

Temeljem odredbe članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Narodne novine br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09. i 153/09., 143/12. i 152/14.), članka 34. stavka 1. točka 23. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 9/09., 13/09., 9/13. i 11/13.- pročišćeni tekst) i Odluke o gospodarenju građevinskim zemljištem (Službeni glasnik grada Osijeka br. 3/12. i 14/15.), Gradonačelnik Grada Osijeka objavljuje

## N A T J E Č A J

radi stjecanja prava građenja koje će biti osnovano na zemljištu označenom kao k. č. br. 3989/23 k. o. Osijek i to na dijelu u površini od cca. 1200 m<sup>2</sup>, koji će biti formiran kao građevinska parcela sukladno aktu nadležnog upravnog tijela, radi izgradnje i uređenja prostora u funkciji sporta i rekreacije

### I.

Objavljuje se natječaj radi stjecanja prava građenja koje će biti osnovano na zemljištu označenom kao k. č. br. 3989/23 k.o. Osijek i to na dijelu u površini od cca. 1200 m<sup>2</sup>, koji će biti formiran kao građevinska parcela sukladno aktu nadležnog upravnog tijela radi izgradnje i uređenja prostora u funkciji sporta i rekreacije.

Na nekretnini koja je predmetom osnivanja prava građenja mogu se graditi i uređivati prostori u funkciji sporta i rekreacije i to:

- športske dvorane i druge zatvorene športske građevine (bazeni, streljane, kuglane, klizališta i sl.),
- otvorene športske građevine i površine (stadioni, bazeni, igrališta, trkališta i sl.),
- izdvojene građevine koje upotpunjuju osnovnu namjenu (trgovine, ugostiteljske i osobne usluge) ukupne građevinske (bruto) površine do 150 m<sup>2</sup>/ha cjelovite uređene športsko-rekreacijske površine građevne čestice,
- osim građevina navedenih u prethodnom podstavku, za potrebe trkališta dozvoljavaju se gradnja i smještaj i slijedećih građevina: mehaničarske radionice, boxovi za timove, bungalovi, skladišta, upravni prostori, dvorane za konferencije i sastanke, benzinska crpka, informacijski ured i razglasni centar, tlačne pravonic, park ferme, skate park,
- javne i zaštitne zelene površine.

Najveća ukupna površina sadržaja koji upotpunjuje osnovnu namjenu iznosi najviše 30% ukupne građevinske (bruto) površine građevine osnovne namjene.

### II.

Početna vrijednost mjesečne naknade za osnivanje prava građenja utvrđuje se u iznosu od 1.900,00 kuna.

Revalorizacija tržišne vrijednosti prava građenja provodit će se svakih 10 godina od dana potpisivanja ugovora o osnivanju prava građenja.

### III.

Pravo građenja se osniva pravnim poslom-ugovorom o osnivanju prava građenja na rok od 40 godina.

Grad Osijek nije dužan osobi koja bude odabrana kao najpovoljniji ponuditelj, nakon prestanka prava građenja dati onoliku naknadu za građevinu koliko je njegova nekretnina u prometu vrjednija s tom građevinom nego bez nje.

### IV.

Kriteriji za odabir najpovoljnijeg ponuditelja su:

- najviši ponuđeni iznos mjesečne naknade za osnivanje prava građenja, pod uvjetom da ponuditelj ispunjava i druge uvjete natječaja.

### V.

Za stečeno pravo građenja porez na promet nekretnina snosi nositelj-stjecatelj prava građenja.

Nositelj prava građenja snosi i ostale troškove koji bi mogli proizaći u svezi s privođenjem namjeni nekretnine.

### VI.

Na budućoj građevinskoj parceli na kojoj će biti osnovano pravo građenja, isto će biti preneseno po tzv. sistemu «viđeno - kupljeno», što isključuje prigovore bilo koje vrste na stanje i kvalitetu zemljišta na kojemu će pravo građenja biti osnovano.

