



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD OMIŠ  
Gradsko Vijeće

KLASA: 372-01/22-01/10  
URBROJ: 2181-7-02-22-3  
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 IZLETIŠTA „RADMANOVE MLINICE“

1. Objavit će se natječaj za zakup izletišta „Radmanove Mlinice“ položeno na:

Katastarska čestica	Čestica zemlje	ZK uložak
6	22	548
10	24	548
9	23	548
8	1904/1	548
5	*9/3	
4	*9/2, 20/2 i 1978/15	548
3	*9/1	548
2	20/1	548
1	21	548
4083	2092	3773
4082	2091	3773
3842	16/1	548
3843	16/3	548
3844	16/2	548
3845	19	548
3846	1974	548

\*oznaka za dijelove koji predstavljaju vrt, mlin i zgrade

sve k.o. Omiš, koje je u naravi izgrađeno zemljište, omeđeno rubom ceste Omiš-Kučice na sjeverozapadu i obalom rijeke Cetine na sjeveroistoku, ukupne površine 12.617,00 m<sup>2</sup>, na kojem se nalazi:

-glavni poslovni objekt, P+2, koji sadrži restoran na etaži prizemlja s ugostiteljskom terasom, 4 sobe sa sanitarnim čvorom i uredskim dijelom na 1. katu i uređeni prostor u ambijentu „lovačkog restorana“ na 2. katu,  
-poslovni objekt (ljetna kuhinja, spremište za ugaj i vanjski WC),  
-igralište za djecu,  
-parkiralište2.

2. Izletište „Radmanove Mlinice“ daje se u zakup na rok od 15 godina
3. Početni iznos fiksnog dijela zakupnine je 715.777,50 kn (95.000,00 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 izletištem 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 izletištem „Radmanove Mlinice“. Premet javnog nadmetanja je fiksni dio zakupnine.
4. Utvrđuje se tekst javnog natječaja za zakup izletišta „Radmanove Mlinice“ 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 39. 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 vijeća grada Omiša KLASA: \_\_\_\_\_ URBROJ: \_\_\_\_\_ od 2022. godine. objavljuje se

**NATJEČAJ**  
**ZA PRIKUPLJANJE PISANIH PONUDA ZA DAVANJE U ZAKUP IZLETIŠTA RADMANOVE**  
**MLINICE**

**PREDMET NATJEČAJA**

1. Predmet zakupa je ograđeno zemljište oznake IZLETIŠTE „RADMANOVE MLINICE“ položeno na

Katastarska čestica	Čestica zemlje	ZK uložak
6	22	548
10	24	548
9	23	548
8	1904/1	548
5	*9/3	
4	*9/2, 20/2 i 1978/15	548
3	*9/1	548
2	20/1	548
1	21	548
4083	2092	3773
4082	2091	3773
3842	16/1	548
3843	16/3	548
3844	16/2	548
3845	19	548
3846	1974	548

\*oznaka za dijelove koji predstavljaju vrt, mlin i zgrade

sve k.o. Omiš, koje je u naravi izgrađeno zemljište, omeđeno rubom ceste Omiš-Kučice na sjeverozapadu i obalom rijeke Cetine na sjeveroistoku, ukupne površine 12.617,00 m<sup>2</sup>, na kojem se nalazi:

- glavni poslovni objekt, P+2, koji sadrži restoran na etaži prizemlja s ugostiteljskom terasom, 4 sobe sa sanitarnim čvorom i uredskim dijelom na 1. katu i uređeni prostor u ambijentu „lovačkog restorana“ na 2. katu,
- poslovni objekt (ljetna kuhinja, spremište za ugalj i vanjski WC),
- igralište za djecu,
- parkiralište.

Za poslovne građevine izgrađene na k.č.z. 4 i 2 k.o. Omiš, Područni ured za katastar, Odjel za katastar nekretnina Split, Ispostava za katastar nekretnina Omiš izdalo je uvjerenje, Kl:935-08/15-02/260, Urbr:541-26-02-01/3-15-2 da su građevine evidentirane u starom katastarskom operatu prije 15.veljače 1968.god.

