



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradsko Vijeće

Klasa: 340-03/18-01/07
Urbroj: 2155/1-01-19-6
Omiš, 11.8.2022.godine

Na temelju članka 30. Statuta Grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 04/09, 9/10, 2/13, 10/13, 1/18 i 2/21) i na temelju čl. 25.a i 25.e. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša (Službeni glasnik Grada Omiša br. 2/10, 9a/20,7/22), Gradsko vijeće Grada Omiša na 10. sjednici održanoj 11.8.2022. godine donijelo je

ODLUKU O RASPISIVANJU JAVNOG NATJEČAJA ZA ZAKUP KAMPA NA PREDJELU RIBNJAK U OMIŠU

1. Objavit će se natječaj za zakup kampa na predjelu Ribnjak u Omišu. Predmet zakupa je ograđeno zemljište oznake čest.zem. 3198/1 (kat.čest. 3835/1)ZU 1885, čest.zem. 2875/2 (kat.čest. 3834/1) ZU 2524, čest.zem. 3198/33 (kat.čest. 3837/86) ZU 1143, sve k.o. Duće, ukupne površine 60.367 m², koje je prema UPU Ribnjak (Sl.glasnik Grada Omiša 2/19) namijenjeno za kamp, na kojem se nalaze sljedeći objekti (izgrađene zgrade) i sadržaji: recepcija/uprava, ured tehničkog voditelja, restoran „Ribnjak“, dva sanitarna čvora, sanitarni čvor/welness sa bazenom, skladište sa dva otvorena bazena, plinskom stanicom, pomoćnom zgradom (stara recepcija), restoran „Brguja“ sa bazenom i roštiljem, te dva teniska i jedno malonogometno igralište.

Za navedene objekte ishodeno je Rješenje o izvedenom stanju, KLASA: Up/-361-02/12-05/510 od 16.8.2013. godine, a za restoran „Brguja“ sa bazenom i roštiljem u tijeku je postupak shodjenja Rješenja o izvedenom stanju.

Kamp je opremljen komunalnom infrastrukturom.

Na čest.zem. 2875/2 (kat.čest. 3834/1) ZU 2524 zabilježen je spor pod brojem Z-30392/2018.

2. Kamp se daje u zakup na rok od 15 godina
3. Početni iznos fiksnog dijela zakupnine je 1.582.245,00 kn (210.000,00 EUR* preračunato prema fiksnom tečaju konverzije 1EURO=7,53450 kn). Varijabilni dio zakupnine utvrđuje se u visini 3% od ukupnog prihoda ostvarenog u prethodnoj godini gospodarenjem kampa na predjelu Ribnjak u Omišu za prvih 5 godina zakupa, a za preostale godine zakupa (6.-15.) varijabilni dio zakupnine utvrđuje se u visini 5% od ukupnog prihoda ostvarenog u prethodnoj godini gospodarenjem kampom.
Premet javnog nadmetanja je fiksni dio zakupnine.
4. Utvrđuje se tekst javnog natječaja za zakup kampa na predjelu Ribnjak sa sadržajem kao u privitku ove Odluke.

5. Javni natječaj će se provesti prikupljanjem pisanih ponuda.
6. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će u Službenom glasniku Grada Omiša.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Zvonko Močić, dr.med.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradonačelnik

Na temelju članka 30. Statuta Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša" br. 4/09,9/10 i 2/13, 10/13, 1/18 i 2/21) te članka 25.a., 25.e. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša" br. 2/10, 9a/20) te Odluke Gradskog KLASA: 372-01/22-01/9, URBROJ: 2181-7-02-22-3 od _____2022. godine. objavljuje se

NATJEČAJ
ZA PRIKUPLJANJE PISANIH PONUDA ZA DAVANJE U ZAKUP KAMPA NA PREDJELU RIBNJAK U OMIŠU

PREDMET NATJEČAJA

1. Predmet zakupa je ograđeno zemljište oznake čest.zem. 3198/1 (kat.čest. 3835/1) ZU 1885, čest.zem. 2875/2 (kat.čest. 3834/1) ZU 2524, čest.zem. 3198/33 (kat.čest. 3837/86) ZU 1143, sve k.o. Duće, ukupne površine 60.367 m², koje je prema UPU Ribnjak (Sl.glasnik Grada Omiša 2/19) namijenjeno za kamp, na kojem se nalaze sljedeći objekti (izgrađene zgrade) i sadržaji:

repcija/uprava, ured tehničkog voditelja, restoran „Ribnjak“, dva sanitarna čvora, sanitarni čvor/welness sa bazenom, skladište sa dva otvorena bazena, plinskom stanicom, pomoćnom zgradom (stara repcija), restoran „Brguja“ sa bazenom i roštiljem, te dva teniska i jedno malonogometno igralište.

Za navedene objekte ishođeno je Rješenje o izvedenom stanju, KLASA: Up/-361-02/12-05/510 od 16.8.2013. godine, a za restoran „Brguja“ sa bazenom i roštiljem u tijeku je postupak ishođenja Rješenja o izvedenom stanju.

Kamp je opremljen komunalnom infrastrukturom.

Na čest.zem. 2875/2 (kat.čest. 3834/1) ZU 2524 zabilježen je spor pod brojem Z-30392/2018.

TRAJANJE ZAKUPA

2. Kamp se daje u zakup na rok od **15 godina**.

POČETNI IZNOS GODIŠNJE ZAKUPNINE

3. Zakupnina za zakup kampa na predjelu Ribnjak u Omišu sastoji se iz dva dijela: **fiksnog dijela** koji se utvrđuje u nominalnom iznosu i **varijabilnog dijela** koji predstavlja postotni udjel u ukupnom prihodu koji zakupnik ostvari u prethodnoj godini gospodarenjem nekretninom.

Premet javnog nadmetanja je fiksni dio zakupnine.

Početni iznos fiksnog dijela zakupnine je 1.582.245,00 kn (210.000,00 EUR* preračunato prema fiksnom tečaju konverzije 1EURO=7,53450 kn).

Varijabilni dio zakupnine utvrđuje se u visini 3% od ukupnog prihoda ostvarenog u prethodnoj godini gospodarenjem kampa na predjelu Ribnjak u Omišu za prvih 5 godina

zakupa, a za preostale godine zakupa (6.-15.) varijabilni dio zakupnine utvrđuje se u visini 5% od ukupnog prihoda ostvarenog u prethodnoj godini gospodarenjem kampom. Varijabilni dio zakupnine nije predmet nadmetanja.

ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA

4. Rok za podnošenje ponuda je 45 dana od dana objave teksta javnog natječaja na oglasnoj ploči i službenoj web stranici Grada Omiša www.omis.hr, a obavijest o natječaju objavit će se u listu Slobodna Dalmacija, Jutarnjem i Večernjem listu. Ponude moraju biti zaprimljene u pisarnici Grada Omiša najkasnije do _____, bez obzira na način dostave. Ponude zaprimljene nakon isteka tog roka neće se razmatrati i vratit će se pošiljatelju neotvorene.

5. Ponuditelji su dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od 158.224,50 kn na žiro račun Grada Omiša broj IBAN HR7823300031830000008, model HR 68, s pozivom na broj 7722-10-OIB.

6. Natječaj je otvoren objavom teksta natječaja na oglasnoj ploči i na službenim stranicama Grada Omiša www.omis.hr, a obavijest o natječaju objavit će se u listu "Slobodna Dalmacija", Jutarnjem listu i Večernjem listu.

7. Ponude se podnose u zatvorenoj omotnici na adresu: GRAD OMIŠ, Trg kralja Tomislava 5, 21310 Omiš, sa naznakom "ne otvaraj - ponuda za zakup kamp na predjelu Ribnjak", najkasnije do _____ godine do 13:00.

Ponuda mora biti uvezena u cjelinu.

Ponude koje nisu uvezane u cjelinu smatrat će se nevaljanim te iste neće biti predmetom razmatranja.

Javno otvaranje ponuda održat će se _____ godine u 13:00 sati u Uredu gradonačelnika, Trg kralja Tomislava 5, Omiš.

Otvaranju ponuda mogu pristupiti ponuditelji i/ili njihovi opunomoćenici.

UVJETI ZA PODNOŠENJE PONUDA

8. U javnom prikupljanju ponuda za zakup kampa Ribnjak u Omišu mogu sudjelovati svi ponuditelji koji ispunjavaju slijedeće uvjete:

UVJET	DOKAZ O ISPUNJAVANJU UVJETA	MINIMALNA RAZINA
Da je ponuditelj fizička osoba koja ima državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor ili pravna osobe koja ima sjedište u Republici Hrvatskoj ili državi koja čini Europski gospodarski prostor i koje su registrirane za obavljanje djelatnosti „hoteli i sličan smještaj“ i/ili	Izvod iz sudskog registra ne stariji od 6 mjeseci od dana objave javnog natječaja	Minimalno 5 godina iskustva u obavljanju usluga u području turizma

„kampovi i prostori za kampiranje“		
Solventnost	BON plus za pravnu osobu BON 1 i SOL za fizičku osobu Traženi obrasci ne smiju biti stariji od 3 mjeseca od dana otvaranja ponuda	Za pravne osobe: Bonitetna informacija BONPLUS sadrži ocjenu kreditnog rejtinga, odnosno procjenu buduće sposobnosti poduzetnika da svoje obveze ispunjava u preuzetim rokovima. Minimalna razina: ocjena A Za fizičke osobe: BON 1 sadrži podatke o financijskom položaju i uspješnosti poslovanja. SOL – potvrda o solventnosti
Da je u prethodnom razdoblju (2017-2021. godine) ostvario odgovarajući ukupni prihod od obavljanja djelatnosti – hoteli i/ili kampovi	Izjava ovlaštene osobe ponuditelja odnosno bilanca	Minimalna prosječna visina ukupnog prihoda 12.000.000,00 kn godišnje
Da je u prethodnom razdoblju (2017-2021. godine) ostvario odgovarajući prosječni broj noćenja u kampu godišnje	Potvrda nadležne turističke zajednice	Minimalno 40.000 noćenja godišnje
Da je ponuditelj obvezan izvršiti ulaganje u uređenje kampa do razine četiri zvjezdice prema važećem Pravilniku koji uređuje navedeno područje, u razdoblju do 2027. godine	Izjava ovlaštene osobe	

U slučaju da se na natječaj javi zajednica ponuditelja, svaki član zajednice ponuditelj mora pojedinačno zadovoljavati sve uvjete natječaja.

9. Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je dostavio ponudu koja je u skladu sa uvjetima iz natječaja i sadrži najviši iznos fiksnog dijela zakupnine.
10. U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem se smatra sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu zakupninu (fiksnog dijela), uz uvjet da pisanom izjavom prihvati ponudu ponuditelja koji je ponudio najvišu ponudenu zakupninu (fiksnog dijela).

