

Na temelju članka 60. stavka 1. točke 3. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 23/16, 2/18 i 23/18) i članka 73. Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15 - pročišćeni tekst, 25/15 i 5/18), gradonačelnik Grada Zagreba raspisuje

## **JAVNI NATJEČAJ** **za osnivanje i prijenos prava građenja**

1. Raspisuje se javni natječaj za osnivanje i prijenos prava građenja radi izgradnje memorijalnog centra na nekretnini označenoj kao novoformirana z.k.č.br. 152 k.o. Uštica površine 2417 m<sup>2</sup>, formirana od nekretnina u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Kutini, Zemljišnoknjižnog odjela Novska označenih kao z.k.č.br. 152, z.k.č.br. 153, z.k.č.br. 161/2, z.k.č.br. 161/5, z.k.č.br. 161/4 i z.k.č.br. 162, sve k.o. Uštica, sukladno pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Sisačko-moslavačke županije, Ispostave Novska, KLASA: UP/I-350-05/18-01/7, URBROJ: 2176/01-09-1/1-18-11 od 13. 11. 2018. za planirani zahvat u prostoru - građenje građevine javne i društvene namjene – Memorijalni centar, 2. skupine, na novoplaniranoj građevnoj čestici na k.č.br. 152, k.č.br. 153, k.č.br. 162, k.č.br. 161/2, k.č.br. 161/4 i k.č.br. 161/5, sve k.o. Uštica u Uštici, Savska ulica 137, idejnom projektu, oznake: TD D-70-05/18-A iz svibnja 2018. i geodetskom projektu, broj: 10729, RN-2/2018 k.o. Uštica, radi izgradnje građevine javne i društvene namjene - Memorijalnog centra, na rok od 99 godina.

Rok za dovršenje gradnje ne smije biti dulji od roka određenog člankom 124. Zakona o gradnji (Narodne novine 153/13 i 20/17), kojim je propisano da zgrada 2. skupine mora u pogledu vanjskog izgleda i uređenja građevne čestice biti dovršena u roku od sedam godina od dana prijave početka građenja. Ponuditelj u svojoj ponudi dužan je navesti rok dovršenja gradnje. Rok dovršenja gradnje bitan je sastojak ugovora o pravu građenja.

2. Početna godišnja naknada za pravo građenja odnosno godišnji obrok (anuitet) iznosi 2.571,27 kuna, koji se raspoređuje na mjesečne naknade, na koje se obračunava PDV.

Visina godišnje naknade za pravo građenja utvrdit će se u protuvrijednosti EUR - a prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan sklapanja ugovora o pravu građenja.

Visina godišnje naknade za pravo građenja usklađivat će se s promjenama tečaja EUR-a prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan dospjeća obveze, bez izmjene ugovora o pravu građenja, kada se poveća tečaj EUR-a za više od 5 % u odnosu na tečaj koji će biti u vrijeme zaključenja ugovora o pravu građenja.

Godišnja naknada za pravo građenja plaća se u jednakim godišnjim obrocima (anuitetima), koji se raspoređuju na mjesečne naknade, uz kamatu u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke i uplaćuje se u proračun Grada Zagreba, pozivom na broj naveden u ugovoru.

Prva mjesečna naknada mora se uplatiti u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja, a svaka sljedeća dospijeva na naplatu na dan koji po broju i mjesecu odgovara danu dospjeća prve naknade.

3. Jamčevina u iznosu od 3.244.94 kn uplaćuje se u Proračun Grada Zagreba, IBAN HR3423600001813300007, model HR 26, poziv na broj 7889-191-OIB, što se smatra suglasnošću stranke za korištenje njenog OIB-a.

Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, uplaćena se jamčevina vraća u roku od 60 dana od dana konačnosti zaključka gradonačelnika Grada Zagreba o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Odabranom ponuditelju se uplaćena jamčevina uračunava u naknadu za pravo građenja. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o pravu građenja, uplaćena jamčevina se ne vraća.

4. Rok za revalorizaciju godišnje naknade za pravo građenja je svakih deset (10) godina od dana sklapanja ugovora o pravu građenja.

Kriterij revalorizacije (za neprofitnu djelatnost), koji će se primijeniti po isteku svakih 10 godina, jest promjena indeksa potrošačkih cijena u Republici Hrvatskoj koji podatak objavljuje Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske. Revalorizacija će se izvršiti automatizmom bez dodatnog ugovaranja, svakih 10 godina od dana sklapanja ugovora o pravu građenja.