Za poslovnu građevinu na k.č.z. 4 k.o. Omiš, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje-Ispostava Omiš izdalo je uporabnu dozvolu za građevine izgrađene do 15. veljače 1968.god. (Kl:UP/I-361-05/20-30/000039, Ur.br:2181/1-11- 00-04/08-20-0004), Omiš, 19.6.2020.god.

Za gradnju i rekonstrukciju poslovnih građevina na k.č.z. 2 k.o. Omiš, Općinski Komitet za komunalno stambene poslove i prostorno uređenje općine Omiš, izdalo je rješenje br.Up/I-04-279/84, 23.5.1984.god u Omišu s datumom pravomoćnosti 8.6.1984.god.

Za poslovne građevine na k.č.z. 2 k.o. Omiš, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje-Ispostava Omiš izdalo je uporabnu dozvolu za građevine izgrađene na temelju akta za građenje izdanog do 1.listopada 2007.god.) (Kl:UP/I-361- 05/19-30/000102, Ur.br:2181/1-11-00-04/08-20-0007, 29.5.2020.god. u Omišu.

Prema Prostornom planu uređenja Grada Omiša (Sl.glasnik Grada Omiša br. 4/07, 8/10, 3/13, 5/15, 10/15, 15/15, 7/16 i 9/16) površina na kojoj se nalazi izletišta Radmanove Mlinice predviđeno je za sportsko-rekreacijsku namjenu.

## **TRAJANJE ZAKUPA**

2. Izletišta Radmanove Mlinice se daje u zakup na rok od 15 godina.

## **POČETNI IZNOS GODIŠNJE ZAKUPNINE**

3. Zakupnina za zakup izletišta RADMANOVE MLINICE sastoji se iz dva dijela: **fiksno 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 715.777,00 kn (95.000,00 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 izletištem Radmanove Mlinice za prvih 5 godina zakupa, a za preostale godine zakupa (6.-15.) varijabilni dio zakupnine utvrđuje se u visini od 5% od ukupnog prihoda ostvarenog u prethodnoj godini gospodarenjem izletištem.

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](http://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 71.577,75 kn (9.500,00 EUR) 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](http://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 Radamniovih Mlinica", 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 izletišta Radmanove Mlinice 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 osoba koja ima sjedište u Republici Hrvatskoj ili državi koja čini Europski gospodarski prostor i koje su registrirane za obavljanje ugostiteljske ili hotelijerske djelatnosti	Izvod iz sudskog registra ne stariji od 6 mjeseci od dana objave javnog natječaja	Minimalno 5 godina iskustva u obavljanju usluga u području turizma
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 – ugostiteljstvo /ili hoteli	Izjava ovlaštene osobe ponuditelja odnosno bilanca	Minimalna prosječna visina ukupnog prihoda 2.260.350,00 kn (300.000,00 EUR) godišnje
Da je ponuditelj obvezan izvršiti ulaganje u uređenje glavnog poslovnog objekta (restoran, sobe) do razine maksimalno moguće 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 ponuđenu 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 Izletišta Radmanove Mlinice nalazi se na području značajnog krajobrazna „Kanjon rijeke Cetine“. Područje kanjona rijeke Cetine od „prvog tunela“ u Planovu do brane Prančevići proglašeno je **zaštićenim dijelom prirode u kategoriji značajni krajobraz** Odlukom o proglašenju „Kanjona rijeke Cetine“ zaštićenim dijelom prirode u kategoriji značajni krajobraz, koja je objavljena u Narodnim novinama br. 4/2017. Značajni krajobraz je prirodno ili kultivirano područje velike krajobrazne vrijednosti i biološke raznolikosti ili pak kulturno- povijesne vrijednosti, odnosno krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za pojedino područje u kojem sukladno **Zakonu nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju njihova obilježja**. Sukladno Zakonu o zaštiti prirode za gospodarsko korištenje prirodnih dobara i/ili obavljanje dopuštenih djelatnosti u zaštićenom području plaća se koncesijska naknada javnoj ustanovi koja upravlja zaštićenim područjem u ovom slučaju Javnoj ustanovi za

upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Splitsko-dalmatinske županije „More i krš“.

Potpisom Ugovora o zakupu izletišta RADMANOVE MLINICE i primopredajnog zapisnika, zakupnik potvrđuje da je predmet zakupa primio u viđenom stanju i suglasan je da će ga urediti i upravljati istim o vlastitom trošku kako bi na njemu mogao obavljati ugovorenu djelatnost u skladu sa važećim Zakonom o zaštiti prirode i prostornim planovima Grada Omiša.

