

Na temelju članka 35. stavka 2. i članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12), članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12) te članka 23. Statuta Grada Ogulina (GKŽ br. 25/09, 12/11), Gradsko vijeće Grada Ogulina na sjednici održanoj dana _____ godine donijelo je

O D L U K U

o raspisivanju javnog natječaja za osnivanje prava građenja na nekretninama u poduzetničkoj zoni u Ogulinu

1. Predmet ovog javnog natječaja je osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Ogulina na području poduzetničke zone u Ogulinu.

Predmet natječaja je osnivanje prava građenja na slijedećim nekretninama privremenih oznaka:

Z 10A površine 4700 m², Z 15 površine 8294 m², Z 18 površine 9092 m², Z 19, površine 14097 m², Z 20 površine 7400 m², Z 21 površine 8160 m², Z 22 površine 9100 m², Z 23 površine 7900 m², Z 24 površine 8600 m², Z 26 površine 3100 m², Z 27 površine 3100 m², Z 28 površine 4000 m², Z 35 površine 32362 m², Z 36 površine 32515 m², Z 37 površine 66254 m², Z 38 površine 4900 m², Z 39 površine 49978 m² sve u K.O. Otok Oštarijski.

Smještaj i prikaz nekretnina, budućih građevinskih čestica koje su pojedinačni predmet osnivanja prava građenja prikazan je na Grafičkom prikazu izrađenom od strane GEO-ing d.o.o., Alojzija Stepinca 2, Ogulin, koji je na uvidu svim zainteresiranim ulagačima i ponuditeljima u upravi Poduzetničke zone Ogulin d.o.o., Otok Oštarski 4e, Ogulin i na internet stranicama www.pozog.hr.

Grafički prikaz sa navedenim oznakama nekretnina koje su predmet osnivanja prava građenja čini dio natječajne dokumentacije.

Ponuditelji mogu podnijeti ponudu za osnivanje prava građenja i za dio nekretnine ili nekretnina određenih Grafičkim prikazom koji u ponudi mora biti točno prostorno i površinski određen.

2. Predmetne nekretnine u poduzetničkoj zoni u Ogulinu nalaze se u neuređenom prirodnom stanju sa izgrađenom pristupnom cestom do međe nekretnine uz mogućnost priključenja nekretnine na infrastrukturu električne energije, vode i telekomunikacija.
3. Ponuditelji mogu biti domaće i strane fizičke i pravne osobe ako ispunjavaju pozitivnim propisima predviđene uvjete za stjecanje prava građenja.
4. Pravo građenja temeljem ovog natječaja i ugovora osnivanju prava građenja osniva se na rok od 15 godina od dana zaključenja ugovora o osnivanju prava građenja, sukladno ponudi ponuditelja. Početna ponuđena godišnja naknada za osnivanje prava građenja ne može biti manja od 0,10 Eura u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan uplate za 1 m² buduće građevinske čestice. Početna godišnja naknada za osnivanje prava građenja isplaćuje se u roku od 60 dana od dana zaključenju ugovora o osnivanju prava građenja. Temeljem naknadne Odluke Grada Ogulina kao osnivača prava građenja, moguć je početak plaćanja početne godišnje naknade za osnivanje prava građenja do 2 godine od dana zaključenja ugovora o osnivanju prava građenja.

5. Ponuda mora sadržavati:

- 5.1. Naziv, adresu, telefon i osnovne podatke o ponuditelju,
- 5.2. Izvod iz sudskog registra ili obrtnicu,
- 5.3. Idejno rješenje namjeravanog zahvata,
- 5.4. Investicijski projekt sa obveznim sadržajem određenim čl. 9. Odluke o uvjetima i cijeni prodaje nekretnina u poduzetničkoj zoni u Ogulinu (GKŽ br. 08/10, 08/11) koja čini sastavni dio natječajne dokumentacije,
- 5.5. Privremenu oznaku nekretnine ili oznaku površine i oblika dijela nekretnine za koju se natječe,
- 5.6. Ponudenu naknadu za osnivanje prava građenja izraženu po jednom kvadratnom metru i u ukupnom iznosu za cijeli prostor buduće građevinske čestice,
- 5.7. Dokaz o uplati jamčevine.

