

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12. i 152/14) i Odluke Općinskog vijeća Općine Drnje o raspisivanju natječaja za osnivanje prava građenja s obvezom otkupa nekretnine, KLASA: 944-01/17-01/02, URBROJ: 2137/04-17-1 od 13. srpnja 2017. godine, općinski načelnik Općine Drnje raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

za osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Općine Drnje s obvezom otkupa nekretnine

1. Raspisuje se javni natječaj za osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu k.o. Botovo, i to:
 - kčbr. 144 kuća br. 2 zgrade i dvor u mjesnoj rudini,
 - kčbr. 145 pašnjak u mjesnoj rudini,
 - kčbr. 146 vrt u mjesnoj rudini,
 - kčbr. 625/4 pašnjak u pašnikih sve upisane u z.k.ul.br. 214, sveukupne površine 2641 m².Navedeno građevinsko zemljište čini cjelinu i kao takovo je predmet natječaja. Nekretnina koja je predmet natječaja u naravi je pašnjak i daje se u viđenom stanju što isključuje sve eventualne prigovore nositelja prava građenja s obzirom na nekretninu. Vlasnik zemljišta jamči nositelju prava građenja da je navedeno građevinsko zemljište na kojem se osniva pravo građenja, njegovo isključivo vlasništvo, da na njemu ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava prava nositelja prava građenja. Nije dozvoljeno podnositi ponude za pojedinu katastarsku česticu, već za kompletno građevinsko zemljište te se drugačije ponude neće uzimati u obzir.
2. Pravo građenja osniva se radi izgradnje poslovnog objekta na razdoblje od 3 (tri) godine od dana sklapanja ugovora o pravu građenja uz obvezu otkupa nekretnine nakon isteka roka prava građenja. Nositelj prava građenja dužan je, u roku od 8 dana od isteka prava građenja, s vlasnikom zemljišta sklopiti kupoprodajni ugovor za kupnju nekretnina iz točke 1. ovog Natječaja, na kojem je bilo osnovano pravo građenja. Prilikom otkupa primijenit će se kupoprodajna cijena koja odgovara tržišnoj cijeni nekretnine u prometu u trenutku sklapanja kupoprodajnog ugovora, umanjenoj za vrijednost izgrađene građevine. U protivnom, stranke ovog Ugovora su suglasne da osnovano pravo građenja prestaje, a vlasnik zemljišta ostaje vlasnikom nekretnine iz točke 1. ovog Natječaja, zajedno s izgrađenom građevinom u koju svrhu je osnovano pravo građenja, te nije u obvezi nositelju prava građenja isplatiti naknadu za izgrađenu građevinu, u visini vrijednosti za koju je nekretnina s izgrađenim objektom u prometu vrednija, nego bez nje, propisanu odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
3. Početni iznos mjesečne naknade za osnivanje prava građenja iznosi 1.000,00 kuna. Nositelj prava građenja je obvezan iznos mjesečne naknade doznačiti na žiroračun vlasnika zemljišta – Općine Drnje IBAN HR4024840081809600007 otvoren kod Raiffeisen bank d.d. najkasnije do 5. u mjesecu za tekući mjesec. Obveza plaćanja naknade počinje teći danom sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja.
4. Ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu 2.000,00 kuna u korist Proračuna Općine Drnje broj: IBAN HR4024840081809600007, Model: HR68, poziv na broj 7811-OIB, sa naznakom „jamčevina za sudjelovanje na natječaju za osnivanje prava građenja“. Najpovoljnijem ponuditelju, koji pravovremeno sklopi Ugovor o osnivanju prava građenja, uplaćena jamčevina uračunava se u naknadu za osnivanje prava građenja.

5. Ugovor o osnivanju prava građenja zaključit će se najkasnije u roku 15 dana od dana zaprimljene obavijesti o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.
6. Odabrani najpovoljniji ponuditelj dužan je po potpisu ugovora o osnivanju prava građenja, za vrijeme njegova trajanja, na zemljištu koje je predmet ovog Natječaja izgraditi i staviti u funkciju izgrađeni poslovni objekt, a sve prema važećim propisima o građenju, važećem Prostornom planu uređenja Općine Drnje, te prema dostavljenom poduzetničkom programu.
7. Odabrani najpovoljniji ponuditelj dužan je odmah po potpisu Ugovora o osnivanju prava građenja redovito održavati nekretnine iz točke I. ovoga Javnog natječaja, a što obuhvaća posebno košnju trave i sl.
8. Najpovoljniji ponuditelj dužan je istovremeno s potpisom Ugovora o osnivanju prava građenja vlasniku zemljišta – Općini Drnje predati solemniziranu bjanko zadužnicu u iznosu do 50.000,00 kuna (slovima: pedesettisućakuna), za eventualne buduće tražbine vlasnika zemljišta prema nositelju prava građenja.

9. Osnovano pravo građenja prestaje:

- neplaćanjem dvije uzastopne mjesečne naknade za osnivanje prava građenja,
- protekom roka od 3 godine na koji je osnovano pravo građenja,
- odreknućem nositelja prava građenja,
- prestankom postojanja nositelja prava građenja bez pravnih slijednika nositelja prava građenja,
- ako se građevina i zemljište opterećeno pravom građenja neprekidno dulje od godine dana ne koristi sukladno svojoj osnovnoj namjeni,
- ako u roku od 3 godine od potpisivanja ugovora o osnivanju prava građenja, nositelj prava građenja, ne izgradi i stavi u funkciju građevinu iz točke 2. ovoga natječaja, radi kojeg je osnovano pravo građenja.

