



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



**GRAD VARAŽDIN**  
www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr

## GRADONAČELNIK

KLASA: 940-01/20-01/56  
URBROJ: 2186/01-07/3-21-12  
Varaždin, 26. veljače 2021.

Na temelju članka 7. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 9/17 i 8/18, dalje: Odluka), Gradonačelnik Grada Varaždina objavljuje

### JAVNI NATJEČAJ

#### za osnivanje prava građenja na zemljištu u Varaždinu usmenim javnim nadmetanjem

#### I. Vlasnik zemljišta: Grad Varaždin

- Trg kralja Tomislava 1, Varaždin
- OIB: 13269011531

#### II. Predmet javnog natječaja je osnivanje prava građenja u Varaždinu, kako slijedi:

1. na čk.br. 16606 k.o. Varaždin, Graberje, dvorište s 3547 m<sup>2</sup>, dvorište s 72m<sup>2</sup>, škola, Graberje 33 s 1052m<sup>2</sup>, gospodarska zgrada s 1m<sup>2</sup>, ukupno 4672 m<sup>2</sup> i čk.br. 15573/1 k.o. Varaždin u površini od 359 m<sup>2</sup> koja predstavlja dio čk.br. 15573 k.o. Varaždin u naravi javno dobro u općoj uporabi-nerazvrstana cesta odnosno pravo građenja se osniva na ukupnoj površini od 1500 m<sup>2</sup>. Gradsko vijeće Grada Varaždina je na sjednici vijeća dana 22.veljače 2021. godine ukinulo status javnog dobra na budućoj novoformiranoj čk.br. 15573/1 k.o. Varaždin u površini od 359 m<sup>2</sup> koja predstavlja dio čk.br. 15573 k.o. Varaždin dok o statusu kulturnog dobra odlučuje Ministarstvo kulture i medija. U postupku ishoda građevinske dozvole predmetne parcele će se pripojiti. Lokacijskom informacijom nadležnog upravnog odjela Grada Varaždina moguće je dobiti podatke o mogućnosti i uvjetima građenja.

III. Početna cijena je utvrđena procjenom ovlaštenog sudskog vještaka te iznosi 41.638,35 kn (slovima: četrdesetjednatisučastotridesetosamkuna i tridesetpetlipa) godišnje

#### IV. Pravo građenja se osniva pod slijedećim uvjetima:

- osniva se za potrebe izgradnje kulturnog centra
- pravo građenja se daje na rok od 30 godina od dana sklapanja ugovora
- korisnik prava građenja je dužan izgraditi objekt u roku od 2 godine od sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja
- nositelj prava građenja može prenijeti pravo građenja na drugu osobu samo uz suglasnost tijela koje je donijelo odluku o osnivanju prava građenja;
- u slučaju prijenosa prava građenja na drugu osobu bez suglasnosti tijela iz prethodne alineje ove točke, ugovor se smatra raskinutim po sili zakona;
- nositelj prava građenja može opteretiti nekretnine koje su predmet prava građenja najduže na rok na koji je osnovano pravo građenja;
- ugovor o pravu građenja kojim je propisana obveza plaćanja naknade za osnovano pravo građenja će se sklopiti kao ovršna isprava sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu koji sadrži clausulu exequendi;
- izgradnja u rokovima koji se utvrde ugovorom predstavlja bitan sastojak ugovora;

- nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja Gradu Varaždinu prelazi pravo vlasništva na nekretnini, slobodnoj od bilo kakvih tereta, osoba i stvari, bez obveze naknade tržišne vrijednosti iste nositelju prava građenja, odnosno postupiti će se sukladno odredbama pozitivnih pravnih propisa
  - naknada za osnovano pravo građenja plaća se u jednakim godišnjim obrocima
  - prvi obrok naknade iz prethodnog stavka mora se uplatiti u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ugovora o osnivanju prava građenja, a svaki sljedeći obrok dospijeva na naplatu na dan koji po broju i mjesecu odgovara danu dospijeća prvog obroka
  - neovisno o navedenom, nositelj prava građenja može naknadu za osnovano pravo građenja platiti i jednokratno
- V. Natječaj se provodi javnim usmenim nadmetanjem. Pravo podnošenja prijave za sudjelovanje na javnom natječaju, imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije, kao i sve pravne osobe koje imaju registrirano sjedište u Republici Hrvatskoj, odnosno nekoj od država članica Europske unije.
- VI. Zainteresirani ponuditelji su dužni prijavu za sudjelovanje na javnom nadmetanju poslati preporučeno ili osobno na adresu Upravni odjel za upravljanje imovinom i gospodarstvo, Petra Preradovića 10 s naznakom „PRIJAVA NA NATJEČAJ - ne otvaraj“

**Rok za podnošenja prijave je do četvrtka 18. ožujka 2021. godine do 9.00 sati kada će započeti usmeno javno nadmetanje u prostorijama Upravnog odjela za upravljanje imovinom i gospodarstvo, Petra Preradovića 10, 1.kat.**

Javnom nadmetanju mogu pristupiti ponuditelji ili njihovi punomoćnici, koji su predali prijavu za sudjelovanje u javnom nadmetanju. Kao dan predaje prijave smatra se dan predaje prijave na navedenu adresu, a ako je prijava poslana preporučenom pošiljkom, dan kada je ta prijava predana na poštu, uz uvjet da mora stići do krajnjeg roka za podnošenje prijava.

**Osoba koja se prijavljuje mora obavezno uz prijavu dostaviti:**

- dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju uz odgovarajuće dokaze iz kojih proizlazi vjerodostojnost tih podataka (ime i prezime, odnosno naziv; adresu prebivališta, odnosno sjedišta; OIB; dokaz o državljanstvu za fizičke, odnosno dokaz o upisu u sudski, obrtni ili drugi odgovarajući registar za pravne osobe);
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju poreznog duga nadležne Porezne uprave, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave javnog poziva;
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde upravnog odjela nadležnog za financije o nepostojanju dugovanja prema Gradu Varaždinu, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave javnog poziva;
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine;
- vlastoručno potpisanu izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o osnivanju prava građenja o vlastitom trošku, potvrđuje da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana usmenog nadmetanja.

- VII. Jamčevina iznosi 10% početne godišnje naknade za pravo građenja, a plaća se na IBAN Grada Varaždina HR3423400091847200008 uz naznaku jamčevina, poziv na broj 68 7706-OIB.
- VIII. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog nadmetanja. U slučaju odustajanja prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se prvi sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog nadmetanja. Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine.
- IX. Ponuditelj koji je uspio u javnom nadmetanju dužan je sklopiti ugovor o osnivanju prava građenja u roku od 15 dana od dana primitka zaključka odnosno odluke o osnivanju prava građenja. Ugovorom će se utvrditi svi uvjeti osnivanja prava građenja.

- X.** Sve eventualne poreze kao i troškove provedbe budućih ugovora snosi nositelj prava građenja.
- XI.** Nekretninom se raspolaže po načelu „kupljeno-videno“.
- XII.** Postupak osnivanja prava građenja je neupravni postupak. Grad Varaždin nije odgovoran za postupke koji se vode kod drugih institucija u svezi predmeta natječaja.
- XIII.** Nepravodobne i nepotpune prijave neće se razmatrati.
- XIV.** Za ostale informacije i dogovor oko eventualnog razgleda nekretnine nazvati na telefon: 042 658 033.
- XV.** Grad Varaždin pridržava pravo da odustane od postupka u svako doba sve do donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno Grad Varaždin pridržava pravo da ne izabere niti jednog ponuditelja u kojem slučaju se natječaj poništava.



Gradonačelnik  
dr.sc. Ivan Čehok

*Ivan Čehok*