



**GRAD BUZET**  
**GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA**

*Točka 4.*

*Razmatranje prijedloga i donošenje  
Odluke o odabiru najpovoljnije ponude za  
osnivanje prava građenja u Poduzetničkoj zoni  
Mala Huba 2.*

*Izvojestiteljica:  
Anica Milković Grbac*



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD BUZET**

**Gradonačelnik**

KLASA: 363-01/14-01/104

URBROJ: 2106/01-03-15-11

Buzet, 16. siječnja 2015.

**GRADSKO VIJEĆE  
GRADA BUZETA**

**PREDMET: Odluka o odabiru najpovoljnije ponude za osnivanje prava građenja**  
- Mala Huba 2, dostavlja se

Na temelju odredbe članka 61. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 3/13. - pročišćeni tekst), utvrđuje se prijedlog Odluke o odabiru najpovoljnije ponude za osnivanje prava građenja u Poduzetničkoj zoni Mala Huba 2.

Predmetni prijedlog dostavlja se Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

Za obrazloženje navedenog prijedloga odluke te za davanje odgovora na sjednici Gradskog vijeća zadužuje se Anica Milković Grbac.

**GRADONAČELNIK**  
**Siniša Žulić**



Na temelju članka 35. stavka 2. i članka 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) i stavka 2. članka 13. Odluke o raspolaganju zemljištem u Poduzetničkoj zoni Mala Huba 2 („Službene novine Grada Buzeta“ broj: 11/14), Gradsko vijeće Grada Buzeta na prijedlog Povjerenstva za provedbu natječaja za prodaju i zakup nekretnina u vlasništvu Grada Buzeta, donosi:

## **O D L U K U** **o odabiru najpovoljnije ponude**

### **I.**

Najpovoljniji ponuditelj za osnivanje prava građenja iz Natječaja za osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu u Poduzetničkoj zoni Mala Huba II prikupljanjem pisanih ponuda, objavljenog u „Glasu Istre“ 28. studenog 2014. godine i istaknutog na oglasnoj ploči Grada Buzeta od 28. studenog do 29. prosinca 2014. godine je:

1. **„ADRIA ETA“ d.o.o. Zagreb, Gramača 5M, Zagreb, OIB: 23171287393**, za ukupan iznos godišnje naknade od **12.001,00 €**, plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke dan plaćanja, uvećano za PDV, na nekretninama na lokaciji Mala Huba II u k.o. Buzet koje su se bile navedene kao jedinstvena cjelina, a označene su kao:

- k.č.br. 2544/1 površine 9.795 m<sup>2</sup>;
- k.č.br. 2540 površine 1.723 m<sup>2</sup>;
- k.č.br. 2544/4 površine 8.119 m<sup>2</sup>;
- 1729/3364 dijela k.č.br. 2544/5 površine 1.729 m<sup>2</sup>.

### **II.**

Sa najpovoljnijim ponuditeljem iz glave I. ove Odluke sklopiti će se Ugovor o osnivanju prava građenja i Ugovor o uređenju međusobnih prava i obveza prema nacrtima koji su bili sastavni dio natječaja.

### **III.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Grada Buzeta“.

KLASA: 943-01/14-01/104  
URBROJ: 2106/01-04-02-15-10  
Buzet, \_\_\_\_\_ 2015.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

PREDSJEDNIK VIJEĆA  
Damir Sirotić



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD BUZET**  
**Upravni odjel za gospodarenje**  
**prostorom**

KLASA: 363-01/14-01/104  
URBROJ: 2106/01-04-02-15-10  
Buzet, 16. siječnja 2015.

**SLUŽBA ZA OPĆE POSLOVE GRADA BUZETA**  
**- ovdje -**

PREDMET: Odluka o odabiru najpovoljnije ponude, donošenje, traži se.-

Molimo Naslov da proslijedi Gradskom Vijeću na donošenje Odluku o odabiru najpovoljnije ponude za osnivanje prava građenja.

Upravni odjel za gospodarenje prostorom sukladno gore iznesenom, a temeljem stavka 2. članka 13. Odluke o raspolaganju zemljištem u Poduzetničkoj zoni Mala Huba 2 („Službene novine Grada Buzeta“ broj: 11/14), s obzirom da je Povjerenstvo za provedbu natječaja za prodaju i zakup nekretnina u vlasništvu Grada Buzeta, provelo natječaj i odabralo najpovoljnije ponuditelje za osnivanje prava građenja, predlaže Gradonačelniku da proslijedi na donošenje Gradskom vijeću Grada Buzeta, kako bi isto nakon provedene rasprave donijelo navedenu Odluku.



PROČELNICA  
Anica Milković Grbac dipl.ing.arh.

Privitak:

1. Preslika zapisnika sa javnog otvaranja ponuda i utvrđivanja pravovaljanosti ponuda Povjerenstva za provedbu natječaja za prodaju i zakup nekretnina u vlasništvu Grada Buzeta.
2. Prijedlog Odluke o odabiru najpovoljnije ponude za osnivanje prava građenja.