11. U slučaju da prvi najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine.
12. U slučaju da nakon analize ponuda preostanu dvije najpovoljnije ponude sa istim ponuđenim iznosom fiksnog dijela zakupnine koji je ujedno i najviši ponuđeni iznos zakupnine, ponuditelji će biti pozvani da u roku od sedam dana od primitka obavijesti dostave dopunu ponude sa novim iznosom fiksnog dijela zakupnine.
13. Na zakupninu utvrđenu u ugovoru o zakupu koji će se sklopiti sa najpovoljnijim ponuditeljem obračunava se stopa PDV-a temeljem Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13,143/14,115/16, 106/18,121/19,138/20,39/22).
14. Fiksni dio zakupnine plaća se unaprijed u godišnjem iznosu, najkasnije do 5-og u mjesecu u kojem dospijeva za plaćanje dok se varijabilni dio zakupnine plaća najkasnije do 1.5. za prethodnu godinu.
15. Nekretnina iz točke 1. ovog natječaja daje se u zakup u viđenom stanju. Potpisom Ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je predmet zakupa primio u viđenom stanju i suglasan je da će ga urediti o vlastitom trošku kako bi u njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost na razini kampa sa četiri zvjezdice sukladno važećem Pravilniku, u rokovima koji će biti utvrđeni ugovorom. Također se zakupnik odriče prava potraživati naknadu od zakupodavca za uložena sredstva u kamp, s bilo koje osnove (naknade štete, stjecanja bez osnove, smanjenja zakupnine i dr.), niti nakon isteka roka zakupa ili ako se ugovor o zakupu raskine ranije, bez obzira na razlog raskida. Zakupnik ne može vršiti preinake predmetnog kampa na predjelu Ribnjak bez pisanog pristanka Zakupodavca te se i u slučaju pristanka zakupodavca obvezuje sam snositi troškove i odriče bilo kakvih namirenja istih od strane zakupodavca te preuzima obveze nadoknade za svu eventualnu štetu uzrokovanu zakupodavcu, ili trećim osobama uslijed obavljanja preinaka.
16. Pored zakupnine zakupnik plaća i ostale troškove (struja, plin, odvoz smeća, komunalna naknada, vodna naknada i dr.), pristojbe, poreze i naknade vezane za korištenje, održavanje i uređenje kampa na predjelu Ribnjak.
17. Podzakup cijelog lokaliteta -kamp na predjelu Ribnjak nije dopušten, a dio lokaliteta (nekretnine) može se dati u podzakup isključivo na temelju prethodne suglasnosti Gradskog vijeća Grada Omiša ishodbene na temelju zahtjeva zakupnika.
18. U slučaju da Gradsko vijeće Grada Omiša odobri podzakup, postotak za utvrđivanje varijabilnog dijela zakupnine obračunava se i na ukupni prihod koji ostvaruje podzakupnik, a tu je odredbu zakupnik obvezan uglaviti u ugovor o podzakupu.

Tekst ugovora o podzakupu zakupnik je obvezan dostaviti u privitku zahtjeva navedenog u točki 17. ovog natječaja.
19. Odabrani ponuditelj je dužan dostaviti važeću neopozivu bankarsku garanciju kvalitetne banke registrirane u RH ili u državi koja čini europski gospodarski prostor, u visini godišnjeg iznosa fiksnog dijela zakupnine za svaku godinu. Za prvu godinu zakupa

bankarska garancija se dostavlja u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak. Ukoliko odabrani ponuditelj ne dostavi garanciju u navedenom roku ugovor će se raskinuti, a ponuditelj gubi pravo na povrat jamčevine. Za naredna razdoblja nova bankarska garancija mora se dostaviti najkasnije 30 dana prije isteka roka valjanosti prethodno dostavljene garancije. U slučaju da se garancija ne dostavi u prethodno navedenom roku Grad Omiš će raskinuti ugovor o zakupu i ovlašten je naplatiti važeću bankarsku garanciju sa godišnjim iznosom fiksnog dijela zakupnine.

Kao jamstvo za varijabilni dio zakupnine odabrani ponuditelj je dužan u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu kampa na predjelu Ribnjak dostaviti ovjerenu bjanko zadužnicu na obrascu sa mogućnošću upisa iznosa do 1.000.000,00 kn.

20. Ponuda mora sadržavati:

- a) ime i prezime odnosno naziv ponuditelja, prebivalište/sjedište, OIB, preslik osobne iskaznice za fizičke osobe, preslik izvotka iz obrtnog registra za fizičke osobe, iz kojeg je vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje djelatnosti koja je navedena u „Uvjetima za podnošenje ponuda“, ne stariji od 6 mjeseci od dana objave javnog natječaja
- b) preslik rješenja o upisu u sudski registar za pravne osobe iz kojeg je vidljivo da je ponuditelj registriran za obavljanje djelatnosti koja je navedena u „Uvjetima za podnošenje ponuda“, ne stariji od 6 mjeseci od dana objave javnog natječaja
- c) potvrdu (u izvorniku) Grada Omiša, ne stariju od 30 dana od dana objave natječaja kao dokaz da fizička ili pravna osoba nema dospjelu nepodmirenu obvezu prema proračunu Grada Omiša;
- d) potvrdu Porezne uprave (u izvorniku), ne stariju od 30 dana od dana objave natječaja kao dokaz da fizička ili pravna osoba nema dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, osim ako je sukladno posebnom propisu odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja;
- e) dokaz o plaćenju jamčevini;
- f) ponuđeni iznos zakupnine izražen nominalno u apsolutnom iznosu;
- g) dokaze ako je ponuditelj fizička osoba i ostvaruje pravo prvenstva prema Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata kao i izjavu koja se daje pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da prethodno nije korišteno navedeno pravo prednosti, a koja je ovjerena kod javnog bilježnika;
- h) izjavu o prihvaćanju svih uvjeta natječaja;
- i) izjavu kojom potvrđuju da su upoznati sa stanjem i površinom lokaliteta za kojeg se natječu, te da nemaju na navedeno nikakvih primjedbi;
- j) dokaze iz točke 7. ovog natječaja.

20. Pregled kampa na predjelu Ribnjak može se izvršiti svakog radnog dana od 08:00 do 12:00 uz obveznu najavu telefonom na broj 021 755 500 ili 0993124518 (Stipe Žuljević-Mikas) ili na e-mail: stipe.zuljevic-mikas@omis.hr.

21. Ponuditelju čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija uplaćena jamčevina se uračunava u cijenu zakupa.

Ostalim ponuditeljima jamčevina se vraća u nominalnom iznosu, bez kamata, po donošenju odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

22. Zakupodavac zadržava pravo ne prihvatiti ni jednu ponudu odnosno odustati od zakupa u svako doba prije donošenja odluke o odabiru, uz povrat jamčevine.

23. Izabrani zakupnik je dužan sklopiti Ugovor o zakupu kampa na predjelu Ribnjak s Gradom Omišem u roku koji će biti naznačen u Odluci o odabiru najpovoljnije ponude, u protivnom smatra se da je odustao od ponude i gubi pravo na povrat jamčevine. Odluka o odabiru najpovoljnije ponude objavit će se na službenoj stranici www.omis.hr i na oglasnoj ploči Grada Omiša, a rok za sklapanje ugovora o zakupu počinje teći istekom dana objave Odluke.
24. Ugovor o zakupu kampa na predjelu Ribnjak, koji će se sklopiti temeljem ovog javnog natječaja, sklapa se kao ovršna isprava ovjerena kod javnog bilježnika, a trošak solemnizacije snosi zakupnik.
25. Važeći Ugovor o zakupu auto-kampa Ribnjak traje do 31.12.2022. godine. Ugovor o zakupu kampa na predjelu Ribnjak sklapa se sa odgovnim učinkom odnosno, ugovor stupa na snagu kada se izvrši predaja kampa u posjed najpovoljnijem ponuditelju – zakupniku.
26. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja udovoljava svim uvjetima iz ovog Natječaja i sadrži najviši ponuđeni fiksni iznos zakupnine.

Podnošenjem ponude ponuditelj je izričito suglasan da Grad Omiš može prikupljati, koristiti i dalje obrađivati date podatke u svrhu provedbe postupka javnog prikupljanja ponuda, sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka, te iste javno objaviti sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama.



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
GRADONAČELNIK

Klasa: 372-01/22-01/9
Urbroj: 2181-7-02-22-2
Omiš, 29.7.2022. godine

Na temelju članka 39. Statuta Grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 04/09, 9/10, 2/13, 10/13, 1/18 i 2/21) i na temelju čl. 25.a., 25.e. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša (Službeni glasnik Grada Omiša br. 2/10, 9a/20, /22), Gradonačelnik Grada Omiša, donosi

ZAKLUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog teksta natječaja za prikupljanje pisanih ponuda za davanje u zakup kampa na predjelu Ribnjak u Omišu i dostavlja se Gradskom vijeću Grada Omiša.
Predlaže se Gradskom vijeću donošenje Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup kampa na predjelu Ribnjak u Omišu sa sadržajem kao u prilogu ovog zaključka.
2. Za izvjestitelja pred Gradskim vijeća Grada Omiša određuje se Stipe Žuljević Mikas, dipl.ing.građ., pročelnik Upravnog odjela za komunalno stambene djelatnosti, uređenje prostora i zaštitu okoliša Grada Omiša.

GRADONAČELNIK

Ivo Tomasović, dipl.oec.

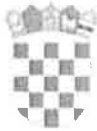
OBRAZLOŽENJE

Dana 31.12.2022. godine ističe rok na koji je između Grada Omiša kao zakupodavca i t.d. "Galeb" d.d. kao zakupnika, sklopljen Ugovor o zakupu kampa Ribnjak.

S obzirom da se radi o lokalitetu od iznimnog značaja za Grad Omiš, u Odluci o izmjenama i dopunama Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša dodano je posebno poglavlje: "IV.A. Davanje u zakup kampa na predjelu Ribnjak i turističkog lokaliteta Radmanove Mlinice" čijim odredbama je posebno reguliran način raspolaganja kampom i Rdmanovim Mlinicama.

U skladu sa navedenim odredbama sačinjen je tekst natječaja za zakup kampa na predjelu Ribnjak u Omišu te se predlaže Gradskom vijeću donošenje Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup istog.

GRADONAČELNIK



202200262617

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
PROCJENITELJSKO POVJERENSTVO SDŽ IZUZEV
PODRUČJA GRADA SPLITA I GRADA KAŠTELA

KLASA: 364-01/22-0001/0126
URBROJ: 2181/1-10/16-22-0004
Split, 27.07.2022. godine

GRAD OMIŠ
OMIŠ

PREDMET: Očitovanje procjeniteljskog povjerenstva o usklađenosti procjembenih elaborata sa zakonskim odredbama

Na procjeniteljsko povjerenstvo Splitsko-dalmatinske županije od strane Grada Omiša dostavljen je procjembeni elaborat zakupa Auto kamp „Ribnjak“ položen na dijelu nekretnina označenih kao k.č.zem. 3835/1, 3834/1 i 3837/86 sve KO Duće, izrađen od stalnog sudskog vještaka Marija Šarić Leko, evidentirani pod brojem 22-19-PVN-ispravak.

Na sjednici procjeniteljskog povjerenstva Splitsko-dalmatinske županije dana 27. srpnja 2022. godine jednoglasno je izglasano mišljenje o usklađenosti dostavljenog procjembenog elaborata s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

Donosi se mišljenje kako je Elaborat izrađen sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN, 78/15) i Pravilniku o metodama procjene nekretnina (NN, 105/15).


Anamarija Braće Silić, dipl. iur.