### VII.

Natječaj se provodi sustavom zatvorenih ponuda, a ponuditelj je uz ponudu obvezan priložiti i opis sadržaja koje namjerava izgraditi na razini idejno-urbanističkog rješenja, usklađen sa važećom prostorno planskom dokumentacijom, za izgradnju kojih sadržaja je obvezan ishoditi akt za građenje u roku od 1 godine, a izgraditi ih u roku od 3 godine od dana sklapanja ugovora o osnivanju i stjecanju prava građenja, što uključuje i ishođenje uporabne dozvole

### VIII.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je za izgradnju građevine i ostalih sadržaja ishoditi akt za građenje u roku od 1 godine, a izgraditi ih u roku od 3 godine od dana sklapanja ugovora o osnivanju i stjecanju prava građenja, što uključuje i ishođenje uporabne dozvole

### IX.

Imovinsko pravne odnose vezane uz pitanje ulaska u posjed kod nelegalnog korištenja zemljišta (poljoprivredna obrada, korištenje nekretnine ili njena dijela) rješava nositelj prava građenja o svom trošku.

## X.

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 vlasništva na području Republike Hrvatske.

## XI.

Pisana ponuda za sudjelovanje u natječajnom postupku mora sadržavati:

- naziv, odnosno ime i prezime ponuditelja, sjedište odnosno adresu,
- OIB,
- oznaku, odnosno opis građevinskog zemljišta za koju se iskazuje ponuda,
- iznos ponuđene cijene koji ne može biti manji od početne,
- iznos uplaćene jamčevine,
- potpis ponuditelja.

Uz pisanu ponudu osim opisa sadržaja iz točke VII. ponuditelj je dužan dostaviti:

- dokaz o uplati propisane jamčevine,
- presliku domovnice, osobne iskaznice, putovnice ili vozačke dozvole ukoliko je natjecatelj fizička osoba odnosno presliku obrtnice ukoliko se radi o obrtniku odnosno presliku akta o upisu pravne osobe u službeni registar nadležnog tijela s priložima o registraciji ili izvadak iz registra, a za državljane i pravne osobe iz država članica EU-a za to odgovarajući dokaz.
- izvornik ili ovjerenu presliku dokumenta o solventnosti ponuditelja,

## XII.

Sudionici natječaja dužni su izvršiti uplatu jamčevine u visini 5 početno utvrđenih iznosa mjesečne naknade za pravo građenja u Proračun Grada Osijeka IBAN: HR5023600001831200002 model: HR 68 poziv na broj 7757-OIB uplatitelja uz napomenu – jamčevina za stjecanje prava građenja.

Uplata jamčevine vrši se putem virmanskog naloga ili općom uplatnicom (ne kompenzacijom).

Jamčevina će se u slučaju odustanka od kupovine u bilo kojoj fazi natječajnog postupka od otvaranja ponuda i dalje smatrati odustatninom.

Natjecateljima koji nisu uspjeli u postupku natječaja, jamčevina se vraća u roku od 15 dana od okončanja postupka natječaja, dok se položena jamčevina natjecatelja čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u ugovorenu cijenu osnivanja prava građenja.

### XIII.

Postupak javnog natječaja provodi Povjerenstvo za gospodarenje građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada.

Povjerenstvo o provedenom javnom natječaju i javnom otvaranju ponuda sačinjava zapisnik.

Ponuditelj, odnosno njegov punomoćnik koji prisustvuje otvaranju ponuda mogu iznijeti prigovor u svezi s postupkom otvaranja ponuda i sadržajem ponude drugih ponuditelja koji će se unijeti u zapisnik.

### XIV.

Nakon sklapanja ugovora nositelj prava građenja može prenijeti pravo građenja na drugu osobu samo uz pisanu suglasnost nadležnog tijela Grada Osijeka.

Za slučaj prijenosa prava građenja nositelj prava građenja mora uz zahtjev za prijenos prava građenja na drugu osobu, dostaviti Gradu uvjerenje o bonitetu i ovjerenu izjavu novog stjecatelja prava građenja, kojom pod kaznenom i materijalnom odgovornošću preuzima sva prava i obveze iz ugovora o osnivanju prava građenja.

U slučaju prijenosa prava građenja na drugu osobu bez suglasnosti nadležnog tijela Grada Osijeka, ugovor se smatra raskinutim.

Nositelj prava građenja može isto pravo opteretiti, ali najduže na rok na koji je ugovor o osnivanju i prijenosu prava građenja sklopljen, a u slučaju prestanka prava građenja prije isteka ugovorenog roka, dužan je ishoditi brisanje svih tereta.

