

Temeljem Odluke gradonačelnika Grada Poreča-Parenzo KLASA: 944-17/17-02/02 URBROJ: 2167/01-09/01-17-2 od 02.svibnja 2017.g., Grad Poreč-Parenzo objavljuje:

**N A T J E Č A J**  
**za osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo**

1. Izlažu se na osnivanje prava građenja nekretnine u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo i to:

Red. br.	Katastarska čestica	Katastarska općina I naselje	Površina (m2)	Početni iznos jednogodišnje naknade (Eura)	Jamčevina (Eura)
1.	Dio k.č.br. 1911/1, dio k.č.br. 1911/2 i dio k.č.br. 1911/3 (po novoj oznaci k.č.br. 1911/3)	Poreč Gornji Špadići	748m2	2.244,00	561,00

**Napomena:** gore navedene nekretnine pokrivene su važećim Urbanističkim planom uređenja stambenog naselja Gornji Špadići (Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo br. 06/08), gdje je istim utvrđena detaljna namjena površina, te sukladno istom predmetne nekretnine nalaze se unutar zone mješovite namjene-M2.

2. Vlasnik zemljišta i osnivač prava građenja, temeljem članka 280. i 287. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, u korist nositelja prava građenja osniva pravo građenja na dijelovima nekretnina: Dio k.č.br. 1911/1, dio k.č.br. 1911/2 i dio k.č.br. 1911/3 (po novoj oznaci k.č.br. 1911/3) k.o. Poreč, sveukupne površine od **748 m2**, prema prijedlogu parcelacije izrađenom od strane GEOTIM d.o.o. Poreč, dana 03.11.2016. godine, koji čini sastavni dio ovog Natječaja.

3. Pravo građenja osniva se na razdoblje od 30 (trideset) godina, računajući od dana sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja.

4. Početni iznos jednogodišnje naknade za pravo građenja iznosi 2.244,00 eura. Iznos se uplaćuje u kunama, obračunato po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

5. Jamčevina se uplaćuje u visini od 25,00 % od početnog iznosa jednogodišnje naknade za pravo građenja, što iznosi 561,00 eura (slovima:petstošesedestijedan euro), a uplaćuje se u kunama, obračunato po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja na žiro-račun Grada Poreča-Parenzo broj: HR1323400091834800003, s pozivom na broj: 68 7757-OIB kod Privredne banke Zagreb d.d., , sa naznakom "jamčevina za sudjelovanje na natječaju za osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo".

Najpovoljnijem natjecatelju, koji pravovremeno sklopi Ugovor o osnivanju prava građenja, uplaćena jamčevina uračunava se u naknadu za osnivanje prava građenja.

6. Ugovor o osnivanju prava građenja zaključit će se najkasnije u roku od 15 dana od dana zaprimljene obavijesti o odabiru najpovoljnijeg natjecatelja.

Odabrani najpovoljniji natjecatelj dužan je po potpisu prije navedenog ugovora:

- ishodovati svu potrebnu tehničku dokumentaciju potrebnu za početak izgradnje na nekretninama iz točke 1. ovog Natječaja, odnosno dijelovima nekretnina iz točke 1. ovog Natječaja,
- izvršiti parcelaciju nekretnina, ishodovati odgovarajuće rješenje za ovjeru parcelacije, ishodovati potvrdu glavnog projekta, u roku od 2 (dvije) godine od dana zaključenja ugovora,

- na zemljištu koje je predmet ovog Natječaja izgraditi poslovni objekt sukladno važećim propisima o građenju, važećem Urbanističkom planu uređenja stambenog naselja Gornji Špadići, te prema dostavljenom poduzetničkom programu, u roku od 4 ( četiri ) godine od dana zaključenja ugovora,  
- u izgrađenom poslovnom objektu započeti obavljati registriranu djelatnost u roku od 2 (dvije) godine računajući od dana izgradnje poslovnog objekta, ukoliko je objekat izgrađen sukladno roku iz prethodnog stavka, odnosno u roku od najduže od 6 (šest ) godina od dana sklapanja ugovora.

7. Godišnja naknada za pravo građenja uplaćivati će se dva puta godišnje, i to na način da će se prvi obrok u visini od 50 % od godišnje naknade (za razdoblje od 01.01. do 30.06.) uplaćivati do 30. lipnja, a drugi obrok u visini od preostalih 50 % od godišnje naknade (za razdoblje od 01.07. do 31.12.) uplaćivati do 31. prosinca za tekuću godinu.

Naknada se plaća u kunama, obračunato po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, u korist prije navedenog računa Grada Poreča-Parenzo kod Privredne banke Zagreb d.d.

Najpovoljniji natjecatelj dužan je vlasniku zemljišta - Gradu Poreču-Parenzo pri potpisivanju Ugovora o pravu građenja dostaviti vlastitu trasiranu bjanko mjenicu, s klauzulom «bez protesta» s mjeničnom izjavom ovjerenom kod javnog bilježnika.

