

**ŽUPA OBRAĆENJA
SV. PAVLA KUKLJICA**

OIB: 47177724588

Don Ivana Barulića 4a

23272 KALI

E mail: zupakukljica@zadarskanadbiskupija.hr

Na temelju odredbi članaka 280. – 296. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06 i 141/06, 146/08 i 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14) i odluke Župe Obračnja sv. Pavla Kukljica, raspisuje se:

JAVNI NATJEČAJ

za osnivanje prava građenja na nekretnini u vlasništvu Župe Obračnja sv. Pavla Kukljica

I.

Raspisuje se Javni natječaj za osnivanje prava građenja na nekretnini u vlasništvu Župe Obračnja sv. Pavla Kukljica, kako slijedi:

r.br.	k.č.br	kat. općina	namjena nekretnine	površina u m ²	vrijeme na koje se osniva pravo građenja (u godinama)	početna godišnja naknada za pravo građenja bez PDV-a (u eur)	jamčevina (u eur)
1.	k.č. 3905/85, 3905/6, 3881/1, 3879/1 i dio k.č. 3878/1	Kukljica	Ugostiteljsko turističke namjene T3 - kamp	36159	25 (uz opciju produženja za još 15)		
2.	Dio k.č. 3878/1	Kukljica	Ugostiteljsko turističke namjene T2 - turističko naselje	2226	25 (uz opciju produženja za još 15)		
3.	Dio k.č. 3899, k.č. 3905/4	Kukljica	R3 – sportsko - rekreacijska namjena	3748	25 (uz opciju produženja za još 15)		
	UKUPNO			42133	25 (uz opciju produženja za još 15)	30.000,00	3.000,00

Opis nekretnine na kojoj se osniva pravo građenja

II.

Nekretnina na kojoj se osniva pravo građenja, prema važećem Prostornom planu uređenja Općine Kukljica je ugostiteljsko – turističko područja Zelena Punta u Kukljici nalazi se unutar obuhvata ugostiteljsko-turističke namjene oznake T3, te manjim dijelom zona oznake T2 i R2.

Unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene, u zoni T3 planira se smještaj kampa s pratećim sadržajima.

Prostornim planom uređenja Općine Kukljica za predmetnu zonu predviđena je obveza izrade

Urbanističkog plana uređenja zone kampa (T3) na lokaciji uz Zelenu puntu koji će definirati smještajni kapacitet i komunalnu infrastrukturu.

Prema zatečenom stanju riječ je neuređenom i neograđenom zemljištu, teže prohodnom osim u dijelu makadamske staze unutar obuhvata i makadamskog puta (naziv Kukljica ulica II) koji omeđuje obuhvat na sjeverozapadnom i sjeveroistočnom dijelu. U naravi neizgrađeno zemljište, obraslo samoniklim primorskim raslinjem i borovima.

Nositelj prava građenja dužan je u postupku ishoda propisanih dokumenata prostornog uređenja za gradnju pridržavati se uvjeta propisanih od strane Općine Kukljica i drugih pravnih osoba sa javnim ovlastima u svezi postavljanja planirane komunalne i druge prateće infrastrukture u funkciji predmetne zone.

Nositelj prava građenja obavezan je na stečenom pravu građenja izgraditi minimalno objekte predviđene ponuđenim idejnim rješenjem te zonu staviti u funkciju u roku od 24 mjeseca od dana ishoda akta o gradnji. Nositelj prava građenja u obvezi je osigurati uredno poslovanje i obavljati djelatnost sukladno izdanim dozvolama poštujući važeće propise.

Produženje roka iz prethodnog stavka ove točke, dozvoljeno je uslijed nastanka izvanrednih vanjskih događaja nastalih nakon sklapanja ugovora o pravu građenja, a koji se nisu mogli predvidjeti, spriječiti, izbjeći ili otkloniti, te za koje nije odgovorna niti jedna strana.

Izgradnja građevine u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene smatra se bitnim sastojkom ugovora.

Ukoliko nositelj prava građenja u ostavljenom roku ne stavi zonu u funkciju, ugovor o osnivanju prava građenja će se raskinuti i nositelj prava građenja neće imati pravo na povrat uložениh sredstava kao ni pravo na povrat uplaćene jamčevine, odnosno uplaćene godišnje naknade za osnovano pravo građenja.