### XV.

Stjecanjem prava građenja, nositelj se odriče prava potraživanja naknade štete u slučaju raskida ugovora o pravu građenja zbog pravnih nedostataka na nekretnini te se odriče potraživati naknadu štete ako bi mu ona bila izazvana sudskim postupkom protiv bespravnog korisnika zemljišta, a odriče se i naknade eventualne štete koju bi trpio zbog duljine trajanja postupka uknjižbe prava građenja na nekretnini.

Kupac uknjižbu prava građenja na svoje ime temelji na ugovoru o osnivanju prava građenja te dodatku istom ugovoru, koji će biti sklopljen nakon provedbe u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi parcelacijskog elaborata kojim će biti formirana građevinska parcela.

### XVI.

Nepravodobne, neuredne i nepotpune ponude se odbacuju.

Iznimno, u slučaju da na natječaj pristigne samo jedna ponuda i da ista ne sadrži sve tražene priloge (dokumente) prodavatelj će pozvati ponuditelja da u određenom roku dopuni takvu ponudu, pod uvjetom da je u natječajnom roku izvršena uplata jamčevine.

## XVII.

Ponuditelj odnosno njegov punomoćnik može pisanim putem odustati od ponude u svako doba prije otvaranja ponuda pod uvjetom da se ponuda tog ponuditelja nakon što se otvori može identificirati.

Ponuditelj može predanu ponudu povući iz pisarnice prije isteka roka za podnošenje ponuda, a najkasnije do otvaranja ponuda ukoliko oмотnica ponude sadrži podatke o ponuditelju (naziv pravne osobe, ime i prezime fizičke osobe, sjedište odnosno adresu).

## XVIII.

Ponudu mogu podnijeti zajedno dva ili više ponuditelja.

Zajednička ponuda obvezuje sve ponuditelje koji podnose zajedničku ponudu.

Svi ponuditelji solidarno odgovaraju za uredno ispunjenje obveze.

Zajednička ponuda mora sadržavati i ovlaštenje za jednog ponuditelja da zastupa sve ponuditelje što se dokazuje uredno potpisanom punomoći od strane svih ponuditelja odnosno ugovor o ortakluku zaključen između svih ponuditelja.

## XIX.

Na temelju uvjeta natječaja i prijedloga nadležnog upravnog odjela te mišljenja o dostavljenoj ponudi Upravnih odjela Grada Osijeka nadležnih za sport i urbanizam, rješenje o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi nadležno tijelo Grada Osijeka.

Na rješenje se, radi njegova preispitivanja, može uložiti prigovor nadležnom tijelu u roku od 8 dana od dana dostave.

Rješenje o prigovoru je konačno.

Temeljem rješenja o odabiru sklapa se ugovor o osnivanju prava građenja.

## XX.

Grad Osijek zadržava pravo poništenja natječaja, kao i neprihvatanja niti jedne od prispjelih ponuda.

## XXI.

Pisane ponude u zatvorenom omotu s naznakom PONUDA ZA NATJEČAJ – PRAVO GRAĐENJA – NE OTVARAJ (potrebno upisati i podatak o klasi i ur. broj natječaja), predaju se u roku od 8 dana od dana objave obavijesti u dnevnom tisku, kojom se daje informacija da je natječaj radi stjecanja prava građenja objavljen na oglasnoj ploči gradske uprave na adresi Osijek, F. Kuhača 9 i na službenoj Internet stranici Grada.

Ponuda se predaje neposredno u pisarnici Grada Osijeka ili poštom preporučeno, na adresu primatelja Grad Osijek, Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Kuhačeva 9, Osijek. Otvaranje ponuda obavit će se dana 08. kolovoza 2017. u 11,00 sati.

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

Ponude ponuditelja koje pristignu nakon roka određenog za predaju ponuda odbacit će se kao nepravovremene.

Jednako tako će se postupiti i s ponudama koje su poslone poštom preporučeno, a nisu zaprimljene u pisarnici Grada Osijeka do datuma i vremena označenog za otvaranje ponuda.

U potonjoj situaciji rizik za pravovremenu dostavu ponude snosi ponuditelj.

Klasa:947-01/16-01/95  
Urbroj:2158/01-02-17-15

Osijek, 26. srpnja 2017.

Grad Osijek  
Gradonačelnik  
Ivan Vrkić, dipl. iur.