



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
GRADONAČELNIK

Klasa: 372-01/14-01/01
Urbroj:2155/01-02-14-1
Omiš, 23.1.2014.god.

Na temelju članka 39. Statuta Grada Omiša (Službeni glasnik br. 4/09, 09/10 i 02/13), te članka 10. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša (Službeni glasnik br. 2/10), u predmetu prodaje nekretnine na kojoj se nalazi autobusni kolodvor u Omišu, Gradonačelnik Grada Omiša, dana 23. siječnja 2014. godine, donosi

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju prijedloga za prodaju nekretnine na kojoj se nalazi autobusni kolodvor u Omišu

1. Gradskom vijeću Grada Omiša predlaže se donošenje odluke o prodaji nekretnine na kojoj se nalazi autobusni kolodvor u Omišu.
2. Početna cijena iznosi _____, a utvrđena je temeljem procjene iz elaborata koji je napravila tvrtka VEIG EKSPERT d.o.o. iz Splita.
3. Natječaj će se provesti usmenim javnim nadmetanjem po pravilima koja su u privitku ovog zaključka i predstavljaju sastavni dio natječaja.
4. Predlaže se da postupak javnog natječaja provede povjerenstvo u sastavu:
 - dr.sc. Ivan Kovačić, predsjednik povjerenstva
 - Zora Lelas- Ković, zapisničar
 - Sanja Mandić, ovjervitelj zapisnika
 - Meri Smailagić, ovjervitelj zapisnika

GRADONAČELNIK

Dostavlja se:

1. Gradsko vijeće
2. Odsjek za proračun
3. Ured gradonačelnika
4. Pismohrana

dr.sc. Ivan Kovačić, v.r.



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
GRADSKO VIJEĆE

Klasa: 372-01/14-01/01
Urbroj:2155/01-02-14-2
Omiš, .2014.god.

Na temelju odredbe članka 30. Statuta Grada Omiša (Sl.glasnik Grada Omiša 4/09, 9/10,3/13), članka 8. i članka 10. Odluke o gospodarenju nekretninama (Sl. glasnik Grada Omiša 2/10) i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 96/07, 68/98,137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 146/08, 38/09, 153/09), Gradsko vijeće Grada Omiša, na . sjednici održanoj 2014.godine, donijelo je

ODLUKU

1. Objavit će se natječaj za prodaju zemljišta i zgrade označenog kao čest.zem 3018/40 , položena u ZU 2289 za k.o. Duće (dio k.č.br. 3837/3) u vlasništvu Grada Omiša, površine cca 4.300 m².

Zemljišno knjižno i katastarsko stanje predmetne nekretnine nije usklađeno.

Prodaja se vrši prema stvarnom i pravnom stanju, u koje stanje se natjecatelj može uvjeriti na licu mjesta i uvidom u dokumentaciju kojom raspolaže prodavatelj Grad Omiš.

U daljnjem tekstu predmetna nekretnina označavati će se kao „Lokacija“.

Na Lokaciji je izgrađena zgrada autobusnog kolodvora pravokutnih oblika, mikrolokacije u prizemlju zgrade, u ulici Put Ribnjaka bb. u Omišu, a sastoji se od;

- poslovnog prostora br. 1. (caffè bar) = 56,86 m²,
- poslovnog prostora br. 2. (turist.agencija) = 23,80 m²,
- poslovni prostor br. 3. (javni WC) = 20,18 m²,
- poslovni prostor br. 4. (prodaja karata) = 50,98 m²,
- poslovni prostor br. 5. (nije useljen) = 19,07 m²
- ukupno = 170,89 m²

Površina natkritog prostora autobusnog kolodvora Omiš je 531,00 m², a obračunska površina 531,00 m² x 0,25 = 132,75 m²

Zgrada je izgrađena kao I. faza i u skladu sa Građevinskom dozvolom, Broj:08/UP/I-04-459/84, od 27.04.1984.godine, te sukladno tomu ima legalitet u prostoru.

