

Općina Medulin, temeljem Odluke Općinskog vijeća Općine Medulin (Službene novine Općine Medulin broj 10/18), sukladno članku 35., 280. do 296. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine“ RH broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14), članku 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ RH broj 19/13 – pročišćeni tekst) i članku 13. Statuta Općine Medulin (Službene novine Općine Medulin br. 2/13 i 2/18), objavljuje

JAVNI NATJEČAJ ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA

1. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA

- 1.1. Općina Medulin objavljuje javni natječaj za osnivanje prava građenja (u daljnjem tekstu: Javni natječaj) na građevinskoj čestici - nekretnini označenoj kao k.č.br. 852/52 zemljište za sport i rekreaciju površine 9.890 m² k.o. Pomer (u daljnjem tekstu: **Nekretnina**).
- 1.2. Nekretnina se nalazi unutar zone sportsko rekreacijske namjene u sklopu izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene – sportska namjena – R1 – izgrađeni dio, a sve prema Prostornom planu uređenja Općine Medulin (Službene novine Općine Medulin br. 02/07, 05/11, 08/16 i 08/18 pročišćeni tekst: u daljnjem tekstu: **PPUO Medulin**).
- 1.3. Pravo građenja osniva se na rok od 99 godina računajući od sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja, i to radi izgradnje sportsko-rekreacijske zgrade (u daljnjem tekstu: **Zgrada**) u skladu sa slijedećim projektnim zadatkom:
 - Zgradu planirati i projektirati kao sportsko-rekreacijsku zgradu odnosno kao sportsku dvoranu primarno namijenjenu za stolni tenis (trening sportaša i održavanje sportskih turnira). Uz stolni tenis sportsku dvoranu potrebno je projektirati u jednom dijelu i za potrebe rukometa - rukometni teren (mali nogomet) uz mogućnost organizacije i ostalih sportskih terena (košarka, odbojka i dr.);
 - osim glavne „velike“ dvorane površine cca 1900 m² predvidjeti i prostor za manju trening dvoranu za stolni tenis površine cca 700 m²;
 - uz sportsku dvoranu i manju dvoranu za treninge projektirati i prateće sadržaje i to: svlačionice, wellness i spa centar sa manjim bazenom, prostore za potrebe korisnika, caffe bar, blagovaonicu s čajnom kuhinjom, spremišta i sve ostale tehničke i popratne sadržaje dvorane;
 - Zgradu projektirati kao slobodnostojeću ukupnih vanjskih dimenzija cca 85 x 35 m, s time da definirane dimenzije mogu i odstupati, ali moraju biti sukladne prostorno planskim uvjetima definiranim pozitivnim propisima RH i PPUO Medulin;
 - površine prostora pratećih sadržaja nisu definirane ovim projektnim zadatkom, već je iste potrebno definirati idejnim rješenjem iz točke 6.2.g) ovog Javnog natječaja.
- 1.4. Nakon isteka roka na koji je osnovano pravo građenja zgrada koja je sagrađena postaje pripadnost zemljišta u vlasništvu Općine Medulin, slobodna od bilo kakvih tereta, osoba i stvari, s time da Općina Medulin nije u obvezi odabranom ponuditelju (nositelju prava građenja) dati bilo kakvu naknadu za zgradu.

2. POČETNI IZNOS GODIŠNJE NAKNADE ZA PRAVO GRAĐENJA

- 2.1. Početni iznos godišnje naknade za pravo građenja je 68.000,00 KN uvećano za PDV.
- 2.2. U ponudi je potrebno navesti ponuđeni iznos godišnje naknade za pravo građenja (koji ne smije biti manji od početnog iznosa iz točke 2.1. ovog Javnog natječaja) uvećano za PDV.