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD BUZET**  
**Upravni odjel za gospodarenje**  
**prostorom**

KLASA: 943-01/14-01/104  
URBROJ: 2106/01-04-02-15-7

## **ZAPISNIK**

sa sastanka Povjerenstva za provedbu natječaja za prodaju i zakup nekretnina u vlasništvu Grada Buzeta, sastavljen dana 07. siječnja 2015. godine u 12,50 sati u prostorijama Upravnog odjela za gospodarenje prostorom Grada Buzeta, a u predmetu provođenja nadmetanja za osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu u poduzetničkoj zoni Mala Huba II, prikupljanjem pisanih ponuda

Započeto u 12,50 sati.

Prisutni:

1. Dragan Klarić, predsjednik,
2. Aldo Rabak, član,
3. Denis Jerman, član i zapisničar.

Predsjednik Povjerenstva konstatira da su prisutne sve pozvane osobe, i priopćava predmet nadmetanja.

Po zaključenju raspisanog natječaja objavljenog u „Glasu Istre“ 28. studenog 2014. godine, utvrđeno je da je pristigla jedna (1) ponuda, što se konstatiralo u zapisniku s javnog otvaranja te se pristupa razmatranju i procjeni zadovoljavanja kriterija iz natječaja za istu:

Grad Buzet osniva pravo građenja na građevinskom zemljištu ukupne površine 21.366 m<sup>2</sup> (u daljnjem tekstu: građevinsko zemljište), kojega čine slijedeće nekretnine u k.o. Buzet:

- k.č.br. 2544/1 površine 9.795 m<sup>2</sup>;
- k.č.br. 2540 površine 1.723 m<sup>2</sup>;
- k.č.br. 2544/4 površine 8.119 m<sup>2</sup>;
- 1729/3364 dijela k.č.br. 2544/5 površine 1.729 m<sup>2</sup>.

Na dijelu građevinskog zemljišta postoji ograničenje javnopravne naravi u smislu zabrane gradnje, iz razloga jer taj dio građevinskog zemljišta predstavlja zaštitni koridor javnog vodnog dobra (u daljnjem tekstu: javno vodno dobro), i to sukladno Urbanističkom planu uređenja za područje gospodarske namjene – proizvodne Mala Huba II. Granica javnog vodnog dobra ucrtana je na grafičkom prikazu koji je dio natječajne dokumentacije.

Ukupna površina javnog vodnog dobra iznosi 2.004 m<sup>2</sup>, a obuhvaća slijedeće dijelove građevinskog zemljišta:

- dio k.č.br. 2544/1 površine 553 m<sup>2</sup>;
- dio k.č.br. 2540 površine 521 m<sup>2</sup>;
- dio k.č.br. 2544/4 površine 930 m<sup>2</sup>.

S obzirom na prije navedeno, početni iznos naknade za pravo građenja u javnom natječaju utvrđen je uzimajući u obzir površinu građevinskog zemljišta umanjenu za površinu javnog vodnog, što iznosi 19.362 m<sup>2</sup>, a iznosi **11.620,00** EUR plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke dan plaćanja, uvećano za PDV.

Obaveze odabranog ponuditelja u svezi s javnim vodnim dobrom (parcelacija, brisanje prava građenja i slično) predviđene su u nacrtu Ugovora o uređenju međusobnih prava i obveza iz članka točke 6.1.b) javnog natječaja i točke 6.1.c) javnog natječaja, koji je dio natječajne dokumentacije.

Pravo građenja osniva se na građevinskom zemljištu kao jedinstvenoj cjelini, dakle bez mogućnosti osnivanja prava građenja na dijelu građevinskog zemljišta. Stoga su se ponude morale odnositi na cjelokupno građevinsko zemljište.

Na građevinskom zemljištu bit će formirana jedna ili više građenih čestica, sukladno ponudi odabranog ponuditelja.

Pravo građenja osniva se na rok od 30 godina računajući od sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja, i to radi izgradnje objekata sukladno važećim dokumentima prostornog uređenja (Prostorni plan uređenja Grada Buzeta i Urbanistički plan uređenja za područje gospodarske namjene – proizvodne Mala Huba II).

U tijeku je postupak izmjene Urbanističkog plana uređenja za područje gospodarske namjene – proizvodne Mala Huba II, i to u fazi izrađenog Nacrta konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja.

- Otvaranjem ponuda utvrđeno je da je za nekretnine koje su predmet nadmetanja pristigla jedna (1) ponuda i to:

- Ponuda za osnivanje prava građenja na lokaciji Mala Huba II u k.o. Buzet:  
1. „ADRIA ETA“ d.o.o. Zagreb, Gramača 5M, Zagreb, OIB: 23171287393, ponudila je iznos godišnje naknade za pravo građenja od **12.001,00 €**, plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke dan plaćanja, uvećano za PDV.