Stvarna površina Lokacije utvrditi će se nakon što kupac izvrši parcelaciju Lokacije (kojim će se urediti broj, oblik i površina), a temeljem ishodne lokacijske dozvole za rekonstrukciju ili izgradnju kolodvora sukladno Prostornom planu uređenja Grada Omiša (Sl. glasnik Grada Omiša br. 4/07, 8/10 i 3/13).

Nakon što se utvrdi stvarna površina Lokacije kupac i Grad Omiš potpisati će dodatak ugovoru o kupoprodaji, odnosno namirenju za višak odnosno manjak zemljišta u odnosu na ugovorenu površinu, a po cijeni m² zemljišta koja se postigne na javnom nadmetanju.

Svim natjecateljima su iz preuzete dokumentacije za sudjelovanje u javnom nadmetanju poznati uvjeti pod kojima zakupci koriste poslovni prostor u predmetnom objektu, pa sva prava i obveze iz ugovora o zakupu prelaze na kupca.

2. Sukladno Prostornom planu Grada Omiša, autobusni kolodvor je planiran u Omišu. Služi za gradski, prigradski, međugradski i međunarodni autobusni promet. Omogućava se rekonstrukcija ili zamjena postojeće građevine autobusnog kolodvora do visine Po+P+4, odnosno najviše 20,0 m. Zamjenu građevine je moguće izvesti na temelju Prostornog plana prema slijedećim uvjetima:
- može se zadržati postojeća građevne čestica autobusnog kolodvora površine oko 4.200 m² s najmanje 5 perona za parkiranje autobusa u javnom prijevozu;
 - u novoj građevini moguće je uz autobusni kolodvor urediti trgovački prostor i drugi poslovni prostor, stambeni prostor i sl.
 - najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,7$;
 - najveći koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is}=2,0$;
 - potreban broj parkirališnih mjesta treba riješiti u podrumskoj etaži.
3. Kupac je dužan ishoditi građevinsku dozvolu za izgradnju ili rekonstrukciju na Lokaciji prema prostorno planskoj dokumentaciji.
4. Početna ukupna cijena Lokacije opisane u točki 1., 2. i 3., ove Odluke je _____ kn.
5. Procjena Lokacije opisane u točki 1.,2., i 3., utvrđena je temeljem Elaborata procjene koji je izradio VEIG EKSPERT d.o.o. iz Splita.
- Utvrđuje se tekst javnog natječaja za prodaju opisane Lokacije u obliku i sadržaju kao u privitku.
6. Natječaj će se provesti usmenim javnim nadmetanjem po pravilima koja su u privitku ove Odluke i predstavljaju sastavni dio natječaja.
- Natječaj će biti objavljen u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“, na oglasnoj ploči i na web stranici Grada Omiša www.omis.hr.
7. Radi pripreme natječajne dokumentacije i provođenja usmenog javnog nadmetanja imenuje se Povjerenstvo u slijedećem sastavu:
- dr.sc. Ivan Kovačić, predsjednik povjerenstva
 - Zora Lelas- Ković, zapisničar
 - Sanja Mandić, ovjervitelj zapisnika
 - Meri Smailagić, ovjervitelj zapisnika

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA

Zvonko Močić, dr.med.



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradsko vijeće

Na temelju članka 30. Statuta Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša" br. 4/09, 9/10 i 02/13), članka 9. i 10. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša" br. 2/10), Gradsko vijeće Grada Omiša

r a s p i s u j e
USMENO JAVNO NADMETANJE
za prodaju nekretnine na kojoj se nalazi autobusni kolodvor u Omišu