3. NAKNADA VRIJEDNOSTI POSTOJEĆEG OBJEKTA NA NEKRETNINI (KLUPSKE PROSTORIJE I SVLAČIONICE KORISNIKA NOGOMETNOG KLUBA BANJOLE)

- 3.1. Pored naknade za pravo građenja odabrani ponuditelj je obvezan Općini Medulin naknaditi vrijednost postojećeg objekta na nekretnini čiju izgradnju je financirala Općina Medulin (klupske prostorije i svlačionice korisnika Nogometnog kluba Banjole), koja po procjeni sudskog vještaka iznosi 1.513.000,00 KN.
- 3.2. Plaćanje naknade iz točke 3.1. ovog javnog natječaja izvršit će se na slijedeći način:
- a) dio naknade u visini od 1.000.000,00 KN naplatit će se iz iznosa jamčevine – garantnog pologa navedene u toč. 4.1. ovog javnog natječaja, i to na način da Općina Medulin taj iznos neće vratiti odabranom ponuditelju (nositelju prava građenja), već će ga zadržati na ime plaćanja dijela predmetne naknade;
 - b) dio naknade u visini od 513.000,00 KN odabrani ponuditelj (nositelj prava građenja) obvezan je platiti Općini Medulin u roku od 6 mjeseci od sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja iz točke 9. ovog Javnog natječaja (u daljnjem tekstu: **Ugovor o osnivanju prava građenja**).
- 3.3. Odabrani ponuditelj (nositelj prava građenja) sam snosi troškove uklanjanja objekta iz točke 3.1. ovog Javnog natječaja.

4. JAMČEVINA – GARANTNI POLOG

- 4.1. Ponuditelji su dužni platiti jamčevinu-garantni polog u iznosu od 1.000.000,00 KN (u daljnjem tekstu: **Jamčevina**). Jamčevina se plaća na žiro račun Općine Medulin IBAN: HR1223400091826300008, model i poziv na broj HR68 7889-OIB. Opis plaćanja je: „jamčevina za javni natječaj – osnivanje prava građenja“.
- 4.2. Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena Jamčevina će se vratiti u roku od 8 dana od isteka roka za sklapanje Ugovora o osnivanju prava građenja, bez prava na kamate za razdoblje od uplate do dana isplate Jamčevine.
- 4.3. Jamčevina odabranog ponuditelja u cijelosti će se zadržati i uračunati u plaćanje dijela naknade iz točke 3.1. ovog javnog natječaja (kako je to navedeno u točki 3.2. ovog javnog natječaja).
- 4.4. Odabrani ponuditelj koji odustane od sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja nema pravo na povrat Jamčevine.

5. UVJETI I POSTUPAK NATJECANJA

- 5.1. Ovaj Javni natječaj objavljuje se na oglasnoj ploči i web stranici Općine Medulin te u „Glasu Istre“. Dan objave u „Glasu Istre“ smatra se danom objave Javnog natječaja te od toga dana počinje teći rok za dostavu ponuda iz točke 6. ovog Javnog natječaja.
- 5.2. Postupak javnog natjecanja provodi Povjerenstvo za provođenje postupka javnog natječaja.
- 5.3. Pravo sudjelovanja na ovom Javnom natječaju imaju slijedeće sve fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čini Europski gospodarski prostor te državljani onih država s kojima Republika Hrvatska ima Ugovor o reciprocitetu stjecanja nekretnina, te pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj ili državi koja čini Europski gospodarski prostor.
- 5.4. Ako je odabrani ponuditelj strana fizička ili pravna osoba (koja udovoljava uvjetima iz točke 5.3. ovog Javnog natječaja) obvezna je prije sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja osnovati trgovačko društvo u Republici Hrvatskoj (s kojim društvom će se sklopiti Ugovor o osnivanju prava građenja).
- 5.5. Rok za podnošenje pisanih ponuda je 30 dana od objave Javnog natječaja u „Glasu Istre“.
- 5.6. Ponude s pripadajućim priložima dostavljaju se preporučenom pošiljkom ili neposrednom predajom na adresu: Općina Medulin, Medulin, Centar 223 – Povjerenstvo za provođenje postupka javnog natječaja, u zatvorenoj omotnici s naznakom „NE OTVARAJ – PONUDA NA JAVNI NATJEČAJ ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA“. Ponude i pripadajući prilozi moraju biti na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.
- 5.7. Danom predaje ponude smatra se dan predaje ponude Općini Medulin, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom.
- 5.8. Ponude će javno otvarati Povjerenstvo za provođenje postupka javnog natječaja dana 15. veljače 2019. godine s početkom u 9,00 sati, u vijećnici Općine Medulin.
- 5.9. Nepravovremene ponude te ponude koje sadrže bilo kakvo odstupanje od ovog Javnog natječaja neće biti uzete u razmatranje.