U skladu sa navedenim u točki. 8. ovog natječaja, zakupnik je obavezan izvršiti ulaganje u uređenje glavnog poslovnog objekta (restoran, sobe) do maksimalno moguće razine prema važećem Pravilniku koji uređuje navedeno područje, u razdoblju do 2027. godine, u rokovima koji će biti utvrđeni ugovorom.

Zakupnik se odriče prava potraživati naknadu od zakupodavca za uložena sredstva u uređenje izletišta, 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.

Prije bilo kakvog zahvata radi uređenja izletišta Radmanove Mlinice uključujući i zahvate obuhvaćene važećim Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima odnosno obuhvaćene drugim važećim propisom koji regulira građenje za koje nije potrebno ishoditi građevinsku dozvolu, Zakupnik je obavezan ishoditi pisanu suglasnost 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.

U slučaju da zakupnik pristupi izvođenju bilo kakvih značajnijih radova u izletištu Radmanove Mlinice bez prethodne suglasnosti zakupodavca, ugovor o zakupu će se raskinuti.

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.
17. Podzakup cijelog lokaliteta - izletišta RADMANOVE MLINICE nije dopušten, a dio lokaliteta (nekretnine) može se dati u podzakup isključivo na temelju prethodne suglasnosti Gradskog vijeća Grada Omiša ishodne 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 obavezan uglaviti u ugovor o podzakupu.

Tekst ugovora o podzakupu zakupnik je obavezan 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 zakupa. Za prvu godinu zakupa bankarska garancija se dostavlja u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o zakupu izletišta RADMANOVE MLINICE. 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 izletišta Radmanove Mlinice 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.

21. Pregled izletišta Radmanove Mlinice može se izvršiti svakog radnog dana uz obveznu Prethodnu najavu telefonom na broj 021 755 500 ili 0993124518 (Stipe Žuljević-Mikas).

22. 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.

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

24. Izabrani zakupnik je dužan sklopiti Ugovor o zakupu izletišta Radmanove Mlinice 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](http://www.omis.hr) i



na oglasnoj ploči Grada Omiša, a rok za sklapanje ugovora o zakupu počinje teći istekom dana objave Odluke.

25. Ugovor o zakupu izletišta Radmanove Mlinice, koji će se sklopiti temeljem ovog javnog natječaja, sklapa se kao ovršna isprava ovjerena kod javnog bilježnika, a trošak solemnizacije snosi zakupnik.

26. Važeći Ugovor o zakupu izletišta Radmanove Mlinice traje do 31.12.2022. godine. Ugovor o zakupu izletišta Radmanove Mlinice sklapa se sa odgovdnim učinkom odnosno, ugovor stupa na snagu kada se izvrši predaja izletišta u posjed najpovoljnijem ponuditelju – zakupniku.

Grad Omiš je zatražio i ishodio pozitivno mišljenje JU „More i krš“ (Klasa:030-02/22-01/143, Urbroj:2181-179-22-1 od 1.8.2022.) o usklađenosti teksta ovog javnog natječaja sa zakonskim odredbama kojima je regulirano upravljanje zaštićenim dijelom prirode u kategoriji značajni krajobraz.

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: 372-01/22-01/10  
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

### ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog teksta natječaja za prikupljanje pisanih ponuda za davanje u zakup izletišta Radmanove Mlinice u Omišu i dostavlja se Gradskom vijeću Grada Omiša.  
Predlaže se Gradskom vijeću donošenje Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup izletišta Radmanove Mlinice 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.