STING d.o.o. za graditeljstvo

**PREDMET:****PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI ZAKUPA****NEKRETNINA:****AUTO-KAMP „RIBNJAK“****LOKACIJA:****dio k.č.z. 3835/1 (č.z. 3198/1) k.o. Duće
k.č.z. 3834/1 (č.z. 2875/2) k.o. Duće
k.č.z. 3837/86 (č.z. 3198/33) k.o. Duće****NARUČITELJ:****GRAD OMIŠ, Trg kralja Tomislava 5, Omiš 21310
OIB: 49299622160****SVRHA:****ZAKUP AUTO-KAMPA „RIBNJAK“ PUTEM JAVNOG POZIVA NA PERIOD OD 20 GOD.****TD:****22-19-PVN (Ispravak 1)****DATUM:****Split, svibanj 2022. god.****OVLASHTENJE SUDSKOG
VJEŠTAKA I PROCJENITELJA:****RH, Županijski sud u Splitu, Ured predsjednika, Broj: 4 Su-125/2022-5 od 24.02.2022, Split****IZRADILA:****Marija Šarić Leko, stalni sudski vještak i procjenitelj****SURADNIK:****Ema Ribarović, mag.ing.aedif.****ODGOVORNA OSOBA U STING
d.o.o.:****Marija Šarić Leko, dipl.ing.građ.****MARIJA
ŠARIĆ
LEKO**Digitally signed by
MARIJA ŠARIĆ
LEKO
Date: 2022.07.05
16:56:10 +02'00'

SADRŽAJ

1	SAŽETAK PROCJENE:	2
2	ZADATAK S DANOM VREDNOVANJA, DANOM KAKVOĆE, OPISOM PROCJENJIVANE NEKRETNINE, POTANKOM PROSTORNOM IDENTIFIKACIJOM PREMA POLOŽAJU U ŠIREM OKRUŽENJU NA TEMELJU KATASTARSKOG PLANA ILI DRUGOG KARTOGRAFSKOG PRIKAZA, ADRESE I DRUGIH PROSTORNIH PODATAKA	3
2.1	ZADATAK	3
2.2	OPIS PROCJENJIVANIH NEKRETNINA	4
3	REZULTATI OČEVIDA S KARAKTERISTIČNIM FOTOGRAFIJAMA, STVARNIM STANJEM PROCJENJIVANE NEKRETNINE, OBILJEŽJIMA OKOLNIH NEKRETNINA I DRUGIM ODLUČNIM OBILJEŽJIMA	7
3.1	REZULTATI OČEVIDA SA KARAKTERISTIČNIM FOTOGRAFIJAMA	8
3.2	STVARNO STANJE PROCJENJIVANE NEKRETNINE S OBILJEŽJIMA OKOLNIH NEKRETNINA I DRUGIM ODLUČNIM ČINJENICAMA	15
4	UTVRĐIVANJE KAKVOĆE PROCJENJIVANE NEKRETNINE POMOĆU TAKSATIVNOG NABRAJANJA OBILJEŽJA NEKRETNINE KOJA UTJEČE NA VRIJEDNOST	16
5	PRIKAZ OPĆIH VRIJEDNOSNIH ODNOSA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA	19
6	PRIKAZ I ANALIZA PRIBAVLJENIH PODATAKA UZ NAVOĐENJE IZVORA	19
6.1	IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH UGOVORA	19
6.2	LEGALNOST ZGRADE	22
6.3	KOEFICIJENTI PRERAČUNAVANJA	22
6.3.1	KOREKCIJSKI KOEFICIJENT MEĐUVREMENSKOG IZJEDNAČENJA	22
6.3.2	UTJECAJ BUKE I ZAGAĐENJA NA VRIJEDNOST NEKRETNINE	23
6.4	NKP	23
6.5	KAMATNA STOPA NA NEKRETNINU	26
6.6	TROŠKOVI GOSPODARENJA	27
7	OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE	27
7.1	POREDBENA METODA -OPĆENITO	27
7.2	PRIHODOVNA METODA -OPĆENITO	28
7.3	ODABRANI MODEL PRORAČUNA	29
8	MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE, INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE ODNOSNO DRUGE ANALIZE SUKLADNO OPĆIM VRIJEDNOSNIM ODNOSIMA NA TRŽIŠTU NEKRETNINA, KAKVOĆI NEKRETNINE I ODABRANOJ METODI I POSTUPKU SA STATISTIČKOM OBRADOM I ISKLJUČENJEM NEUOBICAJNIH OKOLNOSTI	31
8.1	ANALIZA POREDBENIH NEKRETNINA-KUPOPRODAJA POSLOVNOG PROSTORA	32
8.2	ANALIZA POREDBENIH NEKRETNINA-KUPOPRODAJA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE T3 NEPOSREDNO UZ D8	33
8.3	ANALIZA POREDBENIH NEKRETNINA-KUPOPRODAJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA-T3 PREOSTALO	34
8.4	IZRAČUN MJESEČNOG ZAKUPA KAMPA „RIBNJAK“ JEDNOSTAVNOM PRIHODOVNOM METODOM UNATRAG	35
8.5	ZAKLJUČAK S NAPOMENOM U VEZI OBRAČUNA VAŽEĆIH POREZA KOJI SE PRIMJENJUJU PRILIKOM PROMETA NEKRETNINA, MJESTOM IZRADA, DATUMOM IZRADA, POTPISOM I PEČATOM IZRAĐIVAČA TE IZJAVA PROCJENITELJA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI	36
8.6	OSVRT NA OBRAČUN POREZA KOJI SE PRIMJENJUJU PRILIKOM PROMETA NEKRETNINE:	37
9	POPIS PRIMJENJENIH PROPISA TE KORIŠTENE STRUČNE I ZNANSTVENE LITERATURE	38
9.1	PRIMJENJENI PROPISI, STRUČNA I ZNANSTVENA LITERATURA	38
9.2	KORIŠTENE KRATICE	39
10	OVLASŦENJE	40
11	PRILOZI	41
11.1	IZVADAK IZ GEOPORTAL.DGU.HR	41
11.2	ZK ULOŽAK	42
11.2.1	RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU	48
11.4	IZVADAK IZ ZKC ZA PP	53
11.5	PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI POLJOPRIVREDNIH KULTURA	57

1 SAŽETAK PROCJENE:

Naručitelj procjene:		Grad Omiš, Trg kralja Tomislava 5, 21310 Omiš
OIB:		49299622160
Dan pregleda nekretnine:		24.3.2022
Dan kakvoće:		31.5.2022
Dan vrednovanje:		31.5.2022
Tečaj prema tečajnoj listi HNB-a na dan vrednovanja:	kn	7,571246
Bazni indeks cijena nekretnina za područje Jadrana:		142,51
Nekretnina		Auto kamp "Ribnjak"
Namjena prema PPUG Omiša		T3
Cjenovni blok:		Omiš ugostiteljsko 1/2/3
Zk ulozak OS Split, ZK odjel Omiš		1885
č.z.		3198/1
oznaka		poslovna zgrada, restorani, plinska stanica, uređeno zemljište
k.č.z		3835/1
k.o.		Duće
Zk ulozak OS Split, ZK odjel Omiš		2524
č.z.		2875/2
oznaka		uređeno zemljište
k.č.z		3834/1
k.o.		Duće
Zk ulozak OS Split, ZK odjel Omiš		1143
č.z.		3198/33
oznaka		uređeno zemljište, pomoćna zgrada
k.č.z		3837/86
k.o.		Duće

Ukupna površina PP	m ²	2155
Jedinična cijena POSLOVNOG PROSTORA	kn/m ²	9.309,59
Tržišna vrijednost poslovnog prostora	kn	20.064.643,72
Period zakupa	god.	20,00
Kamatna stopa za poslovni prostor	%	2,50%
Godišnji čisti prihod poslovnog prostora	kn/god.	501.616,09
Mjesečni čisti prihod poslovnog prostora	kn/mj.	41.801,34
Troškovi gospodarenja	%	31,00%
	kn/mj.	18.780,31
Mjesečni prihod od zakupa PP	kn/mj.	60.581,65

Površina građevinskog zemljišta T3 namjene SJ(m2)	m ²	37000
Tržišna vrijednost SJ	kn	22.555.350,21
Period zakupa	god.	20,00
Kamatna stopa za nekretninu	%	2,50%
Godišnji čisti prihod SJ	kn/god.	619.552,43
Mjesečni čisti prihod SJ	kn/mj.	51.629,37
Troškovi i gospodarenja	%	24,00%
	kn/mj.	16.304,01
Mjesečni prihod od zakupa SJ	kn/mj.	67.933,38
Tržišna vrijednost mjesečnog zakupa kampa	kn/mj.	128.515,03
Tržišna vrijednost mjesečnog zakupa kampa-zaokruženo	kn/mj.	129.000,00
	€/mj	17.038,15
Tržišna vrijednost godišnjeg zakupa kampa	kn/god.	1.548.000,00
	€/god.	204.457,76

Procjenitelj: Marija Šarić Leko, dipl. ing. građ.

2 ZADATAK S DANOM VREDNOVANJA, DANOM KAKVOĆE, OPISOM PROCJENJIVANE NEKRETNINE, POTANKOM PROSTORNOM IDENTIFIKACIJOM PREMA POLOŽAJU U ŠIREM OKRUŽENJU NA TEMELJU KATASTARSKOG PLANA ILI DRUGOG KARTOGRAFSKOG PRIKAZA, ADRESE I DRUGIH PROSTORNIH PODATAKA

2.1 ZADATAK

Prema narudžbenici **GRADA OMIŠA, Trg kralja Tomislava 5, 21310 Omiš, OIB: 49299622160** potrebno je izraditi procjenu tržišne vrijednosti zakupa auto kampa „Ribnjak“, koji u naravi predstavlja ograđeni prostor sa I, S i Z strane, smješten neposredno uz morskou obalu/pomorsko dobro južnom stranom, sa izgrađenim zgradama, recepcija/uprava, ured tehničkog voditelja, restoran „Ribnjak“, dva sanitarna čvora, sanitarni čvor/welness sa bazenom, skladište sa dva otvorena bazena, plinskom stanicom, pomoćnom zgradom (stara recepcija), restoran „Brguja“ sa bazenom i roštiljom, te dva teniska i jedno malonogometno igralište.

Nekretnina se nalazi na k.č.z. dio 3835/1, 3834/1 i 3837/86 k.o. Duće, anagrafske oznake HR-21310 Omiš, Vukovarska 7. Površina obuhvata iznosi 60 367 m², prema skici mjesta s prikazom površina izrađen 18.02.2020. god. od strane ovlaštenog inženjera geodezije, Martina Bakovića, dipl.ing.geod.(u prilogu)

Elaborat se izrađuju u svrhu zakupa auto-kampa, puterm javnog poziva, na period od 20 god.

Osnovica za proračun je tržišna vrijednost zakupnine.

Procjena vrijednosti nekretnine vrši se na temelju općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina i stanju katastarske čestice na dan vrednovanja, u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN RH 78/15).

Dan vrednovanja predstavlja datum na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine, a dan kakvoće predstavlja datum na koji se odnosi stanje (kakvoća) nekretnine koje je mjerodavna za procjenu vrijednosti nekretnine.

Za dan vrednovanja uzima se **31.05.22. god.**

Za dan kakvoće uzima se **24.03.22. god.**

Izvještaj gradonačelnika o trošenju sredstava proračunske pričuve

U razdoblju siječanj - prosinac 2009. godine ukupno je utrošeno 207.169,54 kuna sredstava proračunske pričuve za slijedeće namjene:

OPIS	IZNOS
Temeljem rješenja o potporama za štete od elementarne nepogode (stambene zgrade - račun pričuve)	26.558,55 kn
Temeljem rješenja o potporama za štete od elementarne nepogode (stambeni objekti)	48.171,45 kn
Spomenik poginulom hrvatskom branitelju u Zemunik Donjem (pok. Slavko Sovulj)	26.499,01 kn
Panorama Omiša	10.000,00 kn
Sufinanciranje troškova pogreba nezbrinutih osoba	5.698,50 kn
Pripomoć kod plaćanja upisnine za studij	5.850,00 kn
Pripomoć Udruzi ratnih veterana	10.000,00 kn
Pripomoć klapi "Omiš"	1.862,40 kn
Okvir za sliku "Povijest grada Omiša"	3.660,00 kn
Kupnja posebnog izdanja Biblije	16.000,00 kn
Postament za spomenik Lovri Matačiću	4.623,80 kn
Trošak pogreba hrv. branitelja J. Šimića	5.484,40 kn
Humanitarni glazbeni događaj u korist Dječje bolnice KBC-a Split	4.000,00 kn
Trošak boravka postrojbe MUP-a (ispomoć u turističkoj sezoni)	19.851,00 kn
Kupnja nekretnine na trasi	5.700,00 kn
Povrat pogrešne doznake	210,43 kn
Isplata za nastalu štetu na javnoj gradskoj površini	13.000,00 kn
Ukupno	207.169,54 kn

Na temelju članka 35. točka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" br. 33/01, 60/01- vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09), članka 35. st. 2. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96, 137/99, 22/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09), i članka 30. Statuta Grada Omiša (Službeni glasnik Grada Omiša 4/09), Gradsko vijeće Grada Omiša, na 8. sjednici održanoj dana 16. ožujka 2010. godine, donosi

ODLUKU
o raspolaganju nekretninama u
vlasništvu Grada Omiša

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti, načini i postupci raspolaganja nekretninama u vlasništvu Grada Omiša (u daljnjem tekstu: Grada).