6. OBVEZATNI SADRŽAJ PONUDE I PRILOZI

- 6.1. Ponuda obvezatno mora sadržavati slijedeće:
- ime i prezime, odnosno naziv (tvrtku) ponuditelja, prebivalište odnosno sjedište i OIB ponuditelja;
 - oznaku nekretnine (nekretnina iz toč. 1.1. ovog Javnog natječaja).
 - ponuđeni iznos godišnje naknade za pravo građenja (sukladno točki 2.2. ovog Javnog natječaja).
- 6.2. Uz ponudu obvezatno moraju biti priloženi slijedeći prilozi:

- a) dokaz o plaćenju Jamčevini (sukladno točki 4.1. ovog Javnog natječaja);
- b) ovjerenu presliku osobne iskaznice za ponuditelja fizičku osobu, a za ponuditelja pravnu osobu izvornik ili ovjerenu presliku izvoda iz sudskog registra;
- c) punomoć na kojoj je javni bilježnik ovjerio potpis ponuditelja, ukoliko ponuditelja zastupa punomoćnik;
- d) potvrdu porezne uprave o nepostojanju poreznog duga, ne stariju od 30 dana;
- e) potvrdu Općine Medulin o nepostojanju nepodmirenih dugovanja prema Općini Medulin, ne stariju od 30 dana;
- f) izjavu ponuditelja da se obvezuje u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena sklopiti Ugovor o osnivanju prava građenja u obliku ovršne isprave na njegov trošak, da u cijelosti razumije i prihvaća sve uvjete (odredbe) ovog Javnog natječaja, te da njegova ponuda ostaje na snazi do isteka roka za sklapanje Ugovora o osnivanju prava građenja;
- g) idejno rješenje planirane zgrade, sukladno projektnom zadatku iz točke 1.3. ovog javnog natječaja (u daljnjem tekstu: **Idejno rješenje**) koje mora sadržavati:
 - 1. Tehnički opis (općenito, situacija, namjena, iskaz površina s obračunskim veličinama zgrade, konstrukcija i materijali, uređenje okoliša, instalacije, protupožarno rješenje, osiguravanje pristupačnosti osobama s invaliditetom, zbrinjavanje otpada, prometno rješenje, broj parkirnih mjesta);
 - 2. Nacrti:
 - 2.1. Situacija na posebnoj geodetskoj podlozi (s prikazom uređenja čestice, pristupa i osiguravanja potrebnog broja parkirnih mjesta) u mjerilu 1:500;
 - 2.2. Tlocrti svih planiranih etaža i krova u mjerilu 1:250;
 - 2.3. Karakterističan presjek u mjerilu 1:250;
 - 2.4. Sva pročelja u mjerilu 1:250
 - 3. Naznaka planirane visine investicije (u kunama)
 - 4. Naznaka potrebnog vremena za izgradnju i puštanje u funkciju planirane zgrade.

7. PODLOGE ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

- 7.1. Sa službenih stranica Općine Medulin može se preuzeti PPUO Medulin – link na stranicu: <http://medulin.hr/prostorni-planovi/>
- 7.2. Idejno rješenje izrađuje se na posebnoj geodetskoj podlozi koju ponuditelji dobivaju elektronskim putem na temelju zahtjeva za dostavu iste koji se upućuje na slijedeću adresu: opcina@medulin.hr

8. KRITERIJ ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE I ODLUKA O ODABIRU NAJPOVOLJNIJE PONUDE

- 8.1. Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je visina ponuđene godišnje naknade za osnivanje pravo građenja, uz uvjet da su zadovoljene sve odredbe ovog javnog natječaja.
- 8.2. Odluku o odabiru najpovoljnije ponude Općina Medulin donijet će najkasnije u roku od 60 dana od dana javnog otvaranja ponuda, o čemu će svi ponuditelji biti obaviješteni u pisanom obliku.
- 8.3. U slučaju odustajanja odabranog ponuditelja od sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja donosi se nova odluka o odabiru najpovoljnije ponude, osim ako Općina Medulin ne odluči drugačije.

9. UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA I NJEGOVI SASTOJCI

- 9.1. U roku od 30 dana od donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude odabrani ponuditelj obvezan je sa Općinom Medulin sklopiti Ugovor o osnivanju prava građenja čiji će tekst pripremiti Općina Medulin na temelju podataka iz ponude odabranog ponuditelja, obvezatnih sastojaka (odredaba) Ugovora o osnivanju prava građenja navedenih u točki 9.2. ovog javnog natječaja te ostalih sastojaka (odredaba) Ugovora o osnivanju prava građenja sukladno točki 9.3. ovog Javnog natječaja.
- 9.2. Obvezatni sastojci (odredbe) Ugovora o osnivanju prava građenja, pored onih navedenih u točkama 1. i 3. ovog javnog natječaja, su slijedeći:
- 9.2.1. Godišnja naknada za osnovano pravo građenja plaća se u jednakim godišnjim obrocima. Naknada za prvu godinu prava građenja (počinje se obračunavati s danom sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja) plaća se u roku od 30 dana od sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja, a svaki slijedeći godišnji iznos naknade za pravo građenja dospijeva na dan koji po broju i mjesecu odgovara danu dospijeca naknade za prvu godinu prava građenja.
- 9.2.2. Iznos godišnje naknade za osnovano pravo građenja revalorizira se svake 3 godine (nakon isteka svake treće godine provodi se ponovno utvrđivanje tržišne vrijednosti godišnje naknade za osnovano pravo građenja, ovisno o kretanju općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina i ostatku trajanja osnovanog prava građenja).
- 9.2.3. Ako nositelj prava građenja ne plati 2 dospjela obroka godišnje naknade (uzastopno ili kumulativno) Općina Medulin može jednostrano raskinuti Ugovor o osnivanju prava građenja.
- 9.2.4. Nositelj prava građenja obvezan je naknaditi Općini Medulin vrijednost postojećeg objekta na Nekretnini čiju izgradnju je financirala Općina Medulin na način kako je to navedeno u točki 3. Javnog natječaja.
- 9.2.5. Radi osiguranja novčane tražbine Općine Medulin iz točke 9.2.1. i 9.2.4. ovog Javnog natječaja, nositelj prava građenja obvezan je neposredno po sklapanju i solemnizaciji Ugovora o osnivanju prava građenja, istoga dana, predati Općini Medulin 8 bjanko zadužnica, od kojih svaka glasi na iznos do 100.000,00 KN. Ispunjenje ove obveze u predviđenom roku predstavlja bitan sastojak Ugovora o osnivanju prava građenja;
- 9.2.6. U slučaju da Općina Medulin iskoristi jednu ili više bjanko zadužnica, nositelj prava građenja obvezan je predati Općini Medulin nove bjanko zadužnice (u roku koji odredi Općina Medulin), tako da Općina Medulin u svakom trenutku ima na raspolaganju 8 bjanko zadužnica, od kojih svaka glasi na iznos do 100.000,00 KN;
- 9.2.7. Ako zbog promjene propisa ili valute plaćanja u Republici Hrvatskoj, ili nekog drugog sličnog razloga, bude potrebno bjanko zadužnice zamijeniti nekim drugim ispravama – instrumentima osiguranja plaćanja, koje su po svojim učincima istovjetne učincima zadužnice, nositelj prava građenja obvezan je na zahtjev Općine Medulin istoj predati takve isprave (u zamjenu za bjanko zadužnice) u roku koji odredi Općina Medulin.
- 9.2.6. Nositelj prava građenja je obvezan, u roku od 6 mjeseci od sklapanja Ugovora osnivanju prava građenja izraditi glavni projekt sukladno Idejnom rješenju, prostornim planovima Općine Medulin i pozitivnim propisima Republike Hrvatske (s time da prethodno moraju biti ishođene potvrde svih javnopravnih tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s prethodno izdanim posebnim uvjetima) i isti predati na davanje suglasnosti Općini Medulin;