I PREDMET PRODAJE

1. Predmet prodaje je zemljište i zgrada označeno kao čest.zem 3018/40 , položena u ZU 2289 za k.o. Duće (dio k.č.br. 3837/3), u vlasništvu Grada Omiša, površine cca 4.300 m².
Zemljišno knjižno i katastarsko stanje predmetne nekretnine nije usklađeno. Prodaja se vrši prema stvarnom i pravnom stanju, u koje stanje se natjecatelj može uvjeriti na licu mjesta i uvidom u dokumentaciju kojom raspolaže prodavatelj Grad Omiš.
U daljnjem tekstu predmetna nekretnina označavati će se kao „Lokacija“.
Na predmetnom zemljištu izgrađena je zgrada autobusnog kolodvora pravokutnih oblika, mikrolokacije u prizemlju zgrade, u ulici Put Ribnjaka bb. u Omišu, a sastoji se od;
 - poslovnog prostora br. 1. (caffè bar) = 56,86 m²,
 - poslovnog prostora br. 2. (turist.agencija) = 23,80 m²,
 - poslovni prostor br. 3. (javni WC) = 20,18 m²,
 - poslovni prostor br. 4. (prodaja karata) = 50,98 m²,
 - poslovni prostor br. 5. (nije useljen) = 19,07 m²
 - ukupno = 170,89 m².Površina natkritog prostora autobusnog kolodvora Omiš je 531,00 m², a obračunska površina 531,00 m² X 0,25 = 132,75 m²
Zgrada je izgrađena kao I. faza i u skladu sa Građevinskom dozvolom, Broj:08/UP/I-04-459/84, Od 27.04.1984.godine, te sukladno tomu ima legalitet u prostoru.
Stvarna površina Lokacije utvrditi će se nakon što kupac izvrši parcelaciju Lokacije (kojim će se urediti broj, oblik i površina), a temeljem ishođene građevinske dozvole za rekonstrukciju ili izgradnju kolodvora sukladno Prostornom planu uređenja Grada Omiša (Službeni glasnik Grada Omiša br. 4/07, 8/10 i 3/13), i lokacijskoj dozvoli za rekonstrukciju državne ceste D-8 u dijelu postojećeg raskrižja – glavne gradske ulice kod autobusnog kolodvora (Klasa:Up/I-350-05/13-3/35, urbroj:218/1-11-04/6-13-2 od 22.10.2013.

godine, pravomoćna danom 9.12.2013.).

Nakon što se utvrdi stvarna površina Lokacije kupac i Grad Omiš potpisati će dodatak ugovoru o kupoprodaji, odnosno namirenju za višak odnosno manjak zemljišta u odnosu na ugovorenu površinu, a po cijeni m^2 zemljišta koja se postigne na javnom nadmetanju.

Svim natjecateljima su, iz preuzete dokumentacije za sudjelovanje u javnom nadmetanju, poznati uvjeti pod kojima zakupci koriste poslovni prostor u predmetnom objektu, pa sva prava i obveze iz ugovora o zakupu prelaze na kupca.

2. Sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Grada Omiša (Službeni glasnik Grada Omiša br. 4/07, 8/10 i 3/13) omogućava se rekonstrukcija ili zamjena postojeće građevine autobusnog kolodvora do visine Po+P+4, odnosno najviše 20,0 m. Zamjenu građevine je moguće izvesti prema slijedećim uvjetima:
 - može se zadržati postojeća građevine čestica autobusnog kolodvora površine oko $4.200 m^2$ s najmanje 5 perona za parkiranje autobusa u javnom prijevozu;
 - u novoj građevini moguće je uz autobusni kolodvor urediti trgovački prostor i drugi poslovni prostor, stambeni prostor i sl.
 - najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0,7$;
 - najveći koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is}=2,0$;
 - potreban broj parkirališnih mjesta treba riješiti u podrumskoj etaži.
3. Početna cijena nekretnine iznosi _____, a utvrđena je sukladno odredbi čl.6. Odluke o gospodarenju nekretninama (Službeni glasnik Grada Omiša br.2/10) odnosno temeljem Elaborata procjene vrijednosti nekretnine izrađenog od VEIG EKSPERT d.o.o. iz Splita.
4. Kupac je dužan započeti postupak ishodaenja građevine dozvole za rekonstrukciju/izgradnju najkasnije u roku od 12 mjeseci od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