U slučaju prestanka prava građenja iz ove točke Natječaja, kao i u svakom drugom slučaju prestanka prava građenja, vlasnik zemljišta bez naknade nositelju prava građenja, postaje i vlasnik građevine radi koje se osniva pravo 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.

10. Osnovano pravo građenja može se prenositi na druge pravne i fizičke osobe, ali koji su pravni slijednici nositelja prava građenja.

Pravo građenja može se prenositi iznimno i na druge pravne i fizičke osobe koje mogu stjecati pravo vlasništva na temelju pravnog posla, ali samo uz prethodnu suglasnost vlasnika zemljišta.

Nositelj prava građenja, za vrijeme njegova trajanja, ne može opteretiti pravo građenja bilo kojim uknjiženim ili neuknjiženim stvarnim ili osobnim teretima bez izričite pismene suglasnosti ili odobrenja Općine Drnje.

Nositelj prava građenja, za vrijeme njegova trajanja, 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, Općina Drnje ovlaštena 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 Općina Drnje ovlaštena 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 Općini Drnje.

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

Troškovi osnivanja prava građenja padaju na teret nositelja prava građenja, a trošak sastava Ugovora o osnivanju prava građenja snose nositelj prava građenja i vlasnik zemljišta – Općina Drnje na jednake dijelove.

11. Vlasnik zemljišta ne odgovara za eventualne materijalne i pravne nedostatke na nekretninama na kojima se daje pravo građenja, za nemogućnost ishođenja sve potrebne dokumentacije za izgradnju poslovnog objekta, te se nositelj prava građenja s tog osnova, prema vlasniku zemljišta odriče prava potraživanja naknade štete.
12. Pravo podnošenja ponuda imaju sve fizičke osobe i pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj. Pravo podnošenja ponuda imaju i strane fizičke i pravne osobe sukladno odredbama članka 354. do 358. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12. i 152/14).
13. Pismena ponuda mora sadržavati:
 - za FIZIČKU OSOBU: ime, prezime, OIB, adresa prebivališta, dokaz o državljanstvu (preslika domovnice, osobne iskaznice ili putovnice), izvornik ili ovjerenu presliku Izvatka iz obrtnog registra ne starijeg od 15 (petnaest) dana iz kojeg mora biti vidljivo da je osoba registrirana za obavljanje djelatnosti koja će se obavljati u objektu koji će se graditi,
 - za PRAVNU OSOBU – naziv tvrtke, adresu sjedišta, OIB, ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje, izvornik ili ovjerenu presliku Izvatka iz sudskog registra ne starijeg od 15 (petnaest) dana iz kojeg mora biti vidljivo da je pravna osoba registrirana za obavljanje djelatnosti koja će se obavljati u objektu koji će se graditi,
 - iznos ponuđene mjesečne naknade za pravo građenja, a koja ne može biti niža od početnog iznosa,
 - poduzetnički program – opis planirane investicije,
 - dokaz o uplaćenju jamčevini,
 - izjavu o prihvaćanju svih uvjeta natječaja, ovjerenu kod javnog bilježnika,
 - broj računa i naziv banke ponuditelja, za eventualni povrat jamčevine,
 - Potvrdu Porezne uprave o podmirenim poreznim obvezama i doprinosima za mirovinsko i zdravstveno osiguranje (izvornik ili ovjerena preslika). Potvrda ne smije biti starija od 30 dana računajući od dana objave natječaja.
14. Pismene ponude predaju se putem pošte ili osobno u Općinu Drnje, Trg kralja Tomislava 29, I. kat, 48322 Drnje, u zatvorenoj omotnici s naznakom „Natječaj za osnivanje prava građenja – NE OTVARAJ“.
15. Rok za podnošenje pismenih ponuda je 15 (petnaest) dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i internetskim stranicama Općine Drnje www.drnje.hr, te počinje teći sljedećeg dana od dana objave.
16. Zakašnjele, nepotpune i neodređene ponude, ponude s ponuđenom cijenom nižom od početne cijene kao i ponude ponuditelja koji imaju dugovanja prema Proračunu Republike Hrvatske i Proračunu Općine Drnje neće se uzeti u razmatranje.

17. Kriterij za utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja je najveći ponuđeni iznos naknade za osnivanje prava građenja uz uvjet da udovoljava svim ostalim kriterijima natječaja.
18. O rezultatima natječaja ponuditelji će biti obaviješteni nakon donošenja odluke o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja, koju donosi Općinsko vijeće Općine Drnje. Općinsko vijeće zadržava pravo poništiti natječaj bez obveze da ponuditeljima obrazlaže razloge poništenja natječaja, u kojem slučaju ne snosi nikakvu odgovornost niti troškove u odnosu na sudjelovanje ponuditelja u ovom natječaju.
19. S izabranim ponuditeljem zaključit će se ugovor o osnivanju prava građenja. Ugovor o osnivanju prava građenja potvrdit će se (solemnizirati) kod javnog bilježnika.
20. Ponuditelju koji ne uspije na natječaju jamčevina se vraća u roku od osam dana, od dana donošenja odluke Općinskog vijeća, a ponuditelj koji je uspio u natječaju pa odustao gubi pravo na povrat jamčevine.

OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE DRNJE

KLASA: 944-01/17-01/02
URBROJ: 2137/04-17-2
Drnje, 24. srpnja 2017.

OPĆINSKI NAČELNIK:
Petar Dombaj, bacc.admin.publ.