Odredbe o rokovima i isteku osnovanog prava građenja

III.

Pravo građenja na nekretnini koja je predmet ovog Javnog natječaja osniva se na rok od 50 godina od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja.

Nakon isteka roka na koji je sklopljen ugovor o osnivanju prava građenja ili u slučaju raskida ugovora o osnivanju prava građenja, sva ishodovana dokumentacija, dozvole i slično, te svi izgrađeni objekti s infrastrukturom pripasti će u vlasništvo Župe Obračenja sv. Pavla Kukljica, te je nositelj prava građenja ishodom dokumentaciju, dozvole i izgrađene objekte dužan predati u posjed Župi Obračenja sv. Pavla Kukljica, bez prava na povrat uložениh sredstava u izgradnju istih.

Istekom prava građenja, nositelj prava građenja imati će prvenstvo prilikom ponovnog osnivanja prava građenja na predmetnim nekretninama, odnosno u slučaju prodaje istih, nositelj prava građenja ima pravo prvokupa zemljišta opterećenog pravom građenja.

Rok za revalorizaciju godišnje naknade za pravo građenja je svakih pet (5) godina od dana sklapanja ugovora o pravu građenja. Kriterij za revalorizaciju godišnje naknade za pravo građenja koji će se primijeniti po isteku roka za revalorizaciju jest razlika indeksnog broja za zemljište na kraju i na početku prethodnog roka za revalorizaciju. Indeksni broj za zemljište utvrđuje se iz mjerodavnog indeksnog niza za zemljište prema njegovoj kakvoći utvrđenoj na temelju načela prethodnog učinka. Revalorizirani iznos naknade za pravo građenja izračunat će se na način da se godišnja naknada za pravo građenja iz prethodnog roka za revalorizaciju prilagodi prema kriteriju za revalorizaciju.

Eventualne promjene sadržaja prava građenja moguće su samo na temelju pisanog dodatka ugovora nositelja prava građenja i vlasnika zemljišta.

Nositelj prava građenja može prenijeti pravo građenja na drugu osobu uz suglasnost Župe Obračenja sv. Pavla Kukljica, a izostanak ove suglasnosti smatra se raskidnim uvjetom

Odredbe o sklapanju ugovora, naknadi i upisu osnovanog prava građenja

IV.

Ugovor o pravu građenja zaključiti će se sa izabranim nositeljem prava građenja u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Upis prava građenja na predmetnoj nekretnini, izabrani nositelj prava građenja može ishoditi na temelju zaključenog ugovora o osnivanju prava građenja.

V.

Iznos godišnje naknade koji je postignut za pravo građenja osnovano prema odredbama ovog Javnog natječaja, nositelj prava građenja dužan je uplaćivati godišnje za korist Župe Obračenja sv. Pavla Kukljica.

Godišnja naknada za pravo građenja plaća se u jednakim godišnjim obrocima (anuitetima), koji se raspoređuju na mjesečne naknade, uplaćuje se na račun Župe Obračenja sv. Pavla Kukljica, pozivom na broj naveden u ugovoru o osnivanju prava građenja.

Prva mjesečna naknada mora se uplatiti u roku od trideset (30) dana od dana zaključenja navedenog ugovora, a svaka sljedeća dospijeva na naplatu sljedeći mjesec na dan koji po broju odgovara danu dospijeća prve naknade.

Alt.

Plaćanje naknade za osnovano pravo građenja počinje prvog dana mjeseca nakon mjeseca u kojem je ishodovana građevinska dozvola za izgradnju građevina, odnosno prvog dana mjeseca nakon isteka 24 mjeseci od dana zaključenja ugovora o osnivanju prava građenja ovisno o tome koji uvjet za početak plaćanja bude ranije ispunjen.

Naknadu za drugu i svaku sljedeću godinu, nositelj prava građenja je dužan plaćati za korist Župe Obračenja sv. Pavla Kukljica do 31. siječnja tekuće godine za koju se plaća naknada.

