

Temljem Zaključka Općinskog načelnika KLASA: 944-02/22-01/1, URBROJ:2163-40-01-01/18-22-2 od 09.06.2022. godine, Natječajna komisija za promet imovinom Općine Vrsar-Orsera objavljuje

NATJEČAJ **za osnivanje prava građenja na nekretnini k.č. 680 k.o. Vrsar**

1. Predmet ovog natječaja je osnivanje prava građenja na nekretnini k.č. 680 k.o. Vrsar, z. k. ul. broj 1011, radi izgradnje smještajno ugostiteljskog objekta.

Nekretnina k.č. 680 k.o. Vrsar u naravi predstavlja poluugrađenu obiteljsku kuću u središnjem dijelu starogradske jezgre u ruševnom stanju.

Općina Vrsar-Orsera je vlasnik predmetne nekretnine u cijelosti. Kuća u BZP dolazi upisana kao „kuća“ površine 51 m².

Postojeća građevina je katnosti P+2+Pk (prizemlje, dva kata i potkrovlje). Svi konstruktivni elementi su u lošem stanju te sadašnje stanje zgrade zahtijeva temeljitu rekonstrukciju.

Za predmetno područje je na snazi Urbanistički plan uređenja „Vrsar“ (SNOVO 2/12), a čestica se nalazi na području oznake M1, mješovita namjena – pretežito stambena.

Predmetna katastarska čestica se nalazi u arheološkom području u zoni potpune zaštite „A“.

2. Pravo građenja osniva se na rok od 20 godina računajući od dana sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja.

3. Cijena prava građenja se sastoji od elementa A jednokratna cijena prava građenja i elementa B godišnja naknada.

Početna cijena elementa A = 45.844,70 kn

Početna cijena elementa B = 3.679,36 kn

Ponuditelji su dužni u svojoj ponudi navesti cijenu za element A, cijenu za element B i ukupnu cijenu prava građenja C.

Ukupna cijena prava građenja $C = A + (20 \times B)$

4. Kriterij odabira najpovoljnijeg ponuditelja je najviši iznos ukupne cijene prava građenja C.

Jamčevina se uplaćuje u iznosu 10% početne cijene A, i to 4.584,47 kn, a uplaćuje se u kunama na žiro račun Općine Vrsar-Orsera IBAN: HR5124020061851600003, poziv na broj: HR68 9016-OIB-7811. Najpovoljnijem ponuditelju, koji pravovremeno sklopi Ugovor o osnivanju prava građenja, uplaćena jamčevina uračunava se u naknadu za osnivanje prava građenja. Ostalim ponuditeljima jamčevina se vraća nakon sklapanja Ugovora sa najpovoljnijim ponuditeljem. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine, a prihvatit će se sljedeća najpovoljnija ponuda.

5. Cijena elementa A uplaćuje se jednokratno u roku 30 dana od dana sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja, a cijena B se uplaćuje na način da se iznos za prvu godinu uplaćuje u roku 30 dana od sklapanja Ugovora, kao za cijenu A, a da se preostali godišnji iznosi B uplaćuju jednom godišnje i to na datum koji odgovara datumu prve uplate u prvoj godini, a što će se sve uglaviti Ugovorom.

Nositelj prava građenja dužan je po potpisu Ugovora o osnivanju prava građenja izgraditi smještajno ugostiteljski objekt sukladno važećim propisima o građenju i važećem UPU te isti staviti u funkciju u roku od 3 godine od dana zaključenja ovog ugovora.

Nositelj prava građenja dužan je Općini Vrsar-Orsera dostaviti projektnu dokumentaciju i ishoditi pisanu suglasnost na projektnu dokumentaciju prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu.

U slučaju da nositelj prava građenja ne podnese projektnu dokumentaciju, raskinut će se ugovor o osnivanju prava građenja.

7. Nositelj prava građenja ne može pravo građenja, za vrijeme njegova trajanja, prenositi na treće osobe ili ga opteretiti bilo kojim stvarnim pravom ili teretom bez izričite pismene suglasnosti Općine Vrsar-Orsera.

Sva naprijed navedena ograničenja moraju se upisati u zemljišne knjige. U slučaju nepoštivanja predmetnih ograničenja Općina Vrsar-Orsera ovlaštena je raskinuti Ugovor o osnivanju prava građenja za vrijeme njegova trajanja, a do tad uplaćena naknada na ime prava građenja neće se vratiti nositelju prava građenja.