Pod raspolaganjem nekretninama u smislu ove odluke podrazumijeva se stjecanje, otuđivanje, opterećivanje, zamjena, zasnivanje služnosti i drugih stvarnih tereta, zasnivanje prava gradnje i davanje u zakup neizgrađenog građevnog zemljišta.

Ova Odluka ne primjenjuje se na postupak davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Omiša niti na postupak davanja u zakup javnih površina na području Grada Omiša, jer su ovi postupci uređeni posebnim odlukama Gradskog vijeća Grada Omiša.

Ova Odluka ne primjenjuje se na raspolaganje nekretninama u postupcima davanja koncesija ili uspostavu odnosa javno-privatnog partnerstva, koji se uređuju u skladu s posebnim zakonima.

Članak 2.

Gradonačelnik Grada Omiša (u daljnjem tekstu: Gradonačelnik) upravlja nekretninama u vlasništvu Grada Omiša, te donosi odluke o stjecanju i otuđivanju nekretnina.

Vlasničke ovlasti nad nekretninama Gradonačelnik vrši na način i pod uvjetima propisanim zakonom, ovom odlukom i drugim propisima, pažnjom dobrog gospodara, na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti.

Gradonačelnik može donijeti odluku o stjecanju nekretnina u korist Grada, te o otuđivanju nekretnina u vlasništvu Grada, kada pojedinačna vrijednost tih nekretnina ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka, koje je Grad ostvario u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina, a najviše do 1.000.000,00 (jedan milijun) kuna, a nakon provedbe postupka javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni. Odluku o raspisivanju javnog natječaja donosi Gradonačelnik.

U slučaju da je odluku o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnine donio gradonačelnik, a po natječaju vrijednosti najpovoljnije ponude prelazi iznos iz stavka 3. ovog članka, odluku o prodaji donosi Gradsko vijeće.

Članak 3.

Gradsko vijeće Grada Omiša (u daljnjem tekstu: Gradsko vijeće) može donijeti odluku o stjecanju nekretnina u

korist Grada, te o otuđivanju nekretnina u vlasništvu Grada, kada pojedinačna vrijednost tih nekretnina prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka, koje je Grad ostvario u godini koju prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000.000,00 (jedan milijun) kuna, a nakon provedbe postupka javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni.

Prijedlog zaključka o raspisivanju javnog natječaja, kao i prijedlog odluke o stjecanju ili otuđivanju nekretnina za Gradsko vijeće utvrđuje i podnosi Gradonačelnik.

Članak 4.

Odredbе članka 2. i 3. ove Odluke ne odnose se na pravnе poslove koje međusobno sklapaju Republika Hrvatska i Grad Omiš, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada Omiša, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Članak 5.

Zemljište u vlasništvu Grada Omiša Gradonačelnik može prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja:

- osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice,
- osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevne dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela, izgradila građevinu u skladu sa detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu.

Članak 6.

Tržišna vrijednost nekretnine je vrijednost izražena u cijeni koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu u vrijeme njezinog utvrđivanja.

Početnu cijenu u postupku provođenja javnog natječaja utvrđuje gradonačelnik zaključkom o raspisivanju natječaja, a ova ne može biti niža od početne cijene utvrđene na temelju prethodno pribavljenog stručnog mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka.

Članak 7.

Ne smatra se raspolaganjeni nekretninama u smislu ove Odluke:

- zaključivanje aneksa ugovora o prodaji stanova na kojima je postojalo stanarsko pravo, kojima se osigurava zemljišnoknjižna provedba ranije zaključenih ugovora ili mijenjaju odredbe o načinu isplate kupoprodajne cijene (npr. kod obročne otplate) ili se ispravljaju ili mijenjaju nebitni sastojci ugovora,
- potpisivanje elaborata usklađenja i parcelacijskih elaborata kojima se oblik i veličina katastarskih čestica usklađuje sa stvarnim stanjem na terenu iskazanim u tim elaboratima (ili posebnoj geodetskoj

podlozi), bez obzira da li se nakon tog usklađenja površina zemljišnih čestica u vlasništvu Grada smanjuje ili povećava, ako je stanje vidljivo iz zidova i drugih granica evidentiranih u katastarskoj izmjeri ili se identifikacijom na terenu ili putem ovlaštenog geodeta ili vještaka građevinske struke i drugim dokazima može utvrditi da se radi o zidovima i granicama koje postoje na terenu preko 50 godina, te da službe Grada ne raspolazu saznanjima o sporovima i drugim postupcima vezanim uz njih (uzurpacija, pomicanje međe i sl.).

- potpisivanje planova posebnih dijelova zgrade i elaborata za uris objekata i prometnica;
- zaključivanje međuvlasničkih ugovora,
- davanje suglasnosti vlasnicima objekata da na zemljištu Grada koje se nalazi uz njihovu građevnu česticu ili u njenoj blizini, a koje nije uključeno u programe komunalnog održavanja Grada, mogu čistiti od korova, kositi, zasaditi na njemu cvijeće i ukrasno grmlje i drugo raslinje, uz uvjet da na istom ne stječu nikakva posjedovna i druga stvarna prava, a sve dotle dok to zemljište nije potrebno Gradu za bilo koju drugu namjenu,
- poslovi redovnog održavanja nekretnina u vlasništvu Grada, te donošenje odluka o održavanju zajedničkih dijelova građevina u kojima Grad ima u vlasništvu ili suvlasništvu posebni dio građevine, osim u slučaju dogradnje i nadogradnje same građevine,
- davanje suglasnosti za izvođenje radova na zajedničkim dijelovima ili posebnim dijelovima građevine u kojoj je Grad suvlasnik ili vlasnik posebnog dijela, ukoliko se tim radovima ne mijenja gabarit građevine, ne narušavaju stabilnost i izgled građevine, te drugi bitni zahtjevi građevine, umanjuje vrijednost dijela građevine u vlasništvu Grada ili smanjuje standard uvjeta života i rada u prostorima u vlasništvu Grada.

II. PRODAJA I STJECANJE NEKRETNINA

Članak 8.

Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se prodavati, ako je takva prodaja u skladu s interesima Grada, i to:

- radi privođenja određenog zemljišta i objekata namjenu utvrđenoj Prostornim planom,
- radi pribavljanja sredstava za izgradnju objekata,
- radi razvrgnuća suvlasničke zajednice,
- kada je to osobi potrebno radi formiranja neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja,
- kada je to potrebno osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu bez građevne dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela, izgradila građevinu u skladu sa detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, ako se radi o nekretninama čije je održavanje nesvršishodno i neracionalno i koje su prepuštene propadanju, a čijom prodajom bi se poboljšao opći izgled i iskoristivost nekretnine,
- u drugim slučajevima određenim zakonom ili posebnim gradskim odlukama

Članak 9.

Nekretnine u vlasništvu Grada Omiša, osim onih opisanih u članku 5. ove Odluke, mogu se otuđiti samo na temelju javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni.

Oglas o raspisivanju javnog natječaja objavljuje se u dnevnom tisku i na oglasnoj ploči Grada Omiša.

Javni natječaj može biti proveden prikupljanjem pisмениh ponuda u zatvorenim omotnicama ili usmeno /licitacija/.

U slučaju provođenja licitacije Gradonačelnik utvrđuje pravila po kojima će se licitacija provoditi.

Početnu prodajnu cijenu utvrđuje u svakom pojedinom slučaju Gradonačelnik, a ona ne može biti niža od tržišne cijene /vrijednosti/.

Tržišna cijena utvrđuje se prema cijeni koju određena nekretnina postiže ili može postići na tržištu u vrijeme prometa nekretnine, i to procjenom ovlaštenog sudskog vještaka.

Članak 10.

Natječaj za prodaju nekretnina raspisuje i objavljuje Gradonačelnik, odnosno Gradsko vijeće na prijedlog Gradonačelnika.

Oglas o raspisivanju natječaja sadrži:

- lokaciju, katastarsku oznaku i površinu nekretnine,
- podatke o opremljenosti parcele, objekta i sl.
- podatke iz prostornog plana i namjenu nekretnine,
- početnu cijenu,
- rok i način plaćanja, iznos jamčevine i broj računa na koji se uplaćuje,
- rok i način podnošenja ponuda, rok za sklapanje ugovora,
- podatke koji su dužni dostaviti ponuditelji,
- i ostale uvjete u skladu sa Zakonom ili odlukom gradonačelnika.

Ako je natječaj raspisan za nekretnine koje su namijenjene obavljanju gospodarskih djelatnosti, ponuda treba sadržavati i detaljan opis i namjenu budućeg objekta.

Članak 11.

Pisane ponude za natječaj podnose se Gradonačelniku, u zatvorenoj omotnici s naznakom: "ponuda - ne otvaraj", preporučenom pošiljkom ili osobno.

Rok za podnošenje ponuda ne može biti kraći od 8 dana računajući od dana objave natječaja.

Ponuditelj mora u ponudi dostaviti:

- ime i prezime, prebivalište ili boravište, odnosno naziv i sjedište, OIB,
- ovjereni preslik potvrde o državljanstvu /za fizičke osobe/,
- ovjereni preslik rješenja o upisu u sudski registar /za pravne osobe i udruženja građana/,
- oznaku građevne parcele, odnosno nekretnine i ponudenu cijenu, po metru četvornom i ukupno,
- izjavu da u svemu prihvaća uvjete natječaja,
- broj telefona ponuditelja koji želi nazočiti otvaranju ponuda. Broj mora biti napisan na omotnici u kojoj je dostavljena ponuda ili u posebnoj kuverti.

Članak 12.

Jamčevina iznosi 10% od početne cijene nekretnine i uplaćuje se na poseban račun naveden u natječaju.

Potvrda o uplaćenju jamčevine mora biti dostavljena uz ponudu.

Članak 13.

Natječaj provodi Gradonačelnik.

Otvaranju ponuda mogu biti nazočne osobe koje su ih podnijele.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Gradonačelnik, kada njezina pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina, a najviše do 1.000.000,00 (jedan milijun) kuna.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Gradsko vijeće na prijedlog Gradonačelnika, kada njezina pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000.000,00 (jedan milijun) kuna.

Grad Omiš i izabranu ponuditelja zaključuju kupoprodajni ugovor.

Članak 14.

Ponuditelju, čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina uračunava se u cijenu.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu, uplatiti na žiro račun Grada Omiša najduže u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora, a u protivnom će se smatrati da je odustao od sklapanja ugovora, pa Grad može raskinuti kupoprodajni ugovor i zadržati uplaćenu jamčevinu.

Ostalim ponuditeljima jamčevina se vraća, u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnije ponude, u nominalnom iznosu.

Ako ponuditelj, čija je ponuda prihvaćena kao najpovoljnija, odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine.

Ako ponuditelj, koji je podnio najpovoljniju ponudu odustane od ponude, nekretnina će se izložiti ponovnoj prodaji.

U slučaju kada dva ili više ponuditelja imaju istu ponudu za istu nekretninu, provesti će se usmeno nadmetanje između ponuditelja i na taj način utvrditi najpovoljnija ponuda.

Članak 15.

Gradonačelnik utvrđuje je li oglas propisno objavljen, koliko je ponuda zaprimljeno i jesu li sve predane u roku. Ponude predane za raspisani natječaj ne mogu se mijenjati niti podnositi nove.