U slučaju prijevremenog raskida ugovora o osnivanju prava građenja na inicijativu bilo koje ugovorne stranke, nositelj prava građenja nema pravo na povrat već uplaćene naknade koja se odnosi na godinu za koju je ta naknada uplaćena.

Ukoliko nositelj prava građenja ne uplati naknadu za osnovano pravo građenja nakon dospijeća plaćanja, biti će obavezan za korist Župe Obračanja sv. Pavla Kukljica, uz dugovanu naknadu isplatiti i zakonske zatezne kamate koje teku od dana dospijeća plaćanja do dana isplate.

Odredbe o postupku sudjelovanja (nadmetanja) u ovom Javnom natječaju

VI.

Pravo sudjelovanja u ovom Javnom natječaju imaju fizičke i pravne osobe (u daljnjem tekstu: podnositelj ponude), koje prema pozitivnim propisima Republike Hrvatske mogu stjecati vlasništvo na nekretninama u RH.

Podnositelj ponude, koji želi sudjelovati u Javnom natječaju za osnivanje prava građenja na predmetnoj nekretnini, dužan je za sudjelovanje u istom, uplatiti za korist Župe Obračanja sv. Pavla Kukljica jamčevinu u iznosu od 3.000,00 EUR (tritisuće eura).

Jamčevina se uplaćuje na žiro-račun Župe Obračanja sv. Pavla Kukljica broj: HR8924070001100278666, uz naznaku: JAMČEVINA ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA, model 00, poziv na broj OIB ponuditelja.

VII.

Kriterij za odabir najpovoljnijeg ponuditelja je najviši ponuđeni iznos godišnje naknade za osnivanje prava građenja, pod uvjetom da ponuditelj ispunjava i druge uvjete natječaja.

Najpovoljnijim ponuditeljem u postupku osnivanja prava građenja smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu godišnju naknadu za pravo građenja pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se slijedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu godišnju naknadu za pravo građenja i ispunjava sve druge uvjete natječaja, te prihvati ponuđenu mjesečnu naknadu za pravo građenja ponuditelja koji je odustao.

Odluku o odabiru najpovoljnije ponude donijet će Ekonomsko vijeće Zadarske nadbiskupije.

VIII

Ponuda za osnivanje prava građenja na nekretnini koja je predmet ovog Javnog natječaja obavezno sadrži:

- a)** Ime i prezime ponuditelja, odnosno tvrtke s adresom, sjedištem, OIB, te točan IBAN za povrat jamčevine,
- b)** Ponuđeni godišnji iznos za osnivanje prava građenja (isključivo u eurima) koji se nudi zakupnine izražen u EUR;
- c)** dokaz o uplati jamčevine (nalog za plaćanje) u izvorniku ili dokaz o plaćanju putem interneta;
- d)** Dokaz (u originalu ili ovjereni preslik) i to iz sudskog registra (Izvadak o upisu u sudski registar) za trgovačko društvo ili ustanovu, odnosno Izvadak iz obrtnog registra, ako se radi o fizičkoj osobi ne stariji od 30 dana, od dana raspisivanja ovog natječaja;
- e)** Idejno rješenje ili opis projekta na čiju se izgradnju osniva prvo građenje;

f) Izjavu kojom se obvezuje da će u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, sklopiti ugovor o zasnivanju prava građenja na vlastiti trošak te da u cijelosti prihvaća uvjete javnog natječaja.

Podnošenjem ponude na javni natječaj smatra se da je ponuditelj fizička osoba dao privolu za prikupljanje i obradu svojih osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja u skladu s Općom uredbom o zaštiti podataka (GDPR).

Ponude za osnivanje prava građenja na nekretnini koja je predmet ovog Javnog natječaja dostavljaju se na e mail adresu župe Obračenja svetog Pavla, Kukljica:
zupakukljica@zadarskanadbiskupija.hr

IX.

Svaka dostavljena ponuda koja se odnosi na nekretninu iz ovog Javnog natječaja, smatrat će se valjanom ukoliko sadrži sve tražene podatke i propisanu dokumentaciju, te ukoliko je pravovremeno dostavljena.

