



**REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD SVETI IVAN ZELINA
GRADONAČELNIK**

KLASA: 406-09/14-01/13
UR.BROJ: 238/30-02/19-14-4
Sv. Ivan Zelina, 20. svibnja 2014.

Na temelju članka 35. stavka 2. i članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10 i 143/12), članka 48. stavka 1. točke 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 109/07, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 – pročišćeni tekst), članka 36.a stavka 1. točke 5. Statuta Grada Svetog Ivana Zeline (»Zelinske novine«, br. 8/01, 7/02, 10/04, 1/06, 3/06 – pročišćeni tekst, 9/09, 11/09 – pročišćeni tekst, 5/13 i 12/13- pročišćeni tekst) te Zaključka Gradskog vijeća Grada Sv. Ivana Zeline, klasa: 406-09/14-01/13, ur.broj: 238/30-01/01-14-3 od 19.05.2014. god., Gradonačelnik Grada Sv. Ivana Zeline raspisuje

NATJEČAJ

za osnivanje prava građenja

I. PREDMET NATJEČAJA

Zemljište koje se putem natječaja daje za osnivanje prava građenja nalazi se u sklopu Sportsko rekreacijskog centra u Sv. Ivanu Zelini, na postojećim parcelama k.č.br. 1248, 1249, 1250 k.o. Zelina.

Pravo građenja se osniva radi izgradnje sportsko rekreacijskog sadržaja i to novog igrališta za hokej i prateće klupske kuće. Igralište za hokej i prateća klupska kuća izgradit će se prema odabranom Idejnom rješenju, koje treba izraditi sukladno Projektnom zadatku, koji čini prilog natječajnoj dokumentaciji.

Pravo građenja se osniva na temelju pravnog posla – ugovora o osnivanju prava građenja koji će sklopiti Grad Sv. Ivan Zelina, kao osnivač prava građenja i odabrani ponuditelj, kao nositelj prava građenja.

Na temelju osnovanog prava građenja na postojećim parcelama k.č.br. 1248, 1249, 1250 k.o. Zelina odabrani ponuditelj će ishoditi lokacijsku dozvolu te izraditi parcelacijski elaborat. Temeljem lokacijske dozvole, parcelacijskim elaboratom će se, od postojećih parcela k.č.br. 1248, 1249, 1250 k.o. Zelina, formirati nove katastarske čestice, i to čestica na kojoj će se graditi igralište za hokej i prateća klupska kuća te čestice koje će se formirati od preostalih dijelova postojećih parcela 1248, 1249, 1250 k.o. Zelina. Nakon provedbe parcelacije, osnovano pravo građenja ostat će i dalje kao teret na

новоformiranoj čestici na kojoj će se graditi igralište za hokej i prateća klupska kuća, i to na rok iz točke II. ovog natječaja, dok će na ostalim novoformiranim česticama pravo građenja prestati, o čemu će Grad Sv. Ivan Zelina i odabrani ponuditelj sklopiti aneks Ugovoru o osnivanju prava građenja.

Grad Sv. Ivan Zelina kao osnivač prava građenja je isključivo vlasnik predmetnog zemljišta, te iskazuje da predmetno zemljište nije opterećeno nikakvim upisanim i neupisanim teretima.

II. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

Pravo učešća na natječaju imaju domaće pravne i fizičke osobe sa sjedištem odnosno prebivalištem na području Republike Hrvatske.

Natječaj se provodi putem prikupljanja zatvorenih pismenih ponuda.

Na predmetnoj nekretnini tj. na novoformiranoj čestici na kojoj će se graditi igralište za hokej i prateća klupska kuća, osniva se pravo građenja na rok do 20 godina.

Početna jedinična cijena naknade za zemljište opterećeno pravom građenja (dalje u tekstu: naknada za pravo građenja) iznosi 0,31 kn/m² mjesečno.

Nakon provedbe parcelacijskog elaborata odnosno nakon što će biti poznata točna površina novoformirane čestice na kojoj će se graditi igralište za hokej i prateća klupska kuća, a na temelju ponuđene jedinične cijene naknade za pravo građenja izabranog ponuditelja, utvrdit će se mjesečni iznos naknade za pravo građenja.