Grad Ogulin pridržava pravo tražiti dodatna pojašnjenja i dopune valjane ponude prije donošenja konačne odluke o odabiru ponuditelja.

Ovaj javni natječaj se objavljuje na neodređeno vrijeme do osnivanja prava građenja na svim budućim građevinskim česticama ili do prodaje istih temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Ogulina.

Ponude se dostavljaju na adresu: Grad Ogulin, Bernardina Frankopana 11, 47300 Ogulin sa naznakom «Ponuda za osnivanje prava građenja na nekretnini u poduzetničkoj zoni u Ogulinu».

Otvaranje prispjelih ponuda vršiti će povjerenstvo koje će imenovati Gradonačelnik Grada Ogulina, svakog prvog radnog dana u mjesecu u 11 sati u zgradi Gradske uprave Grada Ogulina, B. Frankopana 11, Ogulin, Stara gradska vijećnica.

Ukoliko na natječaj prispiju dvije ili više ponuda jednake vrijednosti odabir najpovoljnije ponude izvršiti će se pred imenovanim povjerenstvom usmenim javnim nadmetanjem.

Nepotpune ponude odbacuju se kao nevaljane i neće se razmatrati.

Natječaj je valjan ako pristigne samo jedna valjana ponuda.

Podnošenje ponude ima značaj prihvatanja svih uvjeta natječaja i ukupne natječajne dokumentacije.

6. Ovaj javni natječaj objavit će se u javnoj tiskovini Večernji list, oglasnoj ploči Grada Ogulina, oglasnoj ploči Poduzetničke zone Ogulin d.o.o., internet stranicama Grada Ogulina (www.ogulin.hr) i Poduzetničke zone Ogulin d.o.o. (www.pozog.hr)
7. Svaki ponuditelj dužan je uplatiti jamčevinu u iznosu od 5 % početne godišnje naknade za osnivanje prava građenja na nekretnini, odnosno dijela nekretnina, a minimalno 1000,00 Eura u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan uplate iznosa jamčevine, na žiro račun Grada Ogulina broj: HR 09 2340009-1829700009, poziv na broj 68 7706 – OIB otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., svrha uplate „jamčevina za javni natječaj za osnivanje prava građenja na nekretninama u poduzetničkoj zoni Ogulin“.
Uplaćena jamčevina se izabranom ponuditelju u slučaju zaključenja ugovora o osnivanju prava građenja uračunava u ukupni iznos nakande za osnivanje prava građenja, dok se ostalim neizabranim ponuditeljima jamčevina vraća nakon donošenja konačne odluke o osnivanju prava građenja na pojedinoj nekretnini.
Ako izabrani ponuditelj odustane od podnijete ponude za osnivanje prava građenja ili ne sklopi ugovor u roku određenim ovim natječajem gubi pravo na povrat jamčevine.
8. Stjecatelj prava građenja u poduzetničkoj zoni Ogulin ostvaruje pravo na oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa u cijelosti te umanjenje plaćanja komunalne naknade u prvoj godini rada u

iznosu od 75 % propisane naknade, u drugoj godini rada u iznosu od 50 % propisane naknade i u trećoj godini rada u iznosu od 25 % propisane naknade.

9. *Grad Ogulin kao osnivač prava građenja na nekretninama iz točke 1. ovog natječaja pridržava pravo raskida ugovora o osnivanju prava građenja ako protekom roka od 1 godine od dana zaključenja ugovora o osnivanju prava građenja stjecatelj prava građenja ne započne na nekretnini opterećenom pravom građenja radove na izgradnji objekta predviđenim ponudom podnesenom u postupku ovog javnog natječaja.*

Grad Ogulin kao osnivač prava građenja na nekretninama iz točke 1. ovog natječaja pridržava pravo raskida ugovora o osnivanju prava građenja ako protekom roka od 2 godine od dana zaključenja ugovora o osnivanju prava građenja stjecatelj prava građenja ne započne na nekretnini opterećenom pravom građenja obavljati gospodarsku djelatnost predviđenom ponudom podnesenom u postupku ovog javnog natječaja.

