnik nekretnina koje su predmet ovog Natječaja, a Ponuditelj kao nositelj prava građenja ima interes da se na nekretninama koje su predmet ovog Natječaja osnuje pravo građenja radi izgradnje obiteljske kuće
- b) Općina Klis 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 24 (slovima: dvadeset četiri) mjeseca od dana osnivanja prava građenja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišno – knjižni odjel u Solinu, a u daljnjem roku od 18 (slovima: osamnaest mjeseci) od ishoda 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 raspoloživo 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.

XIV. Općina Klis snosi sve troškove vezane za zaključenje ugovora o osnivanju prava građenja.

XV. Ponuditeljima koji ne uspiju na natječaju jamčevina se vraća u roku od 30 dana od dana donošenja konačne odluke načelnika, a Ponuditelj koji je uspio u natječaju pa odustao gubi pravo na povrat jamčevine.

XVI. Sudionik natječaja je obvezan 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.

XVII. 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.

Ponuditelj je suglasan i dobrovoljno daje privolu Općini Klis da s ciljem upoznavanja javnosti, te promicanja transparentnosti, objavi fotografije potpisivanja Ugovora o osnivanju prava građenja sa korisnicima nekretnine.

XVIII. Općinski načelnik zadržava pravo poništiti cijeli ili dio natječaja, u kojem slučaju ponuditelji imaju pravo samo na povrat jamčevine.

XIX. Sve obavijesti u vezi nekretnina koje su predmet ovog natječaja mogu se dobiti na mail: info@klis.hr

KLASA: 944-05/23-01/06
UR.BROJ: 2180-03-02-23-1
Klis, 14. lipnja 2023. godine

PREDSJEDNIK POVJERENSTVA
Josip Didović