- 9.2.7. Općina Medulin će dati suglasnost na glavni projekt u roku od 15 dana od primitka, pod uvjetom da isti zadovoljava uvjete iz točke 9.2.6. ovog Javnog natječaja (ova suglasnost ujedno predstavlja dokaz pravnog interesa temeljem kojega će se nositelj prava građenja legitimirati u postupku ishođenja građevinske dozvole);
- 9.2.8. Nositelj prava građenja obvezan je predati nadležnom tijelu uredan zahtjev za ishođenje građevinske dozvole u roku od 15 dana od davanja suglasnosti Općine Medulin iz točke 9.2.7. ovog Javnog natječaja, i dokaz o tome predati Općini Medulin.
- 9.2.8. Općina Medulin ne preuzima nikakvu obvezu ni odgovornost u svezi s ishođenjem građevinske dozvole, već je to u cijelosti na nositelju prava građenja.
- 9.2.9. Ako zahtjev za izdavanje građevinske dozvole bude pravomoćno odbačen ili odbijen, Općina Medulin može jednostrano otkazati Ugovor o osnivanju prava građenja.
- 9.2.10. Nositelj prava građenja obvezan je u roku od 6 mjeseci od ishođenja pravomoćne građevinske dozvole predati Općini Medulin:
- a) troškovnike (izrađene sukladno glavnom i izvedbenom projektu) temeljem kojih je pristupio traženju ponuda za izvođenje radova na građenju i opremanju zgrade (uključujući troškove izgradnje cjelokupno potrebne infrastrukture i priključenja na istu);
 - b) zaprimljene ponude za izvođenje radova na izgradnji i opremanju zgrade (uključujući ponude za izgradnju cjelokupno potrebne infrastrukture);
 - c) rekapitulaciju ukupne visine investicije (uz dovršenost zgrade na nivou potrebnom za ishođenje uporabne dozvole i puštanje zgrada u funkciju, zajedno s troškovima izgradnje cjelokupno potrebne infrastrukture i priključenja na istu);
 - d) dokaz da ima osigurana sredstva za realizaciju cjelokupne investicije (u visini navedenoj u rekapitulaciji iz točke 3.), s time da taj dokaz predstavlja (alternativno ili u kombinaciji):
 - potvrda banke da nositelj prava građenja ima deponirana namjenska novčana sredstva za realizaciju predmetne investicije;
 - ugovor o kreditu sklopljen s bankom;
 - odluka i/ili ugovor o dodjeli financijskih sredstava iz određenog programa financiranja;
- 9.2.11. Općina Medulin će predati nositelju prava građenja tabularnu ispravu za upis prava građenja u zemljišnu knjigu te će uvesti nositelja prava građenja u posjed Nekretnine (o čemu će se sklopiti zapisnik o uvođenju u posjed) u roku od 8 dana od primitka svih dokaza iz točke 9.2.10. ovog Javnog natječaja.
- 9.2.12. Nositelj prava građenja obvezan je izgraditi i opremiti Zgradu te predati uredan zahtjev za ishođenje uporabne dozvole u roku od 3 godine od potpisa zapisnika o uvođenju u posjed Nekretnine.
- 9.2.13. Nositelj prava građenja u cijelosti snosi odgovornost za financiranje i izgradnju cjelokupno potrebne infrastrukture i priključenje Zgrade na istu, te Općina Medulin ne snosi nikakvu obvezu niti odgovornost s time u svezi.
- 9.2.14. Nositelj prava građenja obvezan je pustiti Zgradu u funkciju u roku od 15 dana od ishođenja uporabne dozvole te ostalih potrebnih akata koje je sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske potrebno ishoditi prije puštanja zgrade u funkciju. Općina Medulin ne preuzima nikakvu obvezu ni odgovornost u svezi s ishođenjem uporabne dozvole te ostalih potrebnih akata za puštanje Zgrade u funkciju, već je to u cijelosti na nositelju prava građenja.
- 9.2.15. Nositelj prava građenja obvezan je za cjelokupno vrijeme trajanja prava građenja (počevši od puštanja Zgrade u funkciju) omogućiti sportskim klubovima s područja Općine Medulin korištenje 50% kapaciteta Zgrade 30 sati tjedno, i to po cijenama po

kojima se istovjetni ili slični sportski objekti iznajmljuju na području Općine Medulin i Grada Pule.

