|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
| **REPUBLIKA HRVATSKA** |
| **ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA** |

**GRAD SKRADIN**

**GRADONAČELNIK**

KLASA: 944-06/23-01/1

URBROJ: 2182-03-01-23-2

Skradin, 6. prosinca 2023. godine

Na temelju članaka 7., 8., 9. i 10. Odluke o donošenju mjere demografske politike Grada Skradina u svrhu poticanja rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije 15/23) i članka 5. stavka 1. Odluke o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Skradina radi izgradnje obiteljske kuće („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj 29/23), Gradonačelnik Grada Skradina objavljuje

**JAVNI NATJEČAJ**

**za osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Skradina radi izgradnje obiteljske kuće**

**I.**

Raspisuje se javni natječaj za osnivanje prava građenja na rok od 99 (slovima: devedesetdevet) godina, radi izgradnje obiteljske kuće na građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada Skradina i to:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| KATASTARSKA  ČESTICA | POVRŠINA  K.Č.  (m2) | POČETNA TRŽIŠNA KUPOPRODAJNA CIJENA (EUR/KN) | POČETNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST GODIŠNJE NAKNADE ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA (EUR/KN) | JAMČEVINA (10% početne tržišne vrijednosti godišnje naknade za osnivanje prava građenje) |
| K.O.  DUBRAVICE |
| Dio 900/5 | 1000 m2 | 9.310,00 eur/  70.146,20 kn | 139,65 eur/  1.052,19 kn | 13,96 eur/  105,21 kn |
| 434/19 | 462 m2 | 4.310.46 eur/  32.477,16 kn | 64,65 eur/  487,15 kn | 6,46 eur/  48,71 kn |
| 434/18 | 452m2 | 4.217,16 eur/  31.774,19 kn | 63,25 eur/  476,55 kn | 6,32 eur/  47,65 kn |
| 434/21 | 625 m2 | 5.831,25 eur/  43.935,55 kn | 87,46 eur/  659,03 kn | 8,74 eur/  65, 90 kn |
| 434/22 | 519 m2 | 4.842,27 eur/  36.484,08 kn | 72,63 eur/  547,26 kn | 7,26 eur/  54,72 kn |

-2-

U odnosu na prostorno plansku dokumentaciju, nekretnine na kojima se osniva pravo građenja nalaze se unutar građevinske zone, sukladno Prostornom plana uređenja Grada Skradina (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije br. 6/01, 6/08, 13/15 i 14/18 ) .

**II.**

**Pravo na podnošenje ponuda u ovom javnom natječaju** ima fizička osoba državljanin Republike Hrvatske koji (kumulativno) ispunjava sljedeće uvjete:

* da na dan 01. siječnja tekuće godine u kojoj se raspisuje natječaj nije navršio 45 godina živote te da je u bračnoj ili izvanbračnoj zajednici ili da je samohrani roditelj;
* da ponuditelj i njego bračni ili izvanbračni drug u trenutku podnošenja ponude na javni natječaj nemaju nepodmirenih dugovanja po osnovi javnih davanja prema državnom proračunu kao i nepodmirenih dugovanja prema Gradu Skradinu;
* da ponuditelj i njego bračni ili izvanbračni drug u trenutku podnošenja ponude na javni natječaj nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu zadovoljavajući stambeni prostor ili građevinsko zemljište na kojoj je dozvoljena gradnja sukladno važećem prostornom planu, kojima mogu u potpunosti riješiti svoje stambeno pitanje. Zadovoljavajući stambeni prostor u smislu ove Odluke smatra se stambeni prostor koji za samca iznosi minimalno 40m2, a za svakog sljedećeg član obitelji povećava se za 15m2;
* da ponuditelj i njego bračni ili izvanbračni drug te njihova djeca koja sudjeluju u natječaju, nisu unazad 5 (pet) godina do objave javnog natječaja prodali ili na drugi način otuđili nekretninu u njihovom vlasništvu ili suvlasništvu kojom su mogli u potpunosti riješiti svoje stambeno pitanje sukladno kriteriju utvrđenom u prethodnoj alineji;
* da ponuditelj u trenutku podnošenja ponude na javni natječaj ima najmanje 1 (jednu) godinu radnog staža
* da ponuditelj ima stalna primanja po osnovi radnog odnosa unazad 1 (jedne) godine do objave javnog natječaja.

