



**REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA BARILOVIĆ
OPĆINSKO VIJEĆE**

TOČKA 1.

**ODLUKA O RASPISIVANJU JAVNOG NATJEČAJA ZA
OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA I PRAVA SLUŽNOSTI
RADI IZGRADNJE I GOSPODARSKOG KORIŠTENJA
TURISTIČKOG KAMPA U DONJEM VELEMERIĆU**

Barilović, ožujak 2026. Godine



REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA BARILOVIĆ
OPĆINSKO VIJEĆE
KLASA:
UR.BROJ:
Barilović, _____.2026.

Temeljem čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), čl. 23. Procedure upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Barilović („Službeni glasnik Općine Barilović“ broj 1/23) te čl. 34. Statuta Općine Barilović, („Službeni glasnik Općine Barilović“ broj 01/18 i 01/21) Općinsko vijeće Općine Barilović na __ sjednici održanoj dana _____ 2026. godine donosi

ODLUKU

o raspisivanju javnog natječaja za osnivanje prava građenja i prava služnosti radi izgradnje i gospodarskog korištenja turističkog kampa u Donjem Velemeriću

Članak 1.

Temeljem ove Odluke raspisati će se javni natječaj za osnivanje prava građenja i služenja na nekretnini oznake:

3868, 3661/5, 3871/1, 3871/2, 3872, 3873/1, 3873/2, 3880, 3881/3, 3879, 7078/1 te dijelovi 3862/2, 3863/1, 3863/3, 3863/4, 3863/2, 3867/1, 3865, 3866, 3869, 3804/4, 3870, 3874/1, 3874/2, 3875, 3878/3, 3876, sve u katastarskoj općini Barilović.

Pravo građenja i služenja na predmetnoj nekretnini se osniva na vremenski period od 30 godina.

Članak 2.

Utvrđuje se tekst javnog natječaja kako slijedi:

„JAVNI NATJEČAJ ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA I PRAVA SLUŽNOSTI“

1. Raspisuje se javni natječaj za osnivanje prava građenja i služnosti na nekretnini oznake čest. zem. 3868, 3661/5, 3871/1, 3871/2, 3872, 3873/1, 3873/2, 3880, 3881/3, 3879, 7078/1 te dijelovi 3862/2, 3863/1, 3863/3, 3863/4, 3863/2, 3867/1, 3865, 3866, 3869, 3804/4, 3870, 3874/1, 3874/2, 3875, 3878/3, 3876, sve u katastarskoj općini Barilović.

2. Planska namjena i oznaka: Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene - kamp (T3)

Pravo građenja i služenja osniva se u skladu sa Urbanističkim planom uređenja zone gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti opisani su u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone 4 objavljena je u Službenom glasniku broj 02/2018, grafički dio plana dostupan na <https://opcina-barilovic.hr/prostorni-plan/> kao i u V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Barilović.

3. Pravo građenja i služenja osniva se na razdoblje od 30 godina od dana sklapanja Ugovora o pravu građenja i služenja, a po proteku tog roka izgrađeni objekti prelaze u vlasništvo Općine Barilović te se nositelj prava građenja obvezuje predati Općini Barilović ili njezinom pravnom slijedniku nekretninu neopterećenu bilo kakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima i nema pravo na povrat uložениh sredstava od strane Općine Barilović.

Ukoliko nositelj prava građenja u roku tri godine od opremanja zemljišta komunalnom infrastrukturom ne izgradi objekte na nekretninama koje su predmet ovog natječaja, a što će se smatrati bitnim sastojkom Ugovora, ugovor će se raskinuti i Općina Barilović neće biti u obvezi vratiti nositelju prava građenja iznos uplaćene naknade.

4. Godišnja naknada za pravo građenja i služenja na rok od 30 godina procijenjena je sukladno Procjembenom elaboratu (12/2025) izrađenom po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjene nekretnina gospođi Nadi Štefanac, dipl.ing.građ., kao i Studija opravdanosti davanja prava građenja i prava služnosti radi izgradnje i gospodarskog korištenja turističkog kampa u Donjem Velemeriću koja sadrži procjenu prihoda i troškova i dobiti tijekom tridesetogodišnjeg razdoblja.

Iznos procjene godišnje naknade za pravo građenja je **5.732,00 eura i 3%** od godišnjeg prihoda koji ostvaruje odabrani ponuditelj na predmetnom području.