- 9.2.16. Nositelj prava građenja obvezan je održavati Zgradu i okoliš za cjelokupno vrijeme trajanja prava građenja, i to na način (u opsegu i kvaliteti) da isti stalno budu u funkcionalnom stanju jednakom onome koje je postojalo u trenutku puštanja Zgrade u funkciju.
- 9.2.17. Ugovor se raskida ako nad nositeljem prava građenja bude otvoren stečajni postupak ili bilo koji drugi postupak s ciljem prestanka njegovog pravnog subjektiviteta ili ovršni postupak u kojem je kao predmet ovrhe navedeno pravo građenja.
- 9.2.18. Opterećenje Nekretnine na kojoj je osnovano pravo građenja po bilo kojoj osnovi (hipoteka, stvarni teret, novo pravo građenja i sl) nije moguće ni u kojem slučaju (u slučaju postupanja nositelja prava građenja protivno ovoj odredbi Ugovor se raskida).
- 9.2.19. Opterećenje prava građenja po bilo kojoj osnovi, uključujući opterećenje zgrade izgrađene na pravu građenja, moguće je samo uz prethodnu pisanu suglasnost Općine Medulin (u slučaju postupanja nositelja prava građenja protivno ovoj odredbi Ugovor se raskida).
- 9.2.20. Prijenos prava građenja po bilo kojoj osnovi (primjerice prodaja, zamjena, prijenos bez naknade), uključujući prijenos do kojega bi došlo temeljem statusne promjene kod nositelja prava građenja, moguć je samo uz prethodnu suglasnost Općine Medulin (u slučaju postupanja nositelja prava građenja protivno ovoj odredbi Ugovor se raskida Ugovor).
- 9.2.21. Nositelj prava građenja mora imati registrirano sjedište na području Općine Medulin za cjelokupno vrijeme trajanja prava građenja nakon puštanja zgrade u funkciju sukladno točki 9.2.14. ovog Javnog natječaja (u slučaju postupanja nositelja prava građenja protivno ovoj odredbi Općina Medulin može raskinuti Ugovor o osnivanju prava građenja).
- 9.2.22. Nositelj prava građenja obvezan je neposredno po sklapanju i solemnizaciji Ugovora o osnivanju prava građenja, istoga dana, predati tabularnu ispravu (brisovno očitovanje), potpisanu od zakonskog zastupnika nositelja prava građenja s ovjerovljenim potpisom od strane javnog bilježnika, kojom nositelj prava građenja dozvoljava Općini Medulin da u zemljišnoj knjizi, bez bilo kakvog daljnjeg odobrenja ili privoljenja nositelja prava građenja, ishodi upis brisanja prava građenja na Nekretnini.
- 9.2.23. Općina Medulin ovlaštena je predati tabularnu ispravu radi upisa u zemljišnoj knjizi brisanja prava građenja nakon što Ugovor o osnivanju prava građenja prestane. Ako u tom trenutku za brisanje prava građenja bude potrebna i neka druga isprava, slijedom čega je Općina Medulin i zatraži, nositelj prava građenja je takvu ispravu (u sadržaju i formi koju odredi Općina Medulin) dužan predati Općini Medulin u roku od 8 dana od dana primitka zahtjeva za predaju isprave.
- 9.2.24. Ako nositelj prava građenja ne ispuní neku svoju obvezu iz Ugovora o osnivanju prava građenja, Općina Medulin može jednostrano raskinuti Ugovor o osnivanju prava građenja (uz ostavljanje nositelju prava građenja primjerenog naknadnog roka za ispunjenje obveze, u pogledu onih obveza za čije ispunjenje je ugovoren rok koji nije bitan sastojak Ugovora o osnivanju prava građenja).
- 9.2.25. Ako iz bilo kojeg razloga previđenog zakonom ili Ugovorom o osnivanju prava građenja dođe do prestanka Ugovora o osnivanju prava građenja (uključujući prestanak zbog isteka roka trajanja prava građenja), nastupaju slijedeće posljedice:
 - a) Općina Medulin zadržava sve do tada plaćene novčane iznose od strane nositelja prava građenja (temeljem Javnog natječaja i Ugovora o osnivanju prava građenja) po bilo kojoj osnovi;