II UVJETI NATJEČAJA

1. Natječaj će se provesti usmenim javnim nadmetanjem.
2. Odluku o prihvatu najpovoljnije ponude i sklapanju ugovora donosi Gradsko vijeće.
3. Grad Omiš prodaje Lokaciju opisanu u „ I. Predmet prodaje“ ovog natječaja.
4. Početna cijena Iznosi _____
5. Izabrani ponuditelj je dužan u roku od 15 dana od dana potpisa ugovora o kupoprodaji izvršiti uplatu iznosa postignutog na javnom nadmetanju umanjenog za uplaćenu jamčevinu.
Ako uplata cjelokupnog opisanog iznosa kupoprodajne cijene ne bude izvršena u roku od 15 dana od dana potpisa ugovora smatrati će se da je kupac odustao od kupnje i gubi pravo na povrat jamčevine.
6. Porez na promet nekretnine i sve ostale troškove vezano za prodaju nekretnine snosi kupac.

7. Svaki natjecatelj je dužan uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od početne cijene na žiro račun Grada Omiša broj: IBAN HR7823300031830000008, model 68-7757 – OIB.
8. Izabrani ponuditelj obvezuje se potpisati kupoprodajni ugovor u roku od 15 dana računajući od primitka pisane obavijesti o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. Ako izabrani ponuditelj odustane od sklapanja ugovora ili ne pristupi sklapanju ugovora u roku iz stavka 1. ove točke gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.
9. Po završetku izbora najpovoljnijeg ponuditelja jamčevina se vraća svim ostalim natjecateljima u nominalnom iznosu, bez kamata.
10. Natječaj je otvoren danom objave obavijesti u dnevnom listu "Slobodna Dalmacija", a integralni tekst natječaja objavit će se na oglasnoj ploči Grada Omiša i na www.omis.hr, istog dana. Pisane prijave se trebaju dostaviti zaključno do početka usmenog javnog nadmetanja odnosno do _____.

III PRAVO SUDJELOVANJA NA NATJEČAJU

1. Pravo sudjelovanja na natječaju imaju fizičke i pravne osobe.
2. Sve osobe koje sudjeluju na natječaju dužne su preuzeti natječajnu dokumentaciju u Upravnom odjelu za komunalno stambenu djelatnost, uređenje prostora i zaštitu okoliša, Omiš, Četvrt Ž. Dražojevića bb, I kat.

IV SADRŽAJ PRIJAVE

1. Svaki natjecatelj je obavezan svojoj prijavi priložiti slijedeće:
 - a) Ime i prezime ponuditelja i točnu adresu, odnosno naziv i sjedište pravne osobe, OIB,
 - b) Domovnicu za fizičke osobe, preslik rješenja o upisu u sudski registar za pravne osobe,
 - c) Dokaz o uplaćenoj jamčevini,
 - d) Potvrda o preuzetoj dokumentaciji
 - e) Izjavu o krajnjem roku u kojem će se dovršiti izgradnja ili rekonstrukcija
 - f) Izjavu da će u slučaju odabira, do dana potpisa ugovora o kupoprodaji dostaviti bankarsku garanciju u iznosu od 500.000,00 kn i na rok do dana ishoda građevinske dozvole, kao jamstvo za dobro izvršenje posla
 - g) Izjavu o prihvaćanju svih uvjeta iz ovog natječaja.
2. Pisane prijave se dostavljaju preporučenom poštom ili osobno, u zatvorenoj omotnici sa naznakom "Ponuda za kupnju nekretnine- autobusni kolodvor , ne otvaraj", na adresu: *Grad Omiš, Trg kralja Tomislava 5/I, 21310 Omiš*, najkasnije do roka određenog za usmeno javno nadmetanje odnosno do _____.
3. Natjecatelj podnosi ponudu o svom vlastitom trošku bez prava potraživanja naknade od Grada Omiša po bilo kojoj osnovi.
4. Usmeno javno nadmetanje održat će se u Uredu gradonačelnika Grada Omiša, Trg kralja Tomislava 5, _____.