Nerazumljive, neodređene, nepotpune i nepravovremene ponude, kao i ponude u kojima je iznos ponuđene naknade za osnivanje prava građenja niži od onog određenog u početnoj godišnjoj naknadi, smatrat će se nevaljanima.

X.

Pisane ponude mogu se predati u roku od 30 dana od dana objave ovog natječaja u tisku, oglasnoj ploči Župe i na mrežnoj stranici Zadarske nadbiskupije.

Ovaj javni natječaj može se objaviti i na drugim javno dostupnim mjestima.

Ponude ponuditelja koje pristignu nakon roka određenog za predaju ponuda odbacit će se kao nepravovremene.

Sve pristigle ponude za osnivanje prava građenja na nekretnini koja je predmet ovog Javnog natječaja otvoriti će se petog dana nakon dana isteka roka za dostavu ponuda.

O otvaranju ponuda sastavit će se zapisnik.

Svaki ponuditelj koji je sudjelovao u ovom Javnom natječaju biti će pisanim putem obaviješten o rezultatima provedenog Javnog natječaja, i to u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja ili Odluke o poništenju javnog natječaja.

Ponuditeljima koji su sudjelovali u ovom Javnom natječaju, a koji nisu izabrani kao najpovoljniji, vratiti će se iznos uplaćene jamčevine u roku od 8 (osam) dana od dana okončanja postupka natječaja.

Ponuditelj čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, iznos uplaćene jamčevine uračunati će se u iznos prvog anuiteta naknade za osnivanje prava građenja.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude nakon okončanja postupka javnog otvaranja ponude ili odustane od sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja ili ne pristupi zaključenju ugovora o osnivanju prava građenja u roku za sklapanje ugovora gubi pravo na povrat jamčevine, a natječaj će se ponoviti.

XI.

Ponuditelj koji je bude izabran kao najpovoljniji, odnosno utvrđen kao nositelj prava građenja, pisanim će putem, u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja odluke, biti pozvan da pristupi sklapanju ugovora o osnivanju prava građenja s Župom Obračenja sv. Pavla Kukljica.

XII.

Ako najpovoljnijim ponuditeljem, odnosno utvrđenim nositeljem prava građenja budu utvrđene dvije ili

više osoba koje su podnijele zajedničku ponudu za osnivanje prava građenja na nekretnini koja je predmet ovog Javnog natječaja, njihova je obveza glede isplate naknade za osnovano pravo građenja solidarna te će kao takva biti utvrđena i ugovorom o osnivanju prava građenja.

XIII.

Nositelj prava građenja obveznik je plaćanja komunalnog doprinosa Općini Kukljica, sukladno propisima.

XIV.

Nositelj prava građenja dužan je osigurati stručni nadzor gradnje sukladno odredbama Zakona o gradnji.

XV.

Ponuditelj snosi sve troškove koji su nastali u svezi s ovim natječajem bez obzira na krajnji ishod natječaja. Propisane porezne obveze i druga javna davanja snosi nositelj prava građenja. Nositelj prava građenja snosi i ostale troškove koji bi mogli proizaći u svezi s privođenjem namjeni nekretnine.

Ugovor o osnivanju i prijenosu prava građenja sklapa se kao ovršna isprava sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu, a trošak snosi nositelj prava građenja.

Zaključne odredbe

XVI.

Za nekretninu koja je predmet ovog Javnog natječaja Župa Obračenja sv. Pavla Kukljica organizira uvid na terenu, uz prisutnost ovlaštene osobe, uz prethodnu najavu zainteresiranih osoba na broj tel: 023/281-450, ili na e mail: zupakukljica@zadarskanadbiskupija.hr.

Pridržava se pravo poništavanja objavljenog Javnog natječaja u cijelosti ili djelomično, u svakoj fazi postupka, bez davanja posebnog obrazloženja, kao i pravo neizbora najpovoljnijeg ponuditelja za osnivanje prava građenja na nekretnini koja je predmet ovog Javnog natječaja.

Ostali sadržaj prava i obveza koji ima nastati temeljem odredbi ovog Javnog natječaja, utvrditi će se ugovorom koji će zaključiti Župa Obračenja sv. Pavla Kukljica i izabrani nositelj prava građenja.

Župa Obračenja sv. Pavla Kukljica