U razmatranje se ne uzimaju zakašnjele ili nepotpune ponude.

Valjanost ponuda utvrđuje se zapisnički.

Članak 16.

Ako je raspisanim natječajem utvrđeno da će se nekretnina prodavati usnenim nadmetanjem, Gradonačelnik će

utvrditi pravila za provođenje javnog nadmetanja. Pravila će se dati svim sudionicima javnog nadmetanja uz materijale za provođenje natječaja.

Početna cijena nekretnine, za koju se provodi javno nadmetanje, utvrđuje se na temelju vještva ovlaštenog sudskog vještaka, i obvezno se objavljuje u raspisanom natječaju.

Članak 17.

Pravo preče kupnje nekretnine pod najpovoljnijim uvjetima postignutim u postupku natječaja i uz najvišu postignutu cijenu priznat će se ponuđačima kod izgradnje vjerskih objekata, ustanova iz oblasti predškola, školstva, zdravstva, kulture i športa, radi oblikovanja građevinske parcele (kada se radi o površinama većim od onih određenih člankom 5. ove Odluke), izgradnje objekata komunalne infrastrukture, suvlasnicima zgrade ili posebnog dijela zgrade kada se prodaji izlaže poseban dio zgrade, najomprincima zgrade ili posebnog dijela zgrade kad se prodaji izlaže poseban dio zgrade, te hrvatskim invalidima Domovinskog rata, razvojačnim hrvatskim braniteljima, članovima obitelji hrvatskih branitelja i civila poginulih, zatočenih i nestalih i udrugama invalida Domovinskog rata.

III. ZAMJENA NEKRETNINA

Članak 18.

Grad Omiš može zamjenjivati nekretnine za namjene utvrđene člankom 7. ove Odluke.

Zamjena nekretnina obavlja se po njihovoj tržišnoj vrijednosti i na način koji je ovom odlukom propisan za otuđivanje odnosno stjecanje nekretnina.

IV. DAVANJE U ZAKUP ZEMLJIŠTA

Članak 19.

Zemljište u vlasništvu Grada Omiša može se dati u zakup na vrijeme do 10 godina, radi poljoprivredne obrade, u gospodarske, školske, športske, zdravstvene i humanitarne svrhe, pravnim i fizičkim osobama, u svrhu privremenog korištenja tog zemljišta do njegovog privođenja namjeni određenoj Prostornim planom.

Odredbe o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina i za zaključivanje ugovora odgovarajuće se primjenjuje i na davanje u zakup građevinskih zemljišta.

Članak 20.

Ugovor o zakupu prestaje istekom vremena na koji je sklopljen, raskidom ili otkazom.

Otkazni rok iznosi najduže 90 dana.

Zakupodavac će raskinuti ugovor i prije isteka roka, u slučajevima:

- ako zakupodavac građevinsko zemljište odnosno nekretninu počne privoditi konačnoj namjeni,
- ako se zakupljeno zemljište odnosno nekretnina koristi protivno ugovoru ili na način da se privremenim korištenjem nanosi šteta okolišu ili korisnicima okolnog zemljišta odnosno nekretnine,

- ako zakupnik ne plati zakupninu za dva uzastopna mjeseca ili bilo koja tri mjeseca u godini,
- ako zakupnik u zakonskim rokovima ne podmiruje ostale obveze prema Gradu, koje su u svezi s privremenim korištenjem zemljišta odnosno nekretnine,
- ako zakupnik zakupljeno zemljište odnosno nekretninu daje u podzakup.

Članak 21.

Iznos zakupnine zaračunava se po četvornom metru građevinske parcele.

Početnu visinu zakupnine utvrđuje Gradonačelnik.

Zakupnina se plaća unaprijed do petog u mjesecu. Za zakašnjele uplate zaračunava se zakonska zatezna kamata.

Zakupnik zemljišta dužan je plaćati i druge naknade s naslova korištenja zemljišta.

Članak 22.

Kad se neizgrađeno zemljište daje u zakup, na istom se ne može graditi nikakav objekt osim montažnih građevinskih poboljšica i to uz prethodnu suglasnost Grada Omiša.

Neizgrađeno zemljište zakupnik ne može davati u podzakup.

Članak 23.

Ako se zemljište privodi namjeni određenoj Prostornim planom, zakupnik je dužan prestati s korištenjem zemljišta, ukloniti sve objekte i uređaje o svom trošku, te predati zemljište zakupodavcu u stanju u kakvom je dano u zakup, bez prava na naknadu za uložena sredstva.

Članak 24.

Način na koji se daju u zakup javne površine, poslovni prostori i stanovi u vlasništvu Grada Omiša, uređen je posebnim odlukama Gradskog vijeća.

Članak 25.

Grad Omiš može darovati nekretnine u svom vlasništvu u skladu sa posebnim propisima i odlukama Gradskog vijeća i gradonačelnika.

Građevinsko zemljište ustupiti će se, bez naknade, HRVI Domovinskog rata, obiteljima i djeci poginulih, umrlih, zatočenih ili nestalih hrvatskih branitelja s područja Grada Omiša, sukladno odredbama Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji i Programa stambenog zbrinjavanja za iste utvrđenog od Ministarstva obitelji, branitelja i međugeneracijske solidarnosti.

V. SLUŽNOST

Članak 26.

Na nekretninama u vlasništvu Grada Omiša mogu se ustanoviti i ukidati stvarne služnosti u svrhu postavljanja i održavanja vodovodne i kanalizacijske mreže, uređaja za prijenos i razvod el. energije, telegrafsko-telefonske mreže i drugih objekata komunalne infrastrukture.

Služnosti se ustanovljuju na temelju lokacijske dozvole. Visina naknade za ustanovljenu služnost izračunava se po metru četvornom zauzetog zemljišta.

Visinu naknade utvrđuje gradonačelnik Grada Omiša. Za ustanovljene služnosti Grad Omiš i korisnik sklapaju ugovor.

Pravila iz stavka 3., 4. i 5. ovog članka na odgovarajući se način primjenjuju i na slučaj zasnivanja osobne služnosti.

VI. HIPOTEKE

Članak 27.

Hipoteke na nekretninama Grada mogu se ustanovljavati za zaduživanje Grada ili ustanova i trgovačkih društava u vlasništvu ili suvlasništvu Grada kojima se financira izgradnja, rekonstrukcija objekata i nabava opreme iz njihove djelatnosti.

Odluku o uspostavljanju hipoteke donosi nadležno tijelo ovisno o visini hipoteke.

VII. ZAJEDNIČKO ULAGANJE

Članak 28.

Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se unijeti kao ulog u zajedničkom ulaganju s trećim osobama (fizičke ili pravne).

Odnosi između subjekata zajedničkog ulaganja uređuju se prema pravilima ugovora o ortakluku.

VIII. PRAVO GRAĐENJA I PRAVO DOGRADNJE I NADOGRAĐNJE

Članak 29.

Pravo građenja na zemljištu može se ustanoviti trajno ili na određeno vrijeme.

Nakon isteka roka na koji je uspostavljeno pravo građenja izgrađeni objekt ostaje u vlasništvu Grada.

Za ustupljeno pravo građenja plaća se naknada.

Odluku o davanju prava građenja donosi nadležno tijelo ovisno i visini naknade koja se plaća za pravo građenja.

Članak 30.

Za izvođenje radova na objektima gdje je Grad Omiš suvlasnik ili etažni vlasnik, investitoru se može dati suglasnost radi poboljšanja uvjeta života i rada (oprema, instalacije i sl.) i radi ulaganja u zajedničke dijelove objekta. Izjava o suglasnosti daje se u formi ugovora, kojim se utvrđuju prava i obveze investitora i Grada.

Radovima iz stavka 1. ovog članka ne smije se narušavati stabilnost i izgled objekta, umanjivati vrijednost dijela objekta u gradskom vlasništvu, niti smanjivati standarde uvjeta života i rada u objektima.

Članak 31.

Grad kao vlasnik ili suvlasnik posebnog dijela građevine može dozvoliti dogradnju ili nadogradnju građevine kojom se formira nova uporabna cjelina ili povećava posebni dio građevine u vlasništvu drugih osoba, te mijenjaju vlasnički

odnosi na posebnim dijelovima građevine, nakon što isto pravo daju svi ostali suvlasnici građevine.

Za dano pravo iz stavka 1. ovog članka, investitor plaća Gradu naknadu proporcionalnu veličini suvlasničkog udjela Grada u cijeloj građevini.

U slučaju da investitor u roku od 2 godine od dana zaključenja ugovora ne ishodi pravomoćno odobrenje za dogradnju ili nadogradnju, ugovor se smatra raskinutim, a Grad će izvršiti povrat uplaćene naknade u roku od narednih 60 dana uz kamatnu stopu koju poslovna banka Grada primjenjuje na a vista sredstva na žiro računu grada.

IX. RAZVRGNUĆE ILI DIOBA SUVLASNIČKE ZAJEDNICE

Članak 32.

Razvrgnuće ili dioba suvlasničke zajednice provodi se putem natječaja ili sudskim putem.

U slučaju da razvrgnućem suvlasničke zajednice pojedini suvlasnik dobiva u suvlasništvo nekretnine čija bi tržišna vrijednost bila manja od njegovog udjela u tržišnoj vrijednosti cijele nekretnine, drugi suvlasnik je dužan isplatiti tu razliku.

U slučaju da fizička dioba suvlasničke zajednice nije moguća nadležno tijelo može donijeti odluku o prodaji ili zamjeni suvlasničkog dijela.

Odredbе stavka 1. ovog članka neće se primijeniti kada se radi o slučajevima opisanim u članku 5. i 7. st. 1. t. 2. ove Odluke.

X. ZAKLJUČIVANJE UGOVORA

Članak 33.

Ugovori o darovanju, prodaji, kupnji, zamjeni, služnostima, zakupu građevinskog zemljišta i razvrgnuću suvlasničke zajednice, sklapaju se u pisanom obliku i ovjeravaju u potpisu, sukladno propisima, pred javnim bilježnikom.

Ovlaštena osoba za zaključivanje i potpisivanje ugovora je gradonačelnik Grada Omiša.

Članak 34.

Sredstva od prodaje nekretnina, zakupnina i druge naknade ubrane s naslova prodaje, služnosti, zakupa, koncesije i sl. su sredstva Proračuna Grada Omiša i raspoređuju se u skladu sa klasifikacijama Plana proračuna Grada Omiša za tekuću godinu.

Članak 35.

O raspolaganju i stjecanju nekretnina gradonačelnik podnosi godišnji izvještaj Gradskom vijeću.

XI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 36.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", br. 4/97)

Članak 37.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Omiša".

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradsko vijeće

Klasa: 406-01/10-01/01

Urbrroj: 2155/01-01-10/3

Omiš, 16. ožujka 2010. godine

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA:
Dr. Zvonko Močić

Na temelju članka 30. Statuta Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", br. 4/09), Gradsko vijeće Grada Omiša na 8. sjednici održanoj dana 16. ožujka 2010. godine, donijelo je

ODLUKU
o izmjenama i dopunama Odluke o pravilima
za izbor vijeća mjesnih odbora

Članak 1.

U članku 3. stavak 2. Odluke o pravilima za izbor vijeća mjesnih odbora ("Službeni glasnik Grada Omiša", br. 2/02) riječi "Gradskog poglavarstva", "Poglavarstvo" i "Poglavarstva" mijenjaju se riječju "Gradonačelnik", u odgovarajućem padežu.

Članak 2.

U članku 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:
"Od dana raspisivanja izbora za članove vijeća pa do izbora novoga predsjednika vijeća, predsjednik vijeća može obavljati samo poslove koji su neophodni za redovito i nesmetano funkcioniranje mjesnog odbora."

Članak 3.