Ponuda sadrži:

- a) Dokaz o plaćenju jamčevini-garantnom pologu iz toč. 4.4. javnog natječaja;
- b) Ovjerenu presliku izvoda iz sudskog registra;

- c) Poslovni i projektni plan koji sadrži:
- opis dosadašnjeg poslovanja ponuditelja i obujma proizvodnje;
  - opis planiranih ulaganja uključujući navođenje djelatnosti koje se namjeravaju obavljati u izgrađenim građevinama (djelatnosti koje su sukladne važećim prostornim planovima Grada Buzeta);
  - visina planiranih ulaganja i izvori financiranja
  - broj i struktura radnika s radnim odnosom na neodređeno vrijeme u punom radnom vremenu koji će biti zaposleni u objektima čiju gradnju ponuditelj planira na građevinskom zemljištu koji je predmet javnog natječaja;
  - prostorno tehničko-tehnološki podaci o građevinama čiju gradnju ponuditelj planira, s time da je minimalna dopuštena izgrađenosti (kig) 0,3 te minimalna dopuštena iskoristivost (kis) 0,3;
  - dinamički plan izgradnje, uključujući prikaz etapa i/ili faza gradnje (u slučaju etapne i/ili fazne gradnje);
  - predviđeni način izgradnje i priključenja na vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda, s obzirom na odredbu članka 3.1.b) javnog natječaja;
  - predviđeni način stvaranja preduvjeta za opskrbu električnom energijom, s obzirom na odredbu članka 3.1.d) javnog natječaja;
- d) Programska skica izrađena na kopiji katastarskog plana koja sadrži:
- smještaj građevina na građevnoj čestici, uključujući internu komunikaciju;
  - koeficijent izgrađenosti (kig) – minimalno 0.3 i koeficijent iskoristivosti (kis) – minimalno 0,3;
- e) Dokaz o financijskoj sposobnosti:
- revidirana financijska izvješća za zadnje dvije godine poslovanja;
  - BON 1 i BON 2, i isti nisu stariji od 30 dana;
- f) Izjava ponuditelja, s ovjerenim potpisom od strane javnog bilježnika, kojom neopozivo i bezuvjetno izjavljuje da prihvaća sve odredbe javnog natječaja, uključujući odredbe sadržane u natječajnoj dokumentaciji (odredbe nacрта Ugovora o uređenju međusobnih prava i obveza te odredbe Ugovora o osnivanju prava građenja).
- Time se utvrdilo da ponuda odgovara uvjetima iz Natječaja i da je potpuna.

### **Prijedlog povjerenstva**

Predlaže se gradonačelniku da proslijedi na donošenje Gradskom vijeću sukladno točki 7. 7.2. natječaja i stavka 2. članka 13. Odluke o raspolaganju zemljištem u Poduzetničkoj zoni Mala Huba 2 („Službene novine Grada Buzeta“ broj: 11/14), Odluku o odabiru najpovoljnije ponude i sklapanju Ugovora o osnivanju prava građenja i Ugovora o uređenju međusobnih prava i obveza po

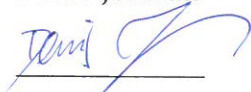
nacrtima koji su bili sastavni dio natječaja sa tvrtkom „ADRIA ETA“ d.o.o. Zagreb, Gramača 5M, Zagreb, OIB: 23171287393, na nekretninama koje su navedene u Natječaju za iznos godišnje naknade od 12.001,00 €, plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke dan plaćanja, uvećano za PDV.

Zapisnik je pročitan prisutnima i na njega nisu stavljene nikakve primjedbe.

Kako je time završen rad na otvaranju ponuda predsjednik zaključuje sjednicu Povjerenstva u 14,00 sati.

ČLAN POVJERENSTVA  
I ZAPISNIČAR

Denis Jerman



PREDSJEDNIK  
POVJERENSTVA

Dragan Klarić



ČLAN POVJERENSTVA

Aldo Rabak







**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD BUZET**

KLASA: 943-01/14-01/104  
URBROJ: 2106/01-04-02-15-6  
Buzet, 7. siječnja 2015.

**Z A P I S N I K  
o postupku javnog otvaranja ponuda**

Naručitelj: Grad Buzet, II Istarske brigade 11, Buzet,  
OIB: 77489969256.

Dan i vrijeme otvaranja ponuda: 07. siječanj 2015. 12:30 h

Mjesto otvaranja: Grad Buzet, II Istarske brigade 11, Buzet, Dvorana za sastanke.

Predmet postupka: osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu u gospodarskoj poduzetničkoj zoni Mala Huba II .

Prisutni:

Članovi stručnog povjerenstva:

1. Dragan Klarić, predsjednik,
2. Aldo Rabak, član,
3. Denis Jerman, član i zapisničar.

Do krajnjeg roka za dostavljanje ponuda određenog u Natječaju za osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu prikupljanjem pisanih ponuda objavljenog u Glasu Istre dana 28. studenog 2014. godine pristigla je jedna ponuda i to:

1. „ADRIA ETA“ d.o.o. Zagreb, Gramača 5M, Zagreb, OIB: 23171287393, ponudila je iznos godišnje naknade za pravo građenja od **12.001,00 €**.

Primjedbe: nema

Javno otvaranje ponuda završeno je u 12:40 h.

Članovi stručnog povjerenstva:

1. 

2. 

3. 