- b) Općina Medulin postaje vlasnik svega što je izgrađeno na pravu građenja, slobodno od bilo kakvih tereta, osoba i stvari, bez obveze plaćanja nositelju prava građenja (kojemu je to pravi prestalo) i/ili trećoj osobi bilo kakve naknade za ono što je izgrađeno na pravu građenja;
 - c) Općina Medulin nema obvezu nadoknade bilo kakvog troška i/ili štete koja je nastala nositelju prava građenja;
 - d) nositelj prava građenja obavezan je Nekretninu na kojoj je bilo osnovano pravo građenja, zajedno sa svime što je izgrađeno, predati u posjed Općini Medulin u roku od 15 dana od dana raskida Ugovora;
 - e) Općina Medulin je ovlaštena stupiti u posjed i bez sudske odluke ili odluke drugog nadležnog tijela, s time da je nositelj prava građenja suglasan da takvo stupanje u posjed neće predstavljati smetanje posjeda nositelja prava građenja;
 - f) nositelj prava građenja nema pravo na naknadu za ono što je izgrađeno na pravu građenja;
 - g) u slučaju da je nositelj prava građenja na pravu građenja (uključujući zgradu izgrađenu na pravu građenja) zasnovao bilo koji teret, taj teret prestaje u cijelosti iz razloga jer ne postoji naknada za zgradu koju bi taj teret mogao teretiti, tako da prestaju sva tuđa stvarna prava koja su bila teret prava građenja u bilo kojem obliku;
 - h) stjecatelj prava građenja obavezan je predati Općini Medulin izvornike cjelokupne projektne dokumentacije zgrade, zajedno sa svim dozvolama i drugim aktima koje je ishodio od strane nadležnih tijela i sudionika u izgradnji zgrade (primjerice glavni i izvedbeni projekt, građevinsku dozvolu, elaborat iskolčenja, građevinski dnevnik, izvješće nadzornog inženjera i izvođača radova, energetski certifikat, uporabna dozvola i sl);
- 9.2.26. Ugovor o osnivanju prava građenja se sklapa kao ovršna isprava sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu, u svezi s čime sve troškove snosi nositelj prava građenja. Nositelj prava građenja je suglasan da Općina Medulin može neposredno na temelju Ugovora o osnivanju prava građenja provesti prisilnu ovrhu na svim predmetima ovrhe radi ostvarenja bilo koje dospjele novčane i/ili nenovčane tražbine iz Ugovora. Javni bilježnik će na Ugovor staviti potvrdu ovršnosti na zahtjev Općine Medulin, s time da uz taj zahtjev mora biti priložena izjava potpisana od zakonskog zastupnika Općine Medulin (s ovjerenim potpisom od strane javnog bilježnika) u kojoj će biti naveden iznos i dan dospeljeća tražbine.

9.3. Pored obvezatnih sastojaka (odredaba) iz točke 9.2. ovog Javnog natječaja, Ugovor o osnivanju prava građenja sadržavat će i ostale sastojke (odredbe) relevantne za uređenje međusobnih odnosa ugovornih strana u svezi s osnivanjem prava građenja.

10. ZAVRŠNE ODREDBE

10.1. Svaki ponuditelj sam snosi sve troškove koji su mu nastali u svezi s ovim javnim natječajem, bez obzira na krajnji ishod javnog natječaja. Ova odredba primjenjuje se i u slučaju ako Općina Medulin iskoristi neko od prava iz točke 10.3. ovog Javnog natječaja.

10.2. Sve troškove i davanja povezana s osnivanjem prava građenja, uključivši troškove solemnizacije Ugovora o osnivanju prava građenja, snosi odabrani ponuditelj.

10.3. Općina Medulin zadržava slijedeća prava (bez obveze obrazloženja razloga iskorištavanja prava, ali uz obvezu povrata plaćene Jamčevine ponuditeljima):

- a) pravo na izmjenu ili poništenje Javnog natječaja objavom odgovarajuće na oglasnoj ploči i web stranici Općine Medulin te u „Glasu Istre“;
- b) pravo da ne prihvati niti jednu ponudu kao najpovoljniju (i u slučaju kada su ponude valjane);
- c) pravo da odustane od osnivanja prava građenja u svako doba prije sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja (i u slučaju donošenje odluke o odabiru najpovoljnije ponude).

10.4. Na sve što nije izričito određeno ovim Javnim natječajem primjenjuju se odredbe Odluke o uvjetima i postupku natječaja za prodaju nekretnina, osnivanje prava građenja i davanja u zakup građevinskog zemljišta (Službene novine Općine Medulin br. 7/09).

KLASA: 021-05/18-01/0012
URBROJ: 2168/02-03/10-18-37
Medulin, 21. prosinca 2018.

OPĆINA MEDULIN