Ponuditelj može zaključiti ugovor o osnivanju prava građenja isključivo za jednu nekretninu iz toč. I. ovog javnog natječaja

**III.**

**Jamčevina:**

Jamčevina iznosi 10% početne tržišne vrijednosti godišnje naknade za osnivanja prava građenja

Jamčevina se uplaćuje u korist računa Grada Skradina -IBAN otvoren kod Poštanske banke HR9223900011839400000 Model: 68-Poziv na broj odobrenja: 7757 i OIB ponuditelja.

Nakon odabira najpovoljnijeg ponuditelja jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u naknadu za pravo građenja a ostalim ponuditeljima Grad Skradin vratit će jamčevinu u roku od 15 (petnaest) dana od donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i to bez prava na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate,

-3-

**IV.**

**Kriteriji za utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja:**

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda ponuditelja iz točke III. ove Odluke koji ostvari najveći broj bodova temeljem slijedećih kriterija:

1. broj članova uže obitelji ponuditelja

|  |  |
| --- | --- |
| dva (2) člana | 10 bodova |
| tri (3) člana | 40 bodova |
| četiri (4) člana | 60 bodova |
| pet (5) članova | 80 bodova |
| šest (6) članova | 100 bodova |

1. prebivalište ponuditelja na području Grada Skradina

|  |  |
| --- | --- |
| od 1- 10 godina | 25 bodova |
| od 11- 20 godina | 30 bodova |
| od 21- 45 godina | 40 bodova |

1. stručna sprema ponuditelja

|  |  |
| --- | --- |
| NSS | 5 bodova |
| SSS | 10 bodova |
| VŠS (minimalno 180 ECTS bodova) | 15 bodova |
| VSS (minimalno 300 ECTS bodova) | 20 bodova |
| PDZS\* (magisterij, doktorat) | 25 bodova |

\*Poslijediplomski znanstveni studij

Ukoliko za isto građevinsko zemljište više ponuditelja ostvari jednak broj bodova, pravo prvenstva ima ponuditelj koji ima veći broj bodova po pojedinom kriteriju i to slijedećim redoslijedom:

1. Veći broj bodova po osnovi prebivališta ponuditelja na području Grada Skradina
2. Veći broj bodova po osnovi boja članova uže obitelji ponuditelja
3. Veći broj bodova po osnovi stručne spreme ponuditelja

Ako i temeljem kriterija iz stavka 1. ovog članka nije moguće utvrditi koji od ponuditelja ima pravo prvenstva za sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja, pravo prvenstva ima onaj ponuditelj čiji je zahtjev ranije zaprimljen.

**V.**

**Podnošenje ponuda:**

* **Rok** za predaju ponuda ističe **60-og dana** od dana objave natječaju na oglasnoj ploči Grada Skradina i objave obavijesti o natječaju u dnevnom listu- Slobodna Dalmacija, u **14:00 sati.**

Istog dana u 14:00 sati u prostorijama Gradske uprave Grada Skradina održati će se sjednica Povjerenstva za provedbu natječaja za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Skradina (dalje u tekstu: Povjerenstvo), na kojoj će se provesti javno otvaranje ponuda pristiglih na javni natječaj,

-4-

* Kao dan predaje ponude smatra se dan zaprimanja ponude. Ponude poslane poštom prije posljednjeg dana određenog za predaju, koje će biti zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje,
* Obvezujuća ponuda mora biti popisana,
* Zakašnjele ponude, ponude uz koje nisu priloženi svi potrebni dokazi kao i one iz kojih se ne može utvrditi tko je sudionik u natječaju ili su na drugi način protivne uvjetima natječaja, neće se razmatrati,
* Za ostvarivanje prava prvenstva Povjerenstvo će razmatrati samo dokumentaciju navedenu u ovom natječaju, a koju je ponuditelj u obvezi dostaviti kako bi dokazao ispunjenje pojedinog uvjeta i kriterija,
* Ponuda se dostavlja u zatvorenoj omotnici za naznakom GRAD SKRADIN „NE OTVARATI – ponuda za osnivanje prava građenja“ i to poštom preporučeno ili neposredno u prijemnoj pisarnici Grada Skradina, Trg Male Gospe 3 (prvi kat, soba broj 4);