Godišnja naknada za pravo građenja biti će uvećana za trošak procjene koja iznosi 2.156,25 eura.

U ponudi je potrebno navesti ponuđeni iznos naknade za pravo građenja i služenja izražen u jediničnoj cijeni godišnje naknade.

Iznos godišnje naknade za pravo građenja nositelj prava građenja dužan je plaćati unaprijed, najkasnije do kraja kalendarske godine za sljedeću kalendarsku godinu.

U slučaju zakašnjenja nositelj prava građenja dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu, a zakašnjenje u plaćanju dvije uzastopne naknade smatrati će se razlogom za raskid ugovora.

5. Detaljne informacije o uvjetima realizacije i predaji ponude sadržane su u natječajnoj dokumentaciji koja će se ponuditeljima ponuditi uz otkup.

6. Jamčevina kod osnivanja prava građenja iznosi početni iznos jednogodišnje naknade za osnivanje prava građenja i služenja.

Nakon donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u kupoprodajnu cijenu/naknadu za osnovano pravo građenja, a ostalim ponuditeljima jamčevina će se vratiti u roku 30 dana od dana donošenja odluke.

Prilikom vraćanja jamčevine iz stavka 2. ovog članka, ponuditelji nemaju pravo na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate.

Najpovoljniji ponuditelj koji je odustao od ponude ili u roku ne zaključi ugovor o osnivanju prava građenja, odnosno kupoprodajni ugovor gubi pravo na povrat jamčevine.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun Općine Barilović, IBAN HR5323400091800700000 kod Privredna banka d.d. Zagreb, model HR68 s pozivom na broj 7722 - OIB, sa svrhom doznake "jamčevina za natječaj".

7. Najpovoljniji ponuditelj obvezuje se s Općinom Barilović zaključiti Ugovor o osnivanju prava građenja i služenja kojim će se regulirati sva prava i obveze ugovornih strana u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu odluke Općinskog vijeća Općine Barilović o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, a u skladu sa uvjetima natječaja i pozitivnim zakonskim propisima. U protivnom, smatrat će se da je najpovoljniji ponuditelj odustao od ponude i gubi pravo na povratak jamčevine.

8. Nositelj prava građenja ne može pravo građenja za vrijeme njegova trajanja prenositi na treće osobe ili ga opteretiti bez izričite pisane suglasnosti Općinskog vijeća Općine Barilović.

9. Nositelj prava građenja obvezuje se financirati, izraditi i ishoditi svu potrebnu dokumentaciju za izgradnju građevina.

Visina i način plaćanja komunalnog doprinosa za izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebnog za realizaciju namjeravanog zahvata odrediti će se sukladno važećim zakonskim propisima i aktima Općine Barilović.

Općina Barilović ne odgovara za eventualnu izmjenu ili ograničenje u pogledu uvjeta gradnje koji se mogu pojaviti kao posljedica izmjene pozitivnih zakonskih ili podzakonskih propisa.

10. U slučajevima kada je po Ugovoru o osnivanju prava građenja Općina Barilović ovlaštena raskinuti Ugovor kao i u slučaju sporazumnog raskida Ugovora, dotad naplaćena naknada na ime prava građenja neće se vratiti nositelju prava građenja .

Nositelj prava građenja dužan je platiti sve dospjele naknade na ime prava građenja te se odriče bilo kakvih odštetnih zahtjeva prema Općini Barilović.

11. Ugovor o osnivanju prava građenja i služenja solemnizirati će se kod Javnog bilježnika.

Sve troškove u vezi javnobilježničke potvrde (solemnizacije) Ugovora, troškove upisa prava građenja u zemljišnu knjigu, kao i eventualne druge troškove, poreze i pristojbe, u cijelosti snosi nositelj prava građenja.

12. Natječaj se provodi putem prikupljanja zatvorenih pisanih ponuda.

Ponuda mora sadržavati:

- za fizičku osobu: ime i prezime, OIB, adresu prebivališta, dokaz o državljanstvu (preslika domovnice, osobne iskaznice ili putovnice), izvornik ili ovjerenu presliku izvotka iz obrtnog registra, ne starijeg od 15 dana iz kojeg mora biti vidljivo da je osoba registrirana za obavljanje djelatnosti koja će se obavljati u objektima koji će se graditi.