Plaćanje naknade za pravo građenja izvršit će se jednokratno nakon prestanka prava građenja i to prvenstveno prijebojom (kompenzacijom) s naknadom tržišne vrijednosti (u trenutku prestanka prava građenja) igrališta za hokej i prateće klupske kuće, koju bi, sukladno čl. 295. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Grad Sveti Ivan Zelina bio dužan isplatiti nositelju prava građenja, nakon prestanka prava građenja.

Ukoliko bi, nakon prestanka prava građenja, visina tržišne vrijednosti igrališta za hokej i prateće klupske kuće bila veća od visine ukupno zbrojene naknade za pravo građenja za cijelo vrijeme trajanja prava građenja, Grad Sveti Ivan Zelina nije dužan nositelju prava građenja isplatiti razliku, odnosno nositelj prava građenja se odriče, od Grada Svetog Ivana Zeline, potraživati predmetnu razliku.

Ukoliko bi, nakon prestanka prava građenja, visina tržišne vrijednosti igrališta za hokej i prateće klupske kuće bila manja od visine ukupno zbrojene naknade za pravo građenja za cijelo vrijeme trajanja prava građenja, nositelj prava građenja je dužan Gradu Svetom Ivanu Zelini isplatiti razliku.

Nakon što bude ishođena potvrda glavnog projekta, Grad Sveti Ivan Zelina će, od ovlaštenog sudskog vještaka za građevinu, naručiti izradu procjene vrijednosti budućeg igrališta za hokej i prateće klupske kuće te procjenu troškova amortizacije predmetnih objekata kroz razdoblje trajanja prava građenja. Ukoliko predmetna procjena pokaže da će tržišna vrijednost igrališta za hokej i prateće klupske kuće nakon prestanka prava građenja, biti 20% ili za više od 20%, manja od visine ukupno zbrojene naknade za pravo građenja za cijelo vrijeme trajanja prava građenja, nositelj prava građenja je dužan predmetnu razliku naknade za pravo građenja isplatiti Gradu Svetom Ivanu Zelini u pet jednakih godišnjih obroka, počevši od godine koja slijedi godini u kojoj je osnovano pravo građenja. Ukoliko predmetna procjena

pokaže da će tržišna vrijednost igrališta za hokej i prateće klupske kuće nakon prestanka prava građenja, biti, za manje od 20%, manja od visine ukupno zbrojene naknade za pravo građenja za cijelo vrijeme trajanja prava građenja, nositelj prava građenja je dužan predmetnu razliku naknade za pravo građenja isplatiti Gradu Svetom Ivanu Zelini nakon prestanka prava građenja.

Grad Sv. Ivan Zelina zadržava pravo poništiti natječajni postupak i odbiti sve ponude; u tom slučaju Grad Sv. Ivan Zelina ne snosi nikakvu odgovornost niti troškove u svezi sudjelovanja ponuditelja u ovom natječaju, niti ima obvezu obavijestiti ponuditelje o razlozima za takav postupak.

Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči Grada Sv. Ivana Zeline, putem web stranica Grada Sv. Ivana Zeline te u „Zelinskim novinama“, službenom glasilu Grada Sv. Ivana Zeline.

Za računanje roka mjerodavan je dan objave natječaja na web stranicama Grada Sv. Ivana Zeline.

Rok za podnošenje ponuda po natječaju je 8 dana od dana objave na web stranicama Grada Sv. Ivana Zeline .

III. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA

Obveza odabranog nositelja prava građenja je izgraditi objekt sukladno navedenoj namjeni, Projektnom zadatku te odabranom Idejnom rješenju.

Rok za izgradnju igrališta za hokej je 30.06.2014. godine.

Pravo građenja ne može se otuđiti niti opteretiti bez suglasnosti Grada Sv. Ivana Zeline. Zabrana otuđenja i opterećenja upisat će se u zemljišne knjige.