U slučajevima kada je Općina Vrsar-Orsera prema Ugovoru o osnivanju prava građenja ovlaštena raskinuti ugovor, nositelj prava građenja nema pravo na povrat dotad uplaćene naknade na ime prava građenja, dužan je platiti sve dospjele naknade, te se odriče bilo kakvog odštetnog zahtjeva prema Općini Vrsar-Orsera.

Ugovor o osnivanju prava građenja sklopit će se u obliku javnobilježničkog akta sa snagom ovršne isprave. Sve troškove u svezi solemnizacije Ugovora, troškove postupka upisa osnivanja prava građenja u zemljišnoj knjizi, kao i eventualne druge troškove, poreze i pristojbe, snosi nositelj prava građenja.

8. Istekom roka na koje je osnovano pravo građenja, kao i pri raskidu Ugovora o osnivanju prava građenja izgrađeni objekt postaje vlasništvo Općine Vrsar-Orsera.

Općina Vrsar-Orsera je dužna nositelju prava građenja u slučaju protoka roka na koji je osnovano pravo građenja, odnosno prestanka prava građenja iz drugog razloga nadoknaditi razliku vrijednosti između vrijednosti nekretnine bez ulaganja i njezine vrijednosti sa izgrađenim objektom u vrijeme isteka roka prava građenja, osim ako se pravo građenja produlji.

9. U slučaju raspisivanja novog natječaja za osnivanje prava građenja ili za zakup poslovnog prostora na nekretnini koja je predmet ovog natječaja, nositelj prava građenja ima pravo prvenstva na novom natječaju uz prihvaćanje najviše cijene te ukoliko je uredno ispunjavao ugovorne obveze.

10. Općina Vrsar-Orsera ne odgovara za eventualne materijalne i pravne nedostatke na nekretninama na kojim se daje pravo građenja, za eventualnu prepreku upisa prava građenja u zemljišne knjige te sa te pravne osnove nositelj prava građenja nema pravo potraživanja naknade štete.

Ukoliko se pravo građenja ne može upisati u zemljišne knjige iz razloga na koje Općina Vrsar-Orsera nema utjecaja, ugovor će se raskinuti i uplaćena sredstva vratiti nositelju prava građenja, bez prava na naknadu štete.

11. Vlastoručno potpisana 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 nekretnini za koju se natječe,
- iznos ponuđene jednokratne naknade A, iznos ponuđene godišnje kamate B, te iznos C dobiven sukladno formuli iz točke 3. natječaja, a koji iznosi ne mogu biti niži od početnih iznosa,
- poduzetnički program,
- izjavu da ponuditelj nema duga prema Općini Vrsar-Orsera ili drugoj pravnoj osobi u vlasništvu Općine Vrsar-Orsera
- broj računa i naziv banke ponuditelja, za eventualni povrat jamčevine.

Uz ponudu ponuditelj je dužan priložiti:

- dokaz o državlanskom statusu, 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

- punomoć osobe ovlaštene za zastupanje (ako ponuditelj zastupa punomoćnik), u izvorniku.

12. Pismene ponude predaju se putem pošte ili osobno u pisarnicu Općine Vrsar-Orsera, Trg Degrassi 1, Vrsar-Orsera, sa naznakom "NE OTVARAJ – NATJEČAJ ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA NA NEKRETNINI U VLASNIŠTVU OPĆINE VRSAR-ORSERA."

Rok za podnošenje pismenih ponuda je **30 (trideset) dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i internetskim stranicama Općine Vrsar-Orsera**, te počinje teći slijedećeg dana od dana objave.

13. Natječaj provodi Natječajna komisija za promet imovinom.

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

14. O rezultatima natječaja ponuditelji će biti obaviješteni nakon donošenja odluke o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja, koju donosi Općinsko vijeće Općine Vrsar-Orsera.

15. Općinski načelnik Općine Vrsar-Orsera zadržava pravo poništiti natječaj, bez obveze da ponuditeljima obrazlaže razloge poništenja natječaja.

Zainteresirani ponuditelji mogu dobiti sve informacije u svezi predmetnog natječaja u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Vrsar-Orsera, tijekom uredovnog vremena ili na telefon broj: 052/441-339.

KLASA:944-02/22-01/1

URBROJ:2163-40-01-01/18-22-2

Vrsar-Orsera, 05.07.2022. godine

OPĆINA VRSAR-ORSERA
Natječajna komisija za promet imovinom
Predsjednik
Slobodan Vugrinec v.r.