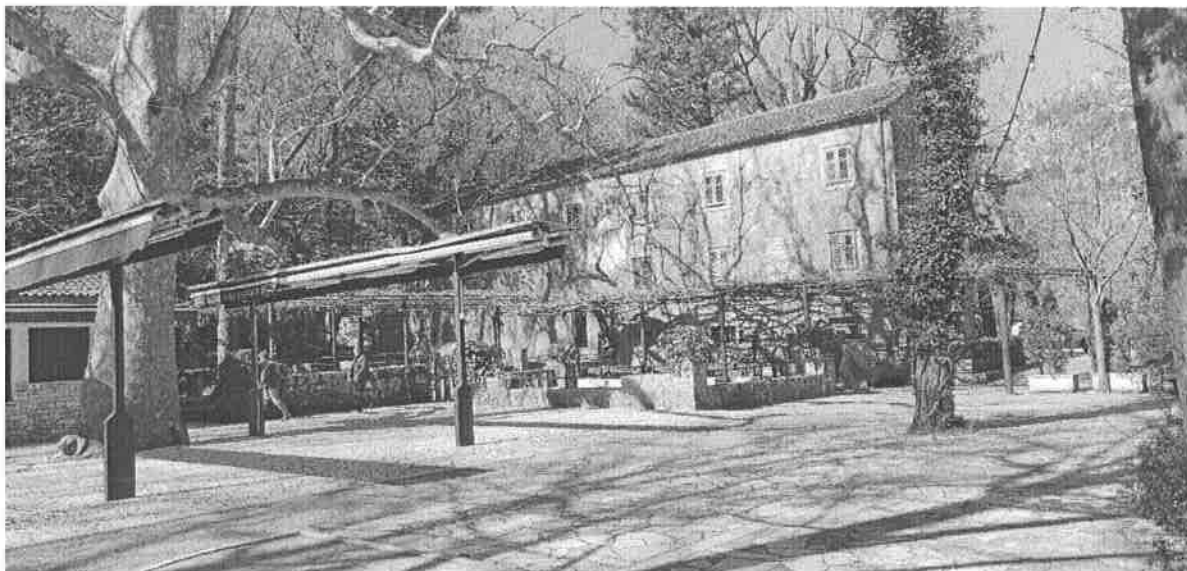
## OBRAZLOŽENJE

Dana 31.12.2022. godine ističe rok na koji je između Grada Omiša kao zakupodavca i Damira Rogošića, vlasnika obrta "Kaštil Slanica" kao zakupnika, sklopljen Ugovor o zakupu izletišta Radmanove Mlinice.

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 Radmanovim Mlinicama.

U skladu sa navedenim odredbama sačinjen je tekst natječaja za zakup izletišta Radmanove Mlinice te se predlaže Gradskom vijeću donošenje Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zakup istog.

GRADONAČELNIK



*PREDMET:*

**PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA**

*NEKRETNINA:*

**IZLETIŠTE „RADMANOVE MLINICE“**

*LOKACIJA:*

**k.č.z. 6 (č.z. 22), 10(č.z.24), 9(č.z.23), 8(č.z.1094/1), 5(č.zgr.\*9/3), 4(č.z.\*9/2, 20/2 i 1978/15), 3(č.zgr.\*9/1), 2 (č.z.20/1), 1(č.z.21), 4083 (č.z.2092), 4082 (č.z.2091), 3842 (č.z.16/1), 3843 (č.z.16/3), 3844(16/2), 3845(č.z.19), 3846(č.z.1974), 4084(č.z.2093) k.o. Omiš**

*NARUČITELJ:*

**GRAD OMIŠ, Trg kralja Tomislava 5, Omiš 21310  
OIB: 49299622160**

*SVRHA:*

**ZAKUP IZLETIŠTA „RADMANOVE MLINICE“ PUTEM JAVNOG POZIVA NA PERIOD OD 20.GOD.**

*TD:*

**22-20-PVN (Ispravak 1)**

*DATUM:*

**Split, svibanj 2022. god.**

*OVLAŠTENJE 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.**

## SADRŽAJ

1	SAŽETAK PROCJENE: .....	3
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 .....	4
2.1	ZADATAK.....	4
2.2	OPIS PROCJENJIVANIH NEKRETNINA.....	4
3	REZULTATI OČEVIDA S KARAKTERISTIČNIM FOTOGRAFIJAMA, STVARNIM STANJEM PROCJENJIVANE NEKRETNINE, OBILJEŽJIMA OKOLNIH NEKRETNINA I DRUGIM ODLUČNIM OBILJEŽJIMA .....	8
3.1	REZULTATI OČEVIDA SA KARAKTERISTIČNIM FOTOGRAFIJAMA.....	9
3.2	STVARNO STANJE PROCJENJIVANE NEKRETNINE S OBILJEŽJIMA OKOLNIH NEKRETNINA I DRUGