

Temeljem Odluke gradonačelnika Grada Poreča-Parenzo KLASA: 944-17/14-02/2, URBROJ: 2167/01-09/01-14-2 od 02. travnja 2014. godine, 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	Površina (m <sup>2</sup> )	Početni iznos jednogodišnje naknade (Eura)	Jamčevina (Eura)
1.	Dio k.č.591/3	Nova Vas	2261	4.408,95	1.102,24
<b>SVEUKUPNO:</b>			<b>2261</b>	<b>4.408,95</b>	<b>1.102,24</b>

**Napomena:** gore navedena nekretnina pokrivena je važećim Prostornim planom uređenja Grada Poreča-Parenzo (Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo br. 14/02., 8/06., 7/10. i 8/10. - pročišćeni tekst), gdje su utvrđeni uvjeti gradnje.

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 u nastavku:

- **2277/4070** dijela na **k.č. 591/3**, k.o. Nova Vas - slovna oznaka "A", sveukupne površine od **2.261 m<sup>2</sup>**, prema prijedlogu parcelacije izrađenom od strane GEOTIM d.o.o. Poreč, dana 24. ožujka 2014. 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 4.408,95 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 1.102,24 eura, a uplaćuje se u kunama, obračunato po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja na žiro-račun Grada Poreča-Parenzo broj: 2340009-1834800003 kod Privredne banke Zagreb d.d., s pozivom na broj: 68 7811-OIB, 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 nekretnini iz točke 1. ovog Natječaja, odnosno dijelovima nekretnine iz točke 2. ovog Natječaja,

- izvršiti parcelaciju nekretnine, ishodovati odgovarajuće rješenje za ovjeru parcelacije, ishodovati dokumentaciju za građenje, u roku od 2 (dvije) godine od dana zaključenja ugovora,

- na zemljištu koje je predmet ovog Natječaja izgraditi javno-društveni objekt sukladno važećim propisima o građenju, važećem Prostornom planu uređenja Grada Poreča-Parenzo, te prema dostavljenom poduzetničkom programu, u roku od 4 (četiri) godine od dana zaključenja ugovora,

- u izgrađenom javno-društvenom objektu započeti obavljati registriranu djelatnost u roku od 2 (dvije) godine računajući od dana izgradnje javno-društvenog 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 prijave navedenog računa Grada Poreča-Parenzo kod Privredne banke Zagreb d.d.

Najpovoljniji natjecatelj dužan je vlasniku zemljišta i osnivaču prava građenja - 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 70.000,00 kuna (slovima: sedamdesettisucakuna), 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 dospelja 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 javno-društveni 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 ponudene 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,
- izjavu da prihvaća prijedlog Ugovora o osnivanju prava građenja, 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 eventualni 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 jamčevini 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, 52440 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 14 (četrnaest) dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i internetskim stranicama Grada Poreča-Parenzo, te počinje teći slijedećeg dana od dana objave.

14. Natječaj provodi Upravni odjel za upravljane gradskom imovinom, Odsjek za evidencije i upravljanje imovinom Grada Poreča-Parenzo.

Nakon isteka roka za dostavu ponuda Povjerenstvo kojeg imenuje Gradonačelnik utvrdit će da li su pristigle ponude potpune i pravovremene. Nepravovremene, nepotpune kao i ponude sa ponudnom naknadom nižom od početne neće se uzeti u razmatranje, te će se odmah donijeti odluka o njihovom odbacivanju kao nevaljanim.

Valjane ponude Povjerenstvo razmatra, utvrđuje da li su ispunjeni propisani uvjeti i utvrđuje da li poduzetnički program udovoljava uvjetima natječaja.

Povjerenstvo ponude koje udovoljavaju uvjetima natječaj upućuje Gradonačelniku na razmatranje. Gradonačelnik poduzetničke programe razvrstava prema svojim kriterijima prihvatljivosti.

Najpovoljnijom ponudom utvrdit će se ona ponuda koja uz ispunjavanje uvjeta natječaja nudi najveću jednogodišnju naknadu za pravo građenja između jednakovrijedno ocjenjenih poduzetničkih programa.

Ako samo jedan poduzetnički program zadovoljava uvjete natječaja, ponuda s tim programom smatra se najpovoljnijom, ako nudi najmanje početni iznos jednogodišnje naknade za pravo građenja.

Ako dvije ili više ponuda sadrži i jednakovrijedan poduzetnički program i istu visinu jednogodišnje naknade za pravo građenja, nakon što Gradonačelnik utvrdi takvo stanje stvari, Povjerenstvo će usmenim nadmetanjem između takvih ponuditelja utvrditi koji ponuditelj nudi najvišu jednogodišnju naknadu za pravo građenja i o tome izvijestiti Gradonačelnika radi donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi i utvrđenja ugovora.

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.

Zainteresirani natjecatelji mogu dobiti sve informacije u svezi predmetnog natječaja u Upravnom odjelu za upravljanje gradskom imovinom Grada Poreča-Parenzo, tijekom uredovnog vremena ili na telefon broj: 052/451-099, int. 125.

**GRADONAČELNIK:**  
Edi Štifanić, dipl.oec.

# PRIJEDLOG PARCELACIJE

K.O. NOVA VAS

k.č. 591/3

PARCELA "A"

MJERILO 1: 500



Parcela planske oznake "A" će nastati od:  
- 2277/4070 dijela k.č. 591/3 (2261 m<sup>2</sup>).

