



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN

Upravni odjel za prostorno uređenje,
zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju

KLASA: 940-01/22-01/74

URBROJ: 2163-4-03/03-22-5

Labin, 31. kolovoza 2022.

OGLAŠENO NA OGLASNOJ PLOČI

OD 31-08-2022

Ovlaštena osoba

Na temelju točke IV. st. 1. Odluke Gradskog vijeća Grada Labina o raspisivanju javnog natječaja za osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Labina radi izgradnje obiteljske KLASA: 024-03/22-03/48 URBROJ: 2163-4-01-22-1 od 13. srpnja 2022. godine („Službene novine Grada Labina“ broj 10/2022), Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

za osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Labina
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 Labina i to:

KATASTARSKA ČESTICA		POVRŠINA K.Č. (m ²)	POČETNA TRŽIŠNA KUPOPRODAJNA CIJENA (kn)	POČETNA TRŽIŠNA VRIJEDNOST GODIŠNJE NAKNADE ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA (kn)	JAMČEVINA (10% početne tržišne vrijednosti godišnje naknade za osnivanje prava građenja)
K.O. SANTALEZI	K.O. NOVI LABIN				
838/5	1492/5	1055 m ²	465.000,00 kn	6.975,00 kn	697,50 kn
838/8	1492/4	1009 m ²	445.000,00 kn	6.675,00 kn	667,50 kn
838/6	1492/6	951 m ²	419.000,00 kn	6.285,00 kn	628,50 kn
838/7	1492/7	917 m ²	404.000,00 kn	6.060,00 kn	606,00 kn

U odnosu na prostorno plansku dokumentaciju, nekretnine na kojima se osniva pravo građenja nalaze se unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Labina i Presike („Službene novine Grada Labina“ broj 17/07, 7/13, 11/15, 8/19, 3/20) i to: izgrađeni dio građevinskog područja naselja stambene namjene manje gustoće (planske oznake - S1).

II.

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

- da na dan 01. siječnja tekuće godine u kojoj se raspisuje javni natječaj nije navršio 45. godina života te da je u bračnoj ili izvanbračnoj zajednici ili da je samohrani roditelj,
- da ponuditelj i njegov 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 Labinu,
- da ponuditelj i njegov bračni ili izvanbračni drug u trenutku podnošenja ponude na javni natječaj nemaju u vlasništvu ili suvlasništvu zadovoljavajući stambeni prostor ili građevinsko zemljište površine 450 m² i više, kojima mogu u potpunosti riješiti svoje stambeno pitanje. Zadovoljavajući stambeni prostor u smislu Odluke o donošenju mjere demografske politike Grada Labina u svrhu poticanja rješavanja stambenog pitanja mladih obitelji („Službene novine Grada Labina“ broj 9/2022), smatra se stambeni prostor koji za samca iznosi minimalno 40 m², a za svakog sljedećeg člana obitelji povećava se za 15 m²,
- da ponuditelj i njegov bračni ili izvanbračni drug te njihova djeca koja sudjeluju u natječaju, nisu unazad 6 (šest) mjeseci 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 3 (tri) godine radnog staža,
- da ponuditelj ima stalna primanja po osnovi radnog odnosa unazad 3 (tri) 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 osnivanje prava građenja.

Jamčevina se uplaćuje u korist računa Grada Labina – IBAN - HR4523400091822200000 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d. – 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 Labin vratiti će jamčevinu u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i to bez prava na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate,

IV.

Kriteriji za utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja:

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda ponuditelja iz točke III. ovog javnog natječaja koji ostvari najveći broj bodova temeljem slijedećih kriterija:

a) 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) i više članova	100 bodova

b) prebivalište ponuditelja na području Grada Labina

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

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:

- a) veći broj bodova po osnovi prebivališta ponuditelja na području Grada Labina
- b) veći broj bodova po osnovi broj članova uže obitelji ponuditelja

Ako i temeljem naprijed navedenih kriterija 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 natječaja na oglasnoj ploči Grada Labina i objave obavijesti o natječaju u dnevnom listu - Glasu Istre, **u 15:00 sati**. Istoga dana u 15:00 sati u prostorijama gradske uprave Grada Labina održati će se sjednica Povjerenstva za provedbu natječaja za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Labina (dalje u tekstu: Povjerenstvo), na kojoj će se provesti javno otvaranje ponuda pristiglih na javni natječaj,
- 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 potpisana,
- 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 uvjetia i kriterija,
- ponuda se dostavlja u zatvorenoj omotnici sa naznakom GRAD LABIN „NE OTVARATI – ponuda za osnivanje prava građenja“ i to poštom preporučeno ili neposredno u prijemnoj pisarnici Grada Labina, Titov trg 11 (prizemlje, soba broj 1);

Ponuda treba sadržavati:

1. osobne podatke o ponuditelju (ime, prezime, OIB, adresa prebivališta, podatak o državljanstvu) uz dostavu odgovarajućih dokaza (preslika osobne iskaznice ili 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 izvotka 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 proračun i financije Grada Labina kojom se dokazuje da ponuditelj i njegov bračni ili izvanbračni drug nemaju nepodmirenih dospjelih obveza prema Gradu Labinu,

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 uplaćenju 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)
14. 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 mogao u potpunosti riješiti svoje stambeno pitanje (potvrda porezne uprave ili javnobilježnički ovjerena izjava)
15. 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)
16. 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,
17. 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 obavezan je dostaviti drugi odgovarajući dokaz o stalnim primanjima po osnovi radnog odnosa.
18. potvrdu o duljini prijave prebivališta ponuditelja na području Grada Labina

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) dana 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 Labina,
 8. Grad Labin 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,
 11. 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,
 12. 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 građenja,
 13. ugovor o osnivanju prava građenja sklapa se kao ovršna isprava sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu,
 14. rok naveden u toč. 9. predstavlja bitan sastojak ugovora,
 15. 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:
 - a. prenesu pravo građenja na drugu osobu bez suglasnosti Grada Labina,
 - b. ne prijave prebivalište u rokovima navedenim u toč. 11.,
 - c. ne pridržavaju se zabrane iz toč. 12.,
 16. Grad Labin 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,
 17. nositelj prava građenja dozvoljava Gradu Labinu (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,
 18. nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja, građevina koja je sagrađena postaje pripadnost zemljišta u vlasništvu Grada Labina, slobodna od bilo kakvih tereta, osoba i stvari, uz obvezu Grada Labina nositelju prava građenja dati onoliko naknadu za građevinu koliko je zemljište u prometu vrijednije s tom građevinom nego bez nje,
 19. 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 građenja, ako je na istom sagrađena obiteljska kuća za koju je izdan akt za uporabu,
 20. prilikom otkupa građevinskog zemljišta izvršiti će se revalorizacija otkupne cijene za pojedino građevinsko zemljište,
 21. 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 obratiti Upravnom odjelu za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju Grada Labina na broj telefona 052/866-823 ili na e-mail adresu: valentina.vretenar@labin.hr