V IZBOR NAJPOVOLJNIJEG NATJECATELJA

Nakon okončanja postupka natječaja, Gradsko vijeće će u roku od trideset (30) dana donijeti odluku o izboru najpovoljnije ponude sa podacima o osobi koja je ponudu dala i najpovoljnijoj postignutoj cijeni.

O rezultatu izbora po Natječaju, Gradsko vijeće će pismeno izvijestiti natjecatelje. Gradsko vijeće Grada Omiša zadržava pravo neizbora ni jednog natjecatelja, bez posebnog obrazloženja.

VI OSTALO

Svi zainteresirani natjecatelji mogu pregledati lokaciju po dogovoru sa Upravnim odjelom za komunalno stambenu djelatnost, na kontakt telefon 021/755-197, 755-190.

Klasa:372-01/14-01/01

Urbroj:2155/01-01-14-3

**PRAVILA ZA PROVOĐENJE USMENOG JAVNOG NADMETANJA
po natječaju za prodaju nekretnine na kojoj se nalazi autobusni
kolodvor u Omišu**

1. Usmeno javno nadmetanje provodi Povjerenstvo koje je imenovalo Gradsko vijeće Grada Omiša (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).
2. Usmeno nadmetanje vodi predsjednik Povjerenstva.
3. O radu Povjerenstva vodi se zapisnik u kojemu se bilježi tijek javnog nadmetanja.
4. Zapisnik po okončanju nadmetanja potpisuje predsjednik Povjerenstva, zapisničar i ovjеровitelji zapisnika.
5. Zapisničara i ovjеровitelje zapisnika imenuje svojom odlukom Gradsko vijeće iz reda djelatnika Grada Omiša.
6. Predsjednik Povjerenstva će na početku nadmetanja otvoriti pristigle prijave, utvrditi koji natjecatelj ispunjava uvjete natječaja, te u tom smislu donijeti odgovarajuću odluku koju odmah objavljuje.
7. Početku javnog nadmetanja nazoče podnositelji prijava, a nakon što predsjednik Povjerenstva objavi koji natjecatelji ispunjavaju uvjete objavljenog natječaja, nastavku javnog nadmetanja mogu nazočiti samo natjecatelji koji imaju valjane prijave.
8. Usmeno nadmetanje provodi se povećanjem usmene ponude.
9. Najmanji iznos povećanja usmene ponude za prodaju nekretnine na kojoj se nalazi autobusni kolodvor u Omišu iznosi 70.000,00 kn.
10. Nakon što predsjednik Povjerenstva pozove ponuditelje na davanje ponude interval za davanje slijedeće ponude iznosi dvije minute.
11. Nakon isteka dvije minute predsjednik Povjerenstva će tri puta pozvati ponuditelje na davanje nove ponude.
12. Usmeno nadmetanje okončati će se po isteku dvije minute od zadnjeg-trećeg poziva na davanje nove ponude, nakon čega će predsjednik Povjerenstva utvrditi da je usmeno nadmetanje završeno i točno vrijeme završetka usmenog nadmetanja.
13. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži najveću ponuđenu cijenu.
14. Ako se za usmeno nadmetanje za predmetnu nekretninu pojavi samo jedan ponuditelj, a ispunjava uvjete iz natječaja, Povjerenstvo utvrđuje njegovu ponudu uz povećanje od 1% od ukupne početne cijene kao najpovoljniju. Izjava ponuditelja da prihvaća povećanje od 1% od ukupne početne cijene za zemljište zapisati će se u zapisnik i ponuditelj će je odmah potpisati.
15. Po okončanju usmenog nadmetanja Povjerenstvo utvrđuje koja se ponuda smatra najpovoljnijom, te se ovo utvrđenje unosi u zapisnik.
16. Nakon okončanja postupka natječaja, Gradsko Vijeće će u roku od 30 dana donijeti odluku o izboru najpovoljnije ponude sa podacima o osobi koja je ponudu dala i najpovoljnijoj postignutoj cijeni.
17. Gradsko vijeće Grada Omiša zadržava pravo ne izabrati nijednog natjecatelja i poništiti natječaj, bez posebnog obrazloženja.