U članku 4.:

- stavak 1. briše se;
- u stavak 2. riječi "Gradskog poglavarstva/Poglavarstva" mijenja se riječju "Gradonačelnika".

Članak 4.

U članku 5.:

- u stavku 1. dodaje se alineja 7. koja glasi:
"ako počne obnašati dužnost iz članka 6. ove odluke, danom stupanja na dužnost."
- iza stavka 1. dodaju se stavci 2. i 3. koji glase:
"Pisana ostavka člana vijeća treba biti ovjerena kod javnog bilježnika najranije osam dana prije njezina podnošenja.
Ostavka podnesena suprotno stavku 1. alineja 1. i stavku 2. ovog članka ne proizvodi pravni učinak."

Članak 5.

Članak 6. mijenja se i glasi:

"Član vijeća ne može istovremeno biti član Gradskog vijeća, gradonačelnik ni zamjenik gradonačelnika."

Članak 6.

Iza članka 6. dodaje se članak 6.a koji glasi:

"Članak 6.a

Članu vijeća koji za vrijeme trajanja mandata prihvati obnašanje dužnosti koja se sukladno članku 6. ove Odluke smatra nespojivom, za vrijeme obnašanja nespojive dužnosti mandat miruje, a za to vrijeme zamjenjuje ga zamjenik sukladno odredbama ove Odluke.

Član vijeća koji prihvati obnašanje nespojive dužnosti dužan je u roku osam dana od prihvaćanja dužnosti o tome obavijestiti predsjednika vijeća.

Po prestanku obnašanja nespojive dužnosti, član vijeća nastavlja s obnašanjem dužnosti u vijeću na temelju prestanka mirovanja mandata, ako podnese pisani zahtjev predsjedniku vijeća u roku osam dana od prestanka obnašanja nespojive dužnosti. Mirovanje mandata članu vijeća prestat će osmoga dana od dana podnošenja pisanog zahtjeva.

Nastavljanje obnašanja dužnosti člana vijeća na temelju prestanka mirovanja mandata može se tražiti jedanput u tijeku trajanja mandata."

Članak 7.

U članku 7. dodaje se stavak 5. koji glasi:

"Zamjenik člana vijeća počinje obnašati dužnost nakon što je članu vijeća prestao mandat sukladno odredbi članka 5. ove Odluke."

Članak 8.

U članku 10. stavak 1. riječi "adresa i matični broj" mijenjaju se riječima "adresa prijavljenog prebivališta, broj važeće osobne iskaznice i mjesto njena izdavanja".

Članak 9.

U članku 12. stavak 1. riječi "adresa i jedinstveni matični broj" mijenjaju se riječima "adresa prijavljenog prebivališta, broj važeće osobne iskaznice i mjesto njena izdavanja".

Članak 10.

U članku 16. riječi "do zaključno 21.00 sati" mijenjaju se riječima "do zatvaranja birališta".

Članak 11.

U članku 19. stavak 3. i 6. riječi "Gradskog poglavarstva" mijenjaju se riječju "gradonačelnika".

Članak 12.

Iza članka 19. dodaje se novi članak koji glasi:

"Članak 19.a

Gradsko izborno povjerenstvo ima stalni i prošireni sastav.

Prošireni sastav određuje se po prihvaćanju, utvrđivanju i objavi lista za izbor članova vijeća mjesnih odbora, a čine ga po dva predstavnika većinske političke stranke, odnosno koalicije i dva dogovorno predložena predstavnika

i 5a/20) i Zaključka Gradonačelnika Grada Omiša, Klasa: 340-01/20-01/43, Urbroj: 2155/1-05-02/3-20-2 od 23. studenog 2020. godine, Gradsko vijeće Grada Omiša na 34. sjednici, održanoj dana 23. prosinca 2020. godine, donosi

ODLUKU

o ukidanju svojstva javnog dobra

1. Ukida se svojstvo javnog dobra na nekretnini označenoj kao dio kat.čest. 10143/2, površine 11 m², označeno točkama A-B-C-D-E-F-G-H-A i površine 4 m², označeno točkama I-J-K-L-M-J, k.o. Donji Dolac, sve prikazano na Preglednoj skici terena, nadnevka "Omiš, listopad 2020. godine", mjerilo 1:100, izrađenoj od "ĐOMETAR" geodetski obrt, vl. Ivo Kovačević, Omiš, a koja Pregledna skica terena čini sastavni dio Odluke.

2. Utvrđuje se da nekretnina opisana u točki 1. ove Odluke u naravi ne služi kao javno dobro pa joj se, slijedom navedenog, ukida svojstvo javnog dobra.

3. Ova Odluka stupa na snagu prvog dana po objavi u "Službenom glasniku Grada Omiša".

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradsko vijeće

KLASA: 340-01/20-01/43
URBROJ: 2155/1-05-02/3-20-3
Omiš, 23. prosinca 2020. godine

Predsjednik
GRADSKOG VIJEĆA
Zvonko Močić, dr. med., v.r.

Temeljem članka 30. Statuta Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/09, 9/10, 2/13, 10/13, 1/18 i 8/18), članka 20. Odluke o nerazvrstanim cestama u Gradu Omišu ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 9/15, 7/18, 8/19, 1/20 i 5a/20) i Zaključka Gradonačelnika Grada Omiša Klasa: 340-01/20-01/39, Urbroj: 2155/1-05-02/3-20-2 od 23. studenog 2020. godine, Gradsko vijeće Grada Omiša na 34. sjednici, održanoj dana 23. prosinca 2020. godine, donosi

ODLUKU

o ukidanju svojstva javnog dobra

1. Ukida se svojstvo javnog dobra na nekretnini označenoj kao dio kat.čest. 160 (dio čest.zem. 159/1), površine 5 m², označeno točkama E-F-G-H-I-A-J-K-L-E, k.o. Omiš, sve prikazano na Skici

izmjere, pr. br.: 70/18, nadnevka "U Splitu, 13. srpnja 2018. godine", mjerilo 1:100, izrađenoj od TAIHMETAR d.o.o. SPLIT, a koja Skica izmjere čini sastavni dio Odluke.

2. Utvrđuje se da nekretnina opisana u točki 1. ove Odluke u naravi ne služi kao javno dobro pa joj se, slijedom navedenog, ukida svojstvo javnog dobra.

3. Ova Odluka stupa na snagu prvog dana po objavi u "Službenom glasniku Grada Omiša".

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradsko vijeće

KLASA: 340-01/20-01/39
URBROJ: 2155/1-05-02/3-20-3
Omiš, 23. prosinca 2020. godine

Predsjednik
GRADSKOG VIJEĆA
Zvonko Močić, dr. med., v.r.

Na temelju članka 35., stavka 8. 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), članka 519. - 549. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine", broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18) i članka 30. Statuta Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/09, 9/10, 2/13, 10/13 i 8/18), Gradsko vijeće Grada Omiša, na 34. sjednici, održanoj 23. prosinca 2020. godine, donijelo je

ODLUKU

o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša

Članak 1.

U Odluci o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 2/10) iza poglavlja IV. dodaje se poglavlje IV.A., s pripadajućim člancima, koje glasi:

"IV.A. DAVANJE U ZAKUP KAMPA NA PREDJELU RIBNJAK I TURISTIČKOG LOKALITETA RADMANOVE MLINICE

Članak 25.a.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup kampa na predjelu Ribnjak i Radmanovih Mlinica donosi Gradsko vijeće Grada Omiša na prijedlog Gradonačelnika.

Odluka sadrži uvjete natječaja, početnu visinu zakupnine i visinu postotnog udjela u ukupnom prihodu zakupnika koji predstavlja varijabilni dio zakupnine.

Početna visina zakupnine se određuje na temelju procjene tržišne visine zakupnine sukladno posebnom propisu kojim se uređuje područje procjena vrijednosti nekretnina.

Procjenu tržišne vrijednosti zakupnine iz stavka 3. ovog članka obavlja osoba koja je za to ovlaštena posebnim propisima kojima je uređeno područje procjena vrijednosti nekretnina.

Osoba ovlaštena za izradu procjemenog elaborata kojim se utvrđuju tržišne vrijednosti zakupnine iz stavka 4. ovog članka izabrat će se provedbom odgovarajućeg postupka javne nabave.

Članak 25.b.

Kamp na predjelu Ribnjak i turistički lokalitet Radmanove Mlinice mogu se dati u zakup na rok do 20 godina.

Zakupnina za navedene nekretnine sastoji se od dva dijela: fiksnog dijela koji se određuje u nominalnom iznosu i varijabilnog dijela koji predstavlja postotni udjel u ukupnom prihodu koji zakupnik ostvari u prethodnoj godini gospodarenjem nekretninom.

Članak 25.c.

Kamp na predjelu Ribnjak i turistički lokalitet Radmanove Mlinice mogu se davati u zakup putem:

- javnog nadmetanja koje se provodi kao javni poziv upućen neodređenom krugu osoba koje će putem usmene javne dražbe ostvariti interes za zakup nekretnine,
- javnog prikupljanja ponuda koje se provodi kao javni poziv upućen neodređenom krugu osoba za dostavu pisanih ponuda za zakup.

Predmet javnog nadmetanja je fiksni dio zakupnine.

Javni poziv za javno nadmetanje, putem usmene javne dražbe, kao i javno prikupljanje ponuda radi zakupa nekretnine, Grad Omiš objavljuje u listu Slobodna Dalmacija i na web stranici Grada.

Članak 25.d.

Javni poziv za javno nadmetanje putem usmene javne dražbe sadrži:

- opis nekretnine (podatke za identifikaciju nekretnine, broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišno-

knjižnog uložka u koji je nekretnina upisana, površinu nekretnine, namjenu),

- početnu visinu fiksnog dijela zakupnine,
- rok za podnošenje prijave, koji je najmanje 30 dana od dana objave poziva u dnevnom listu, a iznimno može biti i kraći,
- visinu jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje,
- obavijest da je javno nadmetanje objavljeno na službenim web stranicama Grada Omiša,
- mjesto, datum i sat održavanja javnog nadmetanja,
- odredbu tko može sudjelovati u javnom nadmetanju, (sve fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor te državljani onih država s kojim Republika Hrvatska ima Ugovor o reciprocitetu o stjecanja nekretnina, te pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj ili državi koja čini Europski gospodarski prostor),
- odredbu do kojeg se trenutka može valjano predati prijava za sudjelovanje u javnom nadmetanju,
- odredbu da se danom predaje prijave smatra dan predaje prijave na pisarnicu Grada Omiša, odnosno dan predaje prijave na poštu preporučenom pošiljkom,
- odredbu da se najpovoljnijim prvim ponuditeljem smatra ponuditelj koji je nakon trećeg usmenog javnog poziva na davanje ponude ponudio viši iznos od početne visine zakupnine, odnosno najviši zadnji ponudeni iznos zakupnine, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe (reference, iskustvo, ekonomski uvjeti i sl.),
- odredbu da će se u slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu zakupninu (fiksnog dijela), uz uvjet da prihvati ponudu ponuditelja koji je ponudio najvišu zadnju ponudenu zakupninu,
- odredbu da prvi najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine,
- odredbu da se zakupnina plaća u godišnjem iznosu, unaprijed, najkasnije do 5-og u mjesecu u kojem dospijeva za plaćanje za fiksni dio zakupnine dok se varijabilni dio zakupnine plaća najkasnije do 1. svibnja za prethodnu godinu,
- odredbu da se nepotpune prijave i prijave podnesene izvan utvrđenog roka neće razmatrati,

odnosno da ponuditelji nepotpunih prijava i prijava podnesenih izvan utvrđenog roka nemaju pravo sudjelovati u postupku javnog nadmetanja koji se provodi putem usmene javne dražbe,

- odredbu da se nekretnina daje u zakup u vide-nom stanju,
- odredbu o pravu zakupodavatelja da odustane od zakupa u svako doba prije donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude, uz povrat iznosa jamčevine,
- odredbu kome i na koju adresu se šalju prijave, ako se šalju preporučenom pošiljkom
- odredbu da nije dopušten podzakup cijelog lo-kaliteta koji je predmet zakupa, a dio lokaliteta (nekretnine) može se dati u podzakup isključivo uz prethodnu suglasnost Gradskog vijeća Grada Omiša,
- odredbu da u slučaju odobrenog podzakupa, vari-jabilni dio zakupnine obračunava se i na ukupni prihod koji ostvaruje podzakupnik,
- odredbu da je odabrani ponuditelj dužan dostaviti neopozivu bankarsku garanciju pouzdane banke registrirane u Republici Hrvatskoj u visini je-dnogodišnjeg fiksnog iznosa zakupnine iz ponude odabranog ponuditelja sa rokom valjanosti do kraja zakupa.