**Ponuda treba sadržavati:**

1. osobne podatke o ponuditelju (ime, prezime, OIB, adresa prebivališta, podatak o državljanstvu) uz dostavu odgovarajućih dokaza (preslika osobne iskaznice i li preslika putovnice),
2. popis članova uže obitelji ponuditelja i dokumentaciju koja sadrži osobne podatke o članovima uže obitelji ponuditelja koji zajedno s ponuditeljem sudjeluju na javnom natječaju (ime, prezime, OIB, adresa prebivališta, podatak o državljanstvu, dokaz o srodstvu) uz dostavu odgovarajućih dokaza (preslika osobne iskaznice ili preslika putovnice ili preslika izvatka iz matice rođenih, te odgovarajući dokaz o srodstvu s ponuditeljem),
3. preslika vjenčanog lista,
4. javnobilježnički ovjerena izjava u prisutnosti dva svjedoka o postojanju izvanbračne zajednice,
5. izjava o prihvaćanju iznosa mjesečne naknade za osnivanje prava građenja,
6. potvrda Upravnog odjela za financije, imovinsko-pravne poslove i društvene djelatnosti Grada Skradina kojom se dokazuje da ponuditelj i njegov bračni ili izvanbračni drug nemaju nepodmirenih dospjelih obveza prema Gradu Skradinu.
7. potvrda Porezne uprave kojom se dokazuje da ponuditelj i njegov bračni ili izvanbračni drug nemaju nepodmirenih dugovanja po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava,
8. dokaz o uplaćenoj jamčevini,
9. javnobilježnički ovjerenu izjavu kojom ponuditelj potvrđuje da nema u vlasništvu ili suvlasništvu zadovoljavajući stambeni prostor ili građevinsko zemljište površine 450 m2 i više, kojima može u potpunosti riješiti svoje stambeno pitanje,
10. javnobilježnički ovjerenu izjavu kojom ponuditeljev bračni ili izvanbračni drug, potvrđuje da nema u vlasništvu ili suvlasništvu zadovoljavajući stambeni prostor ili građevinsko zemljište površine 450 m2 i više, kojima mogu u potpunosti riješiti svoje stambeno pitanje,
11. javnobilježnički ovjerenu izjavu kojom ponuditeljevo punoljetno dijete potvrđuje da nema u vlasništvu ili suvlasništvu zadovoljavajući stambeni prostor ili građevinsko zemljište površine 450 m2 i više, kojima mogu u potpunosti riješiti svoje stambeno pitanje,
12. javnobilježnički ovjerenu izjavu kojom ponuditelj potvrđuje da njegova maloljetna djeca nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu zadovoljavajući stambeni prostor ili građevinsko zemljište površine 450 m2 i više, kojima mogu u potpunosti riješiti svoje stambeno pitanje,
13. dokaz da ponuditelj nije unazad 6 (šest) mjeseci do objave javnog natječaja prodao ili na drugi način otuđio nekretninu u njegovom vlasništvu ili suvlasništvu kojom je mogao u potpunosti riješiti svoje stambeno pitanje (potvrda porezne uprave ili javnobilježnički ovjerena izjava)

-5-

1. dokaz da ponuditeljev bračni ili izvanbračni drug, nije unazad 6 (šest) mjeseci do objave javnog natječaja prodao ili na drugi način otuđio nekretninu u njegovom vlasništvu ili suvlasništvu kojom je moga u potpunosti riješiti svoje stambeno pitanje (potvrda porezne uprave ili javnobilježnički ovjerena izjava)
2. dokaz da ponuditeljevo dijete/djeca nije/nisu unazad 6 (šest) mjeseci do objave javnog natječaja prodalo ili na drugi način otuđilo nekretninu u njegovom vlasništvu ili suvlasništvu kojom su mogli u potpunosti riješiti svoje stambeno pitanje (potvrda porezne uprave ili javnobilježnički ovjerena izjava)
3. dokaz o duljini radnog staža – elektronički zapis odnosno potvrda o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje iz koje je razvidno trajanje staža osiguranja,
4. dokaz o stalnim primanjima po osnovi radnog odnosa – elektronički zapis odnosno potvrda o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje iz koje je razvidno da ponuditelj ima stalna primanja po osnovi radnog odnosa (potvrda o podacima o stažu i plaći).

Ponuditelj koji ostvaruje inozemne primitke obvezan je dostaviti drugi odgovarajući dokaz o stalnim primanjima p osnovi radno odnosa.

1. potvrdu o duljini prijave prebivališta ponuditelja na području grada Skradina.