10. *Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i druge odluke u postupku ovog javnog natječaja donijeti će Gradsko vijeće Grada Ogulina.*

Gradsko vijeće Grada Ogulina ima pravo bez obrazloženja ne prihvatiti niti jednu ponudu ili prihvatiti samo ponude za osnivanje prava građenja na pojedinim nekretninama, poništiti cijeli natječaj, odnosno poništiti natječaj za osnivanje prava građenja na pojedinim nekretninama te zbog tih razloga ne odgovara za eventualnu štetu ponuditeljima, uz povrat jamčevine ponuditeljima.

11. *Najpovoljniji ponuditelj preuzima obvezu provesti parcelaciju zemljišta i u roku od 6 mjeseci od dana prihvata ponude zaključiti ugovor o osnivanju prava građenja na novoformiranoj građevinskoj čestici.*

Ako najpovoljniji ponuditelj ne zaključi ugovor o osnivanju prava građenja sa Gradom Ogulinom kao osnivačem prava građenja u roku od 6 mjeseci od dana prihvata ponude, Grad Ogulin pridržava pravo poništiti prethodnu odluku o odabiru takvog ponuditelja.

U slučaju poništenja odluke o prijvatu ponude Grad Ogulin ne odgovara za eventualnu štetu ponuditelja i druge troškove ponuditelja, a ponuditelj gubi pravo na povrat jamčevine.

12. *Ponuditelji mogu preuzeti natječajnu dokumentaciju i dobiti dodatne informacije i podloge na adresi Poduzetnička zona Ogulin d.o.o., Otok Oštarski 4 e, Ogulin, telefon: 047 584 168, 047 584 173, Mobitel: 099 7360 779, internet adresa: www.pozog.hr.*

13. *Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka Gradskog vijeća Grada Ogulina o raspisivanju javnog natječaja za osnivanje prava građenja na nekretninama u poduzetničkoj zoni u Ogulinu, Klasa: 023-01/13-01/98, Urbroj: 2133/02-02-13-1 od 25. 10. 2013. godine.*

*Klasa:
Urbroj:
Ogulin,*

**GRADSKO VIJEĆE GRADA OGULINA
PREDSJEDNIK**

Milan Sabljak, dipl. ing.

O b r a z l o ž e n j e
uz Odluku o raspisivanju javnog natječaja za osnivanje prava građenja na
nekretninama u poduzetničkoj zoni u Ogulinu

Predloženom odlukom o raspisivanju javnog natječaja nude se za osnivanje prava građenja nekretnine u vlasništvu Grada Ogulina na području poduzetničke zone u Ogulinu.

Na zadnjoj sjednici Gradskog vijeća Grada Ogulina, održanoj dana 02. 12. 2014. godine donesena je Odluka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina na području poduzetničke zone u Ogulinu, tako se ovom Odlukom nude za osnivanje prava građenja iste te nekretnine.

Pravo građenja je ograničeno stvarno pravo na nečijem zemljištu koje ovlašćuje svoga nositelja da na površini toga zemljišta ili ispod nje ima vlastitu zgradu, a svagdašnji vlasnik toga zemljišta dužan je to trpjeti. Zgrada koja bude izgrađena, na zemljištu koje je opterećeno pravom građenja pripadnost je toga prava, kao da je ono zemljište.

Osnivanjem prava građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Ogulina moguće je zadržati pravo vlasništva nekretnina - zemljišta, a nositelju prava građenja se omogućuje izgradnja zgrade ili drugih sadržaja.

Predlaže se osnivanje prava građenja na rok do 15 godina, uz plaćanje početne mjesečne naknade koja ne može biti manja od 0,10 Eura u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan uplate za 1 m² buduće građevinske čestice.

Stupanjem na snagu predložene Odluke prestaje važiti Odluka Gradskog vijeća Grada Ogulina o raspisivanju javnog natječaja za osnivanje prava građenja na nekretninama u poduzetničkoj zoni u Ogulinu, Klasa: 023-01/13-01/98, Urbroj: 2133/02-02-13-1 od 25. 10. 2013. godine.

U Ogulinu, 10. prosinca 2014. godine,

Poduzetnička zona Ogulin d.o.o.
Direktor

Mladen Stipetić, dipl. ing. šum.