Nakon prestanka prava građenja, Grad Sv. Ivan Zelina postaje vlasnikom igrališta za hokej i prateće klupske kuće.

IV. PONUDA MORA SADRŽAVATI

Osnovne podatke o ponuditelju (ime, prezime, OIB, adresu, domovnicu i rješenje o upisu u obrtni registar za fizičke osobe, odnosno naziv, sjedište, OIB i rješenje o upisu u sudski registar za pravne osobe).

Idejno rješenje.

Ponuđeni iznos mjesečne naknade za pravo građenja po metru kvadratnom (m²) zemljišta iz točke I. ovog Natječaja.

Jamstvo za ozbiljnost ponude u vidu bjanko zadužnice u iznosu do 50.000,00 kn solemnizirane kod javnog bilježnika.

Potvrda Grada Sv. Ivana Zeline iz koje treba biti vidljivo da ponuditelj nema dospjelih i nepodmirenih obveza prema Gradu Sv. Ivanu Zelini.

Svi prilozi ovog Natječaja te sve dodatne obavijesti i informacije u svezi Natječaja, mogu se preuzeti odnosno dobiti u prostorijama Grada Sv. Ivana Zeline na adresi Trg A. Starčevića 12, Sv. Ivan Zelina ili zahtijevati putem telefona broj: 01/2019 209 ili putem e-mail adrese: dragutin.mahnet@zelina.hr, i to svakim radnim danom od 07:00 do 15:00 sati.

Ponude s priložima se dostavljaju **putem pošte u zatvorenoj omotnici na adresu: Grad Sv. Ivan Zelina, Trg A. Starčevića 12, 10380 Sv. Ivan Zelina ili osobno u prostorijama Grada Sv. Ivana Zeline**, s naznakom: **«Natječaj za osnivanje prava građenja – ne otvarati»**, najkasnije do **29.05.2014. godine do 14,00 sati**, bez obzira na način dostave, što je ujedno i vrijeme otvaranja ponuda. Otvaranje ponuda obaviti će se bez prisustvovanja javnosti u službenim prostorijama Grada Sv. Ivana Zeline, na adresi Trg A. Starčevića 12, 10380 Sv. Ivan Zelina, po redoslijedu zaprimanja i uz nazočnost članova Natječajnog povjerenstva Grada Sv. Ivana Zeline.

V. KRITERIJ ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Najpovoljnija ponuda je ona koja ima najvišu ponuđenu naknadu za zemljište opterećeno pravom građenja, a pored toga u ocjenu će se uzeti u obzir idejno rješenje za planirani zahvat u predmetnom prostoru na parcelama, početak realizacije, vrijeme završetka, ukupna vrijednost investicije, opis namjene, količine sadržaja, kvalitete, broj zaposlenih, preuzimanje svih obveza vezanih za izradu dokumentacije.

Ne uzimaju se u obzir nepotpune ponude i ponude pristigle nakon roka ovog natječaja, kako ni neprihvatljive ponude.

VI. IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Grad Sv. Ivan Zelina će odluku o odabiru najpovoljnije ponude donijeti u roku od 3 dana od dana isteka roka za dostavu ponuda i o odluci obavijestiti ponuditelje preporučenim pismom.

Rok zaključenja ugovora o osnivanju prava građenja je 8 dana od dana primitka obavijesti o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja. U slučaju da najpovoljniji ponuditelj ne zaključi ugovor u navedenom roku, smatra se da je odustao od ponude.

Ako izabrani ponuditelj iz bilo kojeg razloga odustane od zaključenja ugovora o pravu građenja, Grad Sv. Ivan Zelina može sklopiti ugovor sa sljedećim ponuditeljem koji je dao najpovoljniju ponudu.

Danom zaključenja ugovora preuzimaju se sva prava i obveze i počinju teći rokovi.

Podnošenje ponude u ovom natječaju ima značaj prihvatanja svih uvjeta natječaja i ukupne natječajne dokumentacije, kao i svih posljedica koje iz toga proizlaze.

GRADONAČELNIK

Hrvoje Košćec, v.r.