**VI.**

**Ostali uvjeti sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja:**

1. najpovoljniji ponuditelj dužan je zaključiti ugovor o osnivanju prava građenja u roku od 60 (šezdeset) od dana primitka odluke o proglašenju najpovoljnijeg ponuditelja,
2. propuštanje roka za sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja smatra se odustajanjem od ponude i najpovoljniji ponuditelj gubi pravo na povrat jamčevine,
3. ponuditelj snosi sve troškove koji nastanu vezano za zaključenje ugovora, upis prava građenja u zemljišnim knjigama, porezne i pristojbene obveze,
4. naknada za osnovano pravo građenja plaća se godišnje i to u visini početne tržišne vrijednosti godišnje naknade za osnivanje prava građenja,
5. naknada za osnovano pravo građenja za 1. (prvu) godinu plaća se u roku od 30 (trideset) dana od dana predaje u posjed prava građenja u visini razmjernoj razdoblju koje je preostalo do isteka godine, a za svaku sljedeću godinu naknada se plaća do kraja prosinca tekuće godine,
6. revalorizacija tržišne vrijednosti naknade za pravo građenja izvršiti će se svakih 5 (pet) godina od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja,
7. nositelj prava građenja može pravnim poslom prenijeti pravo građenja na drugu osobu samo uz suglasnost Grada Skradina,
8. Grad Skradin izdati će suglasnost za prijenos prava građenja pravnim poslom samo u slučaju kada se pravo građenja prenosi osobi koja je nasljednik nositelja prava građenja u prvom nasljednom redu,
9. Nositelj prava građenja obvezuje u roku od 3 (tri) godine od dana zaključenja ugovora o osnivanju prava građenja ishoditi građevinsku dozvolu za gradnju obiteljske kuće na osnovanom pravu građenja,
10. Nositelj prava građenja može opteretiti nekretninu koja je predmet prava građenja na rok na koji je osnovano pravo građenja,

-6-

1. Nositelj prava građenja i članovi njegove uže obitelji koji su zajedno s njim sudjelovali na natječaju, obvezuju se prijaviti prebivalište na adresi novoizgrađene obiteljske kuće u roku od 3 (tri) mjeseca od ishođenja uporabne dozvole sve do isteka roka od 10 (deset) godina od zaključenja ugovora o osnivanju prava građenja,
2. obiteljska kuća izgrađena na pravu građenja ne može se davati u najam prije isteka roka od deset (10) godina od zaključenja ugovora o osnivanju prava rađenja,
3. ugovor o osnivanju prava građenja sklapa se kao ovršna isprava sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu,
4. rok naveden u toč. 9. predstavlja sastojak ugovora,
5. ugovor o osnivanju prava građenja smatra se raskinutim po sili zakona ukoliko nositelj prava građenja i/ili članovi njegove uže obitelji koji su zajedno s njim sudjelovali na natječaju:
6. prenesu pravo građenja na drugu osobu bez suglasnosti Grada Skradina,
7. ne prijave prebivalište u rokovima navedenim u toč. 11.,
8. ne pridržavanu se zabrane iz toč. 12.,
9. Grad Skradin može jednostrano raskinuti ugovor o osnivanju prava građenja ukoliko se utvrdi da su činjenice na kojima se temeljila odluka o prihvatu najpovoljnije ponude i proglašenju najpovoljnijeg ponuditelja bile neistinite,
10. nositelj prava građenja dozvoljava Gradu Skradinu (kao vlasniku nekretnina) da bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja izvrši brisanje prava građenja u slučaju neizvršavanja ugovornih obveza u rokovima i na način određen ugovorom,
11. nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja, građevina koja je sagrađena postaje pripadnost zemljišta u vlasništvu Grada Skradina, slobodna od bilo kakvih tereta, osoba i stvari, uz obvezu Grada Skradina nositelju prava građenja dati onoliku naknadu za građevinu koliko je zemljište u prometu vrijednije s tom građevinom nego bez nje,
12. nositelj prava građenja ima mogućnost otkupa građevinskog zemljišta po tržišnoj cijeni i to nakon 10 (deset) godina računajući od dana zaključenja ugovora o osnivanju prava i građenja, ako je na istom sagrađena obiteljska kuća za koju je izdan akt za uporabu,
13. prilikom otkupa građevinskog zemljišta izvršit će se revalorizacija otkupne cijene za pojedino građevinsko zemljište,
14. prilikom otkupa građevinskog zemljišta kupoprodajna cijena umanjiti će se za iznos uplaćenih naknada za osnovano pravo građenja.

**VII.**

Zainteresirani se za informacije o javnom natječaju mogu se obratiti u prostorijama Gradske uprave Grada Skradina (Trg Male Gospe 3, 22 222 Skradin) ili na broj telefona 022 771 076, odnosno na e-mail adresu: [grad.skradin@si.t-com.hr](mailto:grad.skradin@si.t-com.hr).

**GRADONAČELNIK**

mr.sc Antonijo Brajković, v.r.