Postupak javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe snimat će se putem tonskog zapisa.

Članak 25.e.

Javni poziv za javno prikupljanje ponuda sadrži:

- opis nekretnine (podatke za identifikaciju ne-kretnina koji se mogu nedvojbeno utvrditi, broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uloška u koji je nekretnina upisana, površinu nekretnine, namjenu),
- početnu visinu fiksnog dijela zakupnine,
- rok za podnošenje ponuda, koji je minimalno 30 dana od dana objave poziva u dnevnom listu, a iznimno može biti i kraći,
- visinu jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje,
- obavijest da je poziv za javno prikupljanje ponu-da objavljen na službenim web stranicama Grada Omiša,
- mjesto, datum i sat otvaranja ponuda odnosno rok za predaju ponuda,
- odredbu tko može sudjelovati u javnom priku-pljanju ponuda (sve fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo

država koje čine Europski gospodarski prostor te državljani onih država s kojim Republika Hrvatska ima Ugovor o reciprocitetu stjecanja nekretnina, te pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj ili državi koja čini Europski gospodarski prostor),

- odredbu da se najpovoljnijim ponuditeljem sma-tra ponuditelj koji ispunjava sve uvjete (refere-nce, iskustvo, ekonomski uvjeti i sl.),
- odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim po-nuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu zakupninu (fiksnog dijela), uz uvjet da prihvati ponudu ponuditelja koji je po-nudio najvišu ponudenu zakupninu,
- odredbu da prvi najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat ja-mčevine,
- odredbu da se zakupnina plaća u godišnjem iznosu, unaprijed, najkasnije do 5-og u mjesecu u kojem dospijeva za plaćanje za fiksni dio za-kupnine dok se varijabilni dio zakupnine plaća najkasnije do 1. svibnja za prethodnu godinu,
- odredbu do kojeg se trenutka može valjano predati ponuda za sudjelovanje u javnom priku-pljanju ponuda,
- odredbu da se danom predaje ponude smatra dan predaje ponude u Gradu Omišu, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom poši-ljkom,
- odredbu da se nekretnina daje u zakup u vide-nom stanju,
- odredbu o pravu zakupodavatelja da odustane od zakupa u svako doba prije donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude, uz povrat iznosa jamčevine,
- odredbu kome i na koju adresu se šalju prijave, ako se šalju preporučenom pošiljkom,
- odredbu da nije dopušten podzakup cijelog lo-kaliteta koji je predmet zakupa, a dio lokaliteta (nekretnine) može se dati u podzakup isključivo uz prethodnu suglasnost Gradskog vijeća Grada Omiša,
- odredbu da u slučaju odobrenog podzakupa, vari-jabilni dio zakupnine obračunava se i na ukupni prihod koji ostvaruje podzakupnik,
- odredbu da je odabrani ponuditelj dužan dostaviti neopozivu bankarsku garanciju pouzdane banke registrirane u Republici Hrvatskoj u visini je-dnogodišnjeg fiksnog iznosa zakupnine iz ponude odabranog ponuditelja sa rokom valjanosti do kraja zakupa.

Članak 25.f.

U javnom pozivu za javno nadmetanje, odnosno za javno prikupljanje ponuda, uz uvjete iz članaka 25.d. i 25.e. ove Odluke, od ponuditelja će se zatražiti da dostavi i sljedeće:

- dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju uz dostavu odgovarajućih dokaza (OIB, dokaz o prebivalištu, odnosno sjedištu ponuditelja, dokaz o državljanstvu, odnosno podatke iz sudskog registra za pravne osobe i dr.),
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,
- reference,
- izjavu ponuditelja, kojom se obvezuje da će, u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o zakupu kao solemniziranu ispravu na njegov trošak, da u cijelosti prihvaća uvjete natječaja, te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponuda.

Članak 25.g.

Osobe koje namjeravaju sudjelovati u javnom nadmetanju ili u postupku javnog prikupljanja ponuda, dužne su uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% početne fiksne zakupnine na godišnjoj razini.

Nakon odabira najpovoljnijeg ponuditelja jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u zakupninu, a ostalim ponuditeljima jamčevina se vraća.

Prilikom vraćanja jamčevine iz stavka 2. ovog članka, ponuditelj kojem se vraća jamčevina nema pravo na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate.

Članak 25.h.

Gradonačelnik će imenovati Povjerenstvo za provedbu javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe i javnog prikupljanja ponuda, radi zasnivanja zakupa kampa Ribnjak.

Povjerenstvo iz stavka 1. ovog članka obavlja poslove pripreme i objave javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe, poslove prikupljanja i otvaranja ponuda, sastavlja zapisnik o provedenom javnom nadmetanju putem usmene javne dražbe i zapisnik o otvaranju ponuda s analizom i ocjenom ponuda u odnosu na uvjete iz javnog poziva i prijedlogom odluke o najpovoljnijem ponuditelju.

Članak 25.i.

Odluku o odabiru najpovoljnije ponude za zakup nekretnine donosi Gradsko vijeće, a Ugovor

o zakupu s najpovoljnijim ponuditeljem zaključuje Gradonačelnik.

Članak 25.j.

Početni iznos zakupnine pri prvom krugu postupka raspolaganja nekretninama putem usmene javne dražbe ili putem prikupljanja pisanih ponuda ne može biti manji od procijenjenog iznosa ovlaštene osobe iz članka 25.a. ove Odluke.

U slučaju da nitko ne podnese ponudu u prvom krugu na javnom nadmetanju ili u postupku prikupljanja ponuda ili niti jedna ponuda nije bila valjana, Gradsko vijeće na prijedlog Gradonačelnika može početnu zakupninu sniziti u odnosu na zakupninu iz prvog postupka raspolaganja.”

Članak 2.

U Odluci o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša (“Službeni glasnik Grada Omiša”, broj 2/10) iza poglavlja X. dodaje se poglavlje X.A. sa člancima 33.a. i 33.b. koji glase:

“X.A. POSEBNI OBLICI RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA

Članak 33.a.

Nekretnine u vlasništvu Grada Omiša mogu se dodijeliti radi obavljanja njihove djelatnosti ustanovama iz područja kulture, obrazovanja, predškolskog odgoja, socijalne skrbi i drugim ustanovama od interesa za Grad Omiš.

Radi dodjele nekretnine iz stavka 1. ovog članka ustanove podnose obrazloženi zahtjev na temelju kojeg odluku donosi Gradsko vijeće, po prijedlogu Gradonačelnika.

Navedene nekretnine dodjeljuju se bez naknade, na neodređeno vrijeme, do opoziva.

O korištenju nekretnine sklapa se ugovor.

Ustanove iz stavka 1. ovog članka kojima su dodijeljene nekretnine u vlasništvu Grada dužne su snositi sve troškove po osnovi takvog korištenja (trošak el. energije, vode, odvoz smeća i sl.).

Ugovor će se raskinuti ako se u dodijeljenoj nekretnini ne obavlja djelatnost za koju je ustanova osnovana.

Članak 33.b.

S obzirom na razvoj industrije vozila koji koriste alternativne izvore energije, nekretnine u vlasništvu Grada Omiša mogu se dodijeliti za potrebu postavljanja punionica vozila električnom energijom.

Radi dodjele nekretnine iz stavka 1. ovog članka, ovlaštenu opskrbljivač podnosi obrazloženi zahtjev na temelju kojeg odluku donosi Gradsko vijeće, po prijedlogu Gradonačelnika.

O korištenju nekretnine sklapa se ugovor.

Ovlaštenu opskrbljivač kojem je dodijeljena nekretnina u vlasništvu Grada dužan je snositi sve troškove po osnovi takvog korištenja.

Ugovor će se raskinuti kada ovlaštenu opskrbljivač započne s naplatom električne energije za punjenje vozila."

Članak 3.

Ova Odluka o izmjenama i dopunama stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Omiša".

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradsko vijeće

KLASA: 406-01/10-01/01

URBROJ: 2155/01-01-20-3

Omiš, 23. prosinca 2020. godine

Predsjednik
GRADSKOG VIJEĆA
Zvonko Močić, dr. med., v.r.

Na temelju članka 56. i članka 62. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj 68/18, 110/18 i 32/20), članka 30. Statuta Grada

	Naselje	Javna površina	Kat.čest.	Čest.zem.	Kat. općina
2	OMIŠ	Nogostup ul. Fošal - sjever	239, 252/1, dio 274/1, 252/3, 3816/13, 252/2	223/4, dio 223/8, 223/9, 218/1	k.o. Omiš

2. U Odluci o komunalnoj infrastrukturi Grada Omiša i njezinom pravnom statusu ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 7/19) članak 1., tablica 1. ULICE, iza rednog broja 15 dodaje se novi redak pod brojem 16 na način kako slijedi:

	Naselje	Opis	Kat.čest.	Čest.zem.	Kat. općina
16	OMIŠ	Dio Ulice Marka Marulića	264	218/2	k.o. Omiš

3. U Odluci o komunalnoj infrastrukturi Grada Omiša i njezinom pravnom statusu ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 7/19) članak 1., tablica 5. Popis građevina i uređaja javne namjene na području Grada Omiša, nadopunjuje se na način da se istoj iza točke 33. dodaje podnaslov OSTALE GRAĐEVINE JAVNE NAMJENE te nova točka pod rednim brojem 34. na način kako slijedi:

OSTALE GRAĐEVINE JAVNE NAMJENE

	Naselje	Opis	Kat.čest.	Čest.zem.	Kat. općina
34	OMIŠ	Zgrada javne namjene (javni wc i ribarnica)	263	223/7	k.o. Omiš

Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 4/09, 9/10, 2/13, 10/13 i 1/18) te Zaključka Gradonačelnika Grada Omiša Klasa: 363-01/19-01/506, Urbroj: 2155/1-05-02/3-20-3, Gradsko vijeće Grada Omiša na 34. sjednici, održanoj dana 23. prosinca 2020. godine, donosi

ODLUKU

o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnoj infrastrukturi Grada Omiša i njezinom pravnom statusu

1. U Odluci o komunalnoj infrastrukturi Grada Omiša i njezinom pravnom statusu ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 7/19, 6/20) članak 1., tablica 1. Javne prometne površine Grada Omiša na kojima nije dopušten promet motornih vozila, nogostupi, redni broj 2, Omiš, Nogostup ul. Fošal – sjever, se nadopunjuje i to na slijedeći način:

- da se u stupac koji sadrži odgovarajuće zemljišnoknjižne oznake nekretnina dodaje zemljišnoknjižna čestica i to baš čest.zem. 223/9 koja odgovara katastarskoj oznaci nekretnine kat.čest. zem. 3816/13
- da se u stupac koji sadrži odgovarajuće zemljišnoknjižne oznake nekretnina dodaje zemljišnoknjižna čestica 218/1 s odgovarajućom katastarskom oznakom predmetne nekretnine kat.čest. zem. 252/2

Zona	I.	II.	III.	IV.
Stambene i poslovne zgrade (kn/m ³)	110,00	90,00	60,00	30,00
Građevine za proizvodnu namjenu	55,00	45,00	30,00	15,00
Ostale nespomenute zgrade	40,00	30,00	20,00	10,00

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa ne može biti veća od iznosa 10 %-tnih prosječnih troškova građenja kubnog metra (m³) građevine u Republici Hrvatskoj.