5. Ponuda mora sadržavati:

- ime i prezime odnosno naziv, OIB, prebivalište odnosno sjedište ponuditelja;
- oznaku građevinskog zemljišta koje je predmet natječaja;
- ponuđeni iznos godišnje naknade za pravo građenja;
- broj IBAN-a radi eventualnog povrata jamčevine;
- dokumentaciju koja sadrži osnovne osobne podatke o ponuditelju, uz dostavu odgovarajućih dokaza (potvrdu o OIB-u, presliku važeće osobne iskaznice, izvadak iz sudskog registra za domaće pravne osobe, a za strane pravne osobe izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik);
- izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o registraciji (za pravne osobe);
- izvornik ili ovjerenu presliku domovnice (za fizičke osobe);
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja što ju je izdala nadležna porezna uprava, ne starija od 30 dana, te ovjerenu izjavu ponuditelja o nepostojanju duga s osnove potraživanja Grada;
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine (izvornik ili ovjerena preslika uplatnice ili virmana);
- izvornik ili ovjerenu presliku dokumenta o solventnosti ponuditelja (BON 1, SOL 1, odnosno BON 2, SOL 2);
- izjavu ponuditelja da se obvezuje da će u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija sklopiti ugovor o osnivanju prava građenja u formi ovršne isprave na vlastiti trošak, da u cijelosti prihvaća uvjete javnog natječaja te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana računajući od dana otvaranja ponuda;
- investicijski projekt s opisom objekta koji se namjerava graditi, troškovnikom ulaganja, brojem novozaposlenih osoba, opisom sadržaja koji će biti smješten u objektu, detaljno obrazloženom svrhom projekta, fiksnim rokom izgradnje;
- osiguranje za ispunjenje svih obveza iz ugovora o građenju i drugih ugovora u vezi s gradnjom, u vidu bankarske garancije poznate domaće ili strane banke „na prvi poziv“ u Republici Hrvatskoj, odnosno drugo sredstvo osiguranja naplate (npr. bianco zadužnica u visini desetogodišnjeg iznosa početne godišnje naknade za pravo građenja odnosno godišnjeg anuiteta);

6. Pravo podnošenja pisane ponude imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije, te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije.

Ostale strane pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati na javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

7. Za izgradnju građevine javne i društvene namjene – memorijalnog centra na novoformiranoj z.k.č.br. 152 k.o. Uštica površine 2417 m<sup>2</sup>, formiranoj od nekretnina u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Kutini, Zemljišnoknjižnog odjela Novska označenih kao z.k.č.br. 152, z.k.č.br. 153, z.k.č.br. 161/2, z.k.č.br. 161/5, z.k.č.br. 161/4 i z.k.č.br. 162, sve k.o. Uštica, izdana je lokacijska dozvola Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Sisačko-moslavačke županije, Ispostave Novska, KLASA: UP/I-350-05/18-01/7, URBROJ: 2176/01-09-1/1-18-11 od 13. 11. 2018, čiji je sastavni dio idejni projekt, oznake: TD D-70-05/18-A iz svibnja 2018. s geodetskim projektom, broj: 10729, RN-2/2018 k.o. Uštica.

Nositelj prava građenja o svom će trošku, sukladno točki III. prednje navedene lokacijske dozvole, ukloniti postojeću stambenu i dvije gospodarske zgrade, u slučaju uklanjanja postojeće ograde uz k.č.br. 161/1 i 161/3, obje k.o. Uštica (istočna granica u odnosu na novoplaniranu građevnu česticu) staru ogradu zamijeniti odgovarajućom novom ogradom, ako to zahtijeva projekt, ishoditi građevinsku i uporabnu dozvolu sukladno lokacijskoj dozvoli Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Sisačko-moslavačke županije, Ispostave Novska, KLASA: UP/I-350-05/18-01/7, URBROJ: 2176/01-09-1/1-18-11 od 13. 11. 2018, idejnom projektu, oznake: TD D-70-05/18-A iz svibnja 2018. i geodetskom projektu, broj: 10729, RN-2/2018 k.o. Uštica, a u slučaju nemogućnosti ishoda istih, nema pravo na naknadu štete.