- za pravnu osobu: naziv tvrtke, OIB, adresu sjedišta, podatak o osobi ovlaštenoj za zastupanje, izvornik ili ovjerenu presliku Izvatka iz sudskog registra, ne starijeg od 15 dana iz kojeg mora biti vidljivo da je pravna osoba registrirana za obavljanje djelatnosti koja će se obavljati u objektima koji će se graditi,
- ponuđeni iznos naknade za pravo građenja izražen u jediničnoj cijeni godišnje naknade,
- ponuđeni iznos postotka od godišnjeg prihoda koji ostvaruje odabrani ponuditelj na predmetnom području.
- opis planirane investicije,
- Studiju gospodarske opravdanosti planirane investicije
- idejno rješenje planirane investicije izrađeno od ovlaštenog projektanta sukladno dokumentima prostornoga uređenja.
- dokaz o uplati jamčevine,
- broj žiro računa za slučaj povrata jamčevine,
- potpisanu izjavu ovlaštene osobe ponuditelja o prihvaćanju svih uvjeta navedenih u ovom tekstu natječaja,
- podatke o bonitetu / podatke o solventnosti ponuditelja
- potvrdu Općine Barilović o nepostojanju nepodmirenih dugovanja prema Općini Barilović (na ime ponuditelja fizičke osobe ili pravne osobe i imena članova uprave pravne osobe ponuditelja).

13. Pisane ponude sa svim priložima šalju se poštom, preporučenom pošiljkom u zatvorenoj omotnici na adresu Općina Barilović, Barilović 91, 47252 Barilović, s naznakom

„NATJEČAJ ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA I SLUŽENJA, NE OTVARATI“

u roku od 30 dana od dana objavljivanja obavijesti o ovom natječaju.

Javno otvaranje ponuda održat će se dana _____ u općinskoj vijećnici Općine Barilović s početkom u _____. Javnom otvaranju ponuda mogu prisustvovati ponuditelji koji su podnijeli ponude na javni natječaj.

14. Nepravovremene i/ili nepotpune ponude neće se razmatrati.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se pravovremena i potpuna ponuda s najvišom ponuđenom naknadom za osnivanje prava građenja i služenja .

U slučaju da dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu, a ispunjavaju druge uvjete natječaja, kao najpovoljnija ponuda smatrat će se ponuda koja je prispjela prva.

15. Općina Barilović zadržava pravo poništiti natječaj i odbiti sve ponude bez obrazloženja u kojem slučaju ne snosi nikakvu odgovornost niti troškove u odnosu na sudjelovanje ponuditelja u ovom natječaju.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općinsko vijeće Općine Barilović na prijedlog načelnika Općine Barilović odnosno Povjerenstva za provedbu natječaja.

Članak 3.

Načelnik Općine Barilović će raspisati javni natječaj iz članka 2. ove Odluke najkasnije u roku 15 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke, uz navođenje mjesta i vremena javnog otvaranja ponuda, ovisno o danu stupanja na snagu ove Odluke i danu raspisivanja javnog natječaja.

Članak 4.

Javni natječaj provesti će se pisanim prikupljanjem ponuda, a obavijest o objavi javnog natječaja objaviti će u dnevnom tisku - Večernji list, dok će cjeloviti tekst natječaja biti objavljen na internet stranici Općine Barilović i oglasnoj ploči Općine Barilović.

Članak 5.

Za provedbu javnog natječaja imenuje se Povjerenstvo od pet članova u koje će biti uključeni Predsjednik Općinskog vijeća Općine Barilović kao Predsjednik Povjerenstva te stručnjaci ekonomske, pravne, građevinske/arhitektonske struke i stručnjak iz područja zaštite okoliša.

Za konačni sastav i imenovanje članova Povjerenstva zadužuje se Općinski Načelnik.

Zadace Povjerenstva za provedbu natječaja su :

- utvrditi je li natječaj propisno objavljen, koliko je ponuda pristiglo te jesu li predane u roku
- izvršiti otvaranje ponuda sukladno redoslijedu zaprimanja, o čemu se sastavlja zapisnik
- predložiti načelniku, odnosno Općinskom vijeću donošenje Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja odnosno o neprihvatanju niti jedne ponude.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u Službenom glasniku Općine Barilović.

Predsjednik Općinskog vijeća

Miroslav Marčac