Iznos komunalnog doprinosa dobije se kada se jedinična vrijednost komunalnog doprinosa iz stavka 1. ovog članka pomnoži s obujmom građevine.

Članak 3.

Članak 8. briše se.

Članak 4.

Članak 9. briše se.

Članak 5.

U članku 17., u stavku 1. mijenja se iznos od "40.000,00 kn" iznosom "50.000,00 kn".

Članak 6.

Iza članka 22. dodaju se naslov i članak 22.a. koji glase:

"VII. POTICANJE GRADNJE I REKONSTRUKCIJE OBITELJSKIH KUĆA

Članak 22.a.

Fizička osoba koja nema u vlasništvu nekretninu za vlastito stanovanje (kuću ili stan), ima prebivalište na području Grada Omiša minimalno 3 godine, a gradi obiteljsku kuću na području Grada Omiša u obujmu do 700 m³ plaća komunalni doprinos na način da mu se jedinična vrijednost iz članka 5. ove Odluke umanjuje za 50%.

Fizička osoba koja nema u vlasništvu nekretninu za vlastito stanovanje (kuću ili stan), ima prebivalište na području Grada Omiša minimalno 3 godine, te po prvi put rješava svoje stambeno pitanje rekonstrukcijom (dogradnjom i/ili nadogradnjom) već postojeće građevine plaća komunalni doprinos za razliku obujma i ostvaruje oslobađanje iz stavka 1. ovog članka.

Za postojeću građevinu na kojoj se radi rekonstrukcija već mora biti plaćen komunalni doprinos te ista mora imati građevinsku dozvolu i/ili rješenje o izvedenom stanju.

Zahtjev za ostvarenjem prava na oslobađanje iz stavka 1. i stavka 2. ovog članka fizička osoba mora dostaviti u roku od 30 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

Da bi se stekli uvjeti za oslobađanjem iz stavka 1. i 2. ovog članka fizička osoba mora biti državljanin RH, mora biti punoljetna, mora imati prebivalište na području Grada Omiša minimalno 3 godine, mora dostaviti dokaz da nema u vlasništvu nekretninu za vlastito stanovanje (kuću ili stan) te da nema dospjelu nepodmirenu obvezu prema Gradu Omišu (osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja).

Činjenice iz stavka 4. ovog članka dokazuju se preslikom osobne iskaznice, potvrdom o prebivalištu i izjavom ovjerenom od javnog bilježnika danu pod materijalnom i kaznenom odgovornošću kojom podnositelj zahtjeva izjavljuje da u svom vlasništvu nema nekretninu (kuću ili stan) na području RH.

Činjenicu dugovanja prema Gradu Omiš utvrdit će tijela Grada Omiša uvidom u službenu evidenciju.

Oslobađanje iz stavka 1. i 2. ovog članka moguće je koristiti jednokratno."

Članak 7.

Ova Odluka objavljuje se u "Službenom glasniku Grada Omiša", a stupa na snagu osmog dana od dana objave.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradsko vijeće

KLASA: 363-02/22-01/01
URBROJ: 2181-7-01-22-02
Omiš, 30. lipnja 2022. godine

Predsjednik
GRADSKOG VIJEĆA
Zvonko Močić, dr. med., v.r.

Na temelju članka 35., stavak 8. 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), članka 519. - 549. Zakona o obveznim odnosima ("Na-

rodne novine”, broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18) i članka 30. Statuta Grada Omiša (“Službeni glasnik Grada Omiša”, broj 4/09, 9/10, 2/13, 10/13, 1/18, 2/21), Gradsko vijeće Grada Omiša, na 9. sjednici, održanoj 30. lipnja 2022. godine, donijelo je

ODLUKU

o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša

Članak 1.

U Odluci o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša (“Službeni glasnik Grada Omiša”, broj 2/10, 9a/20), članak 25.d. se mijenja i sada glasi:

“Javni poziv za javno nadmetanje putem usmene javne dražbe sadrži:

- opis nekretnine (podatke za identifikaciju nekretnine, broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uloška u koji je nekretnina upisana, površinu nekretnine, namjenu),
- početnu visinu fiksnog dijela zakupnine,
- rok za podnošenje prijave, koji je najmanje 30 dana od dana objave poziva u dnevnom listu, a iznimno može biti i kraći,
- visinu jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje,
- obavijest da je javno nadmetanje objavljeno na službenim web-stranicama Grada Omiša,
- mjesto, datum i sat održavanja javnog nadmetanja,
- odredbu tko može sudjelovati u javnom nadmetanju, (sve fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske ili države koja čini Europski gospodarski prostor) te pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj ili državi koja čini Europski gospodarski prostor,
- odredbu da prijave moraju biti zaprimljene u pisarnici Grada Omiša najkasnije do datuma i sata naznačenog u javnom pozivu, bez obzira na način dostave,
- odredbu da se najpovoljnijim prvim ponuditeljem smatra ponuditelj koji je nakon trećeg usmenog javnog poziva na davanje ponude ponudio viši iznos od početne visine zakupnine, odnosno najviši zadnji ponuđeni iznos zakupnine, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe (reference, iskustvo, ekonomski uvjeti i sl.),

- odredbu da će se u slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu zakupninu (fiksnog dijela), uz uvjet da prihvati ponudu ponuditelja koji je ponudio najvišu zadnju ponuđenu zakupninu,
- odredbu da prvi najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine,
- odredbu da se zakupnina plaća u godišnjem iznosu, unaprijed, najkasnije do 5-og u mjesecu u kojem dospijeva za plaćanje za fiksni dio zakupnine dok se varijabilni dio zakupnine plaća najkasnije do 1. svibnja za prethodnu godinu,
- odredbu da se nepotpune prijave i prijave podnesene izvan utvrđenog roka neće razmatrati, odnosno da ponuditelji nepotpunih prijava i prijava podnesenih izvan utvrđenog roka nemaju pravo sudjelovati u postupku javnog nadmetanja koji se provodi putem usmene javne dražbe,
- odredbu da se nekretnina daje u zakup u videom stanju,
- odredbu o pravu zakupodavatelja da odustane od zakupa u svako doba prije donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude, uz povrat iznosa jamčevine,
- odredbu da nije dopušten podzakup cijelog lokaliteta koji je predmet zakupa, a dio lokaliteta (nekretnine) može se dati u podzakup isključivo uz prethodnu suglasnost Gradskog vijeća Grada Omiša,
- odredbu da u slučaju odobrenog podzakupa, varijabilni dio zakupnine obračunava se i na ukupni prihod koji ostvaruje podzakupnik,
- odredbu da je odabrani ponuditelj dužan nakon potpisa ugovora o zakupu dostaviti važeću nepozivu bankarsku garanciju u visini godišnjeg iznosa fiksnog dijela zakupnine za svaku godinu zakupa i za godinu nakon isteka roka zakupa (kao jamstvo za naplatu varijabilnog dijela zakupnine na temelju ukupnog prihoda ostvarenog u zadnjoj godini zakupa).
- postupak javnog nadmetanja putem usmene javne dražbe snimat će se putem tonskog zapisa.”

Članak 2.

U Odluci o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša (“Službeni glasnik Grada Omiša”, broj 2/10, 9a/20), u članak 25.e. se mijenja i sada glasi:

“Javni poziv za javno prikupljanje ponuda sadrži:

- opis nekretnine (podatke za identifikaciju nekretnina koji se mogu nedvojbeno utvrditi, broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uloška u koji je nekretnina upisana, površinu nekretnine, namjenu),
- početnu visinu fiksnog dijela zakupnine,
- rok za podnošenje ponuda, koji je minimalno 30 dana od dana objave poziva u dnevnom listu, a iznimno može biti i kraći,
- visinu jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje,
- obavijest da je poziv za javno prikupljanje ponuda objavljen na službenim web-stranicama Grada Omiša,
- mjesto, datum i sat otvaranja ponuda odnosno rok za predaju ponuda,
- odredbu tko može sudjelovati u javnom prikupljanju ponuda (sve fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor te pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj ili državi koja čini Europski gospodarski prostor),
- odredbu da se najpovoljnijim ponuditeljem smatra ponuditelj koji ispunjava sve uvjete (reference, iskustvo, ekonomski uvjeti i sl.),
- odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu zakupninu (fiksno dijela), uz uvjet da prihvati ponudu ponuditelja koji je ponudio najvišu ponuđenu zakupninu,
- odredbu da prvi najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine,
- odredbu da se zakupnina plaća u godišnjem iznosu, unaprijed, najkasnije do 5-og u mjesecu u kojem dospijeva za plaćanje za fiksni dio zakupnine dok se varijabilni dio zakupnine plaća najkasnije do 1. svibnja za prethodnu godinu,
- odredbu da ponude moraju biti zaprimljene u pisarnici Grada Omiša najkasnije do datuma i sata naznačenog u tekstu natječaja, bez obzira na način dostave,
- odredbu da se nekretnina daje u zakup u videom stanju,
- odredbu o pravu zakupodavatelja da odustane od zakupa u svako doba prije donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude, uz povrat iznosa jamčevine,
- odredbu da nije dopušten podzakup cijelog lokaliteta koji je predmet zakupa, a dio lokaliteta

(nekretnine) može se dati u podzakup isključivo uz prethodnu suglasnost Gradskog vijeća Grada Omiša,

- odredbu da u slučaju odobrenog podzakupa, varijabilni dio zakupnine obračunava se i na ukupni prihod koji ostvaruje podzakupnik,
- odredbu da je odabrani ponuditelj dužan nakon potpisa ugovora o zakupu dostaviti važeću nepozivu bankarsku garanciju u visini godišnjeg iznosa fiksnog dijela zakupnine za svaku godinu zakupa i za godinu nakon isteka roka zakupa (kao jamstvo za naplatu varijabilnog dijela zakupnine na temelju ukupnog prihoda ostvarenog u zadnjoj godini zakupa).”

Članak 3.

Ova Odluka o izmjenama i dopunama stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Službenom glasniku Grada Omiša”.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradsko vijeće

KLASA: 406-01/10-01/01

URBROJ: 2181-7-01-22

Omiš, 30. lipnja 2022. godine

Predsjednik
GRADSKOG VIJEĆA
Zvonko Močić, dr. med., v.r.

Temeljem članka 30. Statuta Grada Omiša (“Službeni glasnik Grada Omiša”, broj 4/09, 9/10, 2/13, 10/13, 1/18 i 8/18) te članka 3. Odluke o ra-spolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša (“Službeni glasnik Grada Omiša”, broj 2/10, 9a/20), Gradsko vijeće Grada Omiša na 9. sjednici, održanoj 30. lipnja 2022. godine, donosi

ODLUKU

1. Prihvaća se, sa zahvalnošću, darovanje zemljišta u vlasništvu župe Sv. Martina Donji Dolac, učinjeno Gradu Omišu i to baš dijela nekretnine označene kao kat.čest.zem. 7708, k.o. Donji Dolac, u površini od 91 m², u Skici posjeda ovlaštenog inženjera geodezije Marije Papić označen slovima I-J-O-G-H-I, dijela nekretnine označene kao kat.čest.zem. 7710, k.o. Donji Dolac, u površini od 213 m², u Skici posjeda ovlaštenog inženjera geodezije Marije Papić označen slovima J-K-L-E-F-G-O-J i dijela nekretnine označene kao kat.čest.zem. 7661, k.o. Donji Dolac u površini od 12 m², u Skici posjeda ovlaštenog inženjera geodezije Marije Papić, dipl. ing. geod., označen slovima L-M-N-D-E-L.