8. Nositelj prava građenja može prenijeti pravo građenja na drugu osobu uz pisanu suglasnost nadležnog tijela Grada Zagreba.

U slučaju prijenosa prava građenja na drugu osobu bez suglasnosti nadležnog tijela Grada Zagreba ugovor će se smatrati raskinutim.

Nositelj prava građenja može zasnovati založno pravo na pravu građenja, odnosno opteretiti nekretninu koja je predmet prava građenja, do isteka roka na koji je osnovano pravo građenja, uz suglasnost nadležnog tijela Grada Zagreba.

Ugovor o pravu građenja sklopit će se kao ovršna isprava sukladno odredbama Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17) i Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09 i 120/16).

Nakon isteka roka na koji je osnovano pravo građenja, na Grad Zagreb prelazi pravo vlasništva na nekretnini, sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17 - ispr.).

9. Najpovoljniji ponuditelj je onaj koji je ponudio najvišu godišnju naknadu za pravo građenja i ispunjava sve druge uvjete natječaja. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu godišnju naknadu za pravo građenja i ispunjava sve druge uvjete natječaja.

10. Zaključak o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi gradonačelnik Grada Zagreba, na prijedlog Povjerenstva za pravo građenja. Povjerenstvo za pravo građenja može predložiti da se ne prihvati niti jedna ponuda.

Zaključak o izboru najpovoljnijeg ponuditelja dostavlja se svim sudionicima natječaja.

Protiv zaključka gradonačelnika Grada Zagreba o izboru najpovoljnijeg ponuditelja može se uložiti prigovor, putem Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, u roku od 8 dana od dana dostave zaključka.

U povodu preispitivanja zaključka gradonačelnik Grada Zagreba može zaključak izmijeniti, potvrditi ili uloženi prigovor odbiti kao neosnovan. Zaključak o prigovoru je konačan.

11. Ugovor o pravu građenja sklapa se u roku 45 dana od dana konačnosti zaključka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o pravu građenja u zakazano vrijeme, a svoj izostanak ne opravda, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj izostanak opravda, odredit će mu se novi rok koji ne može biti duži od 30 dana. Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o pravu građenja ni u navedenom naknadno određenom roku, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o pravu građenja u rokovima navedenim u ovoj točki, zaključak o izboru najpovoljnijeg ponuditelja prestaje važiti, a jamčevina se ne vraća.

12. Grad Zagreb može odustati od osnivanja i prijenosa prava građenja, u svako doba prije potpisivanja ugovora.

13. Porez na dodanu vrijednost, druge poreze i eventualne pristojbe podmiruje nositelj prava građenja.

14. Uvid u dokumentaciju može se izvršiti u roku za podnošenje ponuda u Gradskom uredu za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, Sektoru za pravne poslove, Odjelu za pravne poslove, Trg Stjepana Radića 1, soba 466.

Rok za podnošenje pisanih ponuda je 30 (trideset) dana, računajući od prvoga sljedećeg dana nakon objave javnog natječaja na oglasnoj ploči u zgradi gradske uprave Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1 - prizemlje i web stranici Grada Zagreba, odnosno objave obavijesti o objavi javnog natječaja u dnevnom tisku.

Nepotpune i nepravodobne ponude neće se razmatrati.

Grad Zagreb zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu.

Ponude za javni natječaj i dokumentacija predaju se neposredno u pisarnici gradske uprave Grada Zagreba na adresi Trg Stjepana Radića 1, prizemlje, odnosno, preporučenom pošiljkom, u zatvorenoj omotnici, na adresu: **Grad Zagreb - Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada**, Trg Stjepana Radića 1, uz napomenu **"NE OTVARAJ - PONUDA ZA JAVNI NATJEČAJ ZA OSNIVANJE I PRIJENOS PRAVA GRAĐENJA - z.k.č.br. 152, z.k.č.br. 153, z.k.č.br. 161/2, z.k.č.br. 161/5, z.k.č.br. 161/4 i z.k.č.br. 162, sve k.o. Uštica - novoformirana z.k.č.br. 152 k.o. Uštica"**.

15. Ponude će biti javno otvorene i pročitane 18. 3. 2019., u 13,00 sati, u zgradi gradske uprave Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, dvorana 275, II kat.

Otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji, odnosno njihovi ovlašteni predstavnici uz predložene valjane punomoći, te druge zainteresirane osobe.