Također najpovoljniji natjecatelj se obvezuje, prilikom sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja, predati bjanko zadužnicu u iznosu do 300.000,00 kuna (slovima: tristotisuća kuna ), za eventualne buduće tražbine vlasnika zemljišta. Ukoliko najpovoljniji natjecatelj ne podmiri dospjele obveze po ispostavljenom računu, vlasnik zemljišta Grad Poreč-Parenzo može podnijeti mjenicu na plaćanje i naplatiti sve do visine dospijelog duga i u tom slučaju najpovoljniji natjecatelj obvezuje se izdati novu vlastitu trasiranu bjanko mjenicu, s klauzulom «bez protesta» s mjeničnom izjavom, za preostale obveze.

Ukoliko najpovoljniji natjecatelj ne plati naknadu u roku, dužan je platiti i zakonsku zateznu kamatu od dana dospjeća obroka od uplate.

8. Nositelj prava građenja ne može pravo građenja, za vrijeme njegova trajanja, prenositi na treće osobe ili ga opteretiti bilo kojim uknjiženim ili neuknjiženim stvarnim pravom bez izričite pismene suglasnosti ili odobrenja Grada Poreča-Parenzo.

Zatim, ne može prenijeti pravo građenja na neku drugu fizičku osobu ili trgovačko društvo, te ne može izgrađeni poslovni objekt unijeti u svoj temeljni kapital ili temeljni kapital drugog trgovačkog društva. Sve naprijed navedene zabrane moraju se upisati u zemljišnu knjigu. U slučaju nepoštivanja predmetnih ograničenja, Grad Poreč-Parenzo ovlašten je raskinuti Ugovor o osnivanju prava građenja. Ukoliko ugovorne strane sporazumno raskinu Ugovor o osnivanju prava građenja za vrijeme njegova trajanja, dotad naplaćena naknada na ime prava građenja neće se vratiti nositelju prava građenja.

U slučajevima kad je prema Ugovoru o osnivanju prava građenja Grad Poreč-Parenzo ovlašten raskinuti ugovor, nositelj prava građenja nema pravo na povrat dotad uplaćene naknade na ime prava građenja, dužan je platiti sve dospjele naknade na ime prava građenja te se odriče bilo kakvih odštetnih zahtjeva prema Gradu Poreču-Parenzo.

Ugovor o osnivanju prava građenja podliježe solemnizaciji te ima snagu ovršne isprave sukladno članku 21. Ovršnog Zakona Republike Hrvatske.

Sve troškove u svezi ovjeravanja Ugovora o osnivanju prava građenja, trošak postupka upisa osnivanja prava građenja u zemljišnoj knjizi, kao i eventualne druge troškove, poreze i pristojbe, snosit će nositelj prava građenja.

9. Istekom roka na koje je osnovano pravo građenja, kao i pri raskidu Ugovora o osnivanju prava građenja, primijenit će se zakonske odredbe o prestanku prava građenja.

U slučaju raspisivanja novog natječaja za osnivanje prava građenja na nekretninama koje su predmet ovog natječaja, dotadašnji nositelj prava građenja ima pravo prvenstva na novom natječaju.

10. Vlasnik zemljišta tj. 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.

11. Pismena ponuda mora sadržavati:

- za fizičke osobe - ime, prezime, adresu, OIB,
- za pravne osobe - naziv tvrtke, adresu sjedišta, OIB, ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje,
- podatke o zemljištu za koje se natječe,
- iznos ponuđene jednogodišnje naknade za pravo građenja, a koja ne može biti niža od početnog iznosa,
- poduzetnički program,
- izjavu o prihvaćanju svih uvjeta natječaja, ovjerenu kod javnog bilježnika,
- dokaz da natjecatelj nema duga prema Gradu Poreču-Parenzo (potvrda Upravnog odjela za proračun i gospodarstvo Grada Poreča-Parenzo),
- broj računa i naziv banke natjecatelja, za povrat jamčevine.

Uz ponudu natjecatelj je dužan priložiti:

- dokaz o državljanstvu, u izvorniku ili ovjerenom presliku, ne stariju od 6 mjeseci (za fizičke osobe),
- dokaz o registraciji, u izvorniku ili u ovjerenom presliku, ne stariju od 6 mjeseci (za pravne osobe),
- dokaz o uplaćenju jamčevine u visini od 25 % od početnog iznosa jednogodišnje naknade za pravo građenja, obavezno u izvorniku,
- punomoć osobe ovlaštene za zastupanje (ako natjecatelja zastupa punomoćnik), u izvorniku.

12. Pismene ponude predaju se putem pošte ili osobno u pisarnicu Grada Poreča-Parenzo, Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom, O.m.Tita br. 5, 52 440 Poreč, u zatvorenoj omotnici s naznakom "Natječaj za osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo – ne otvaraj".

13. Rok za podnošenje pismenih ponuda je 10 (deset) dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči Grada Poreča-Parenzo te počinje teći slijedećeg dana od dana objave.

14. Natječaj provodi Upravni odjel za upravljane gradskom imovinom, Odsjek za imovinsko pravne poslove i pripremu izgradnje.

Zakašnjele, nepotpune i neodređene ponude, kao i one sa ponuđenom cijenom nižom od početne cijene, neće se uzeti u razmatranje.

15. O rezultatima natječaja natjecatelji će biti obaviješteni nakon donošenja odluke o utvrđivanju najpovoljnijeg natjecatelja, koju donosi gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo.

16. Gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo zadržava pravo poništiti natječaj, bez obveze da natjecateljima obrazlaže razloge poništenja natječaja.

**GRADONAČELNIK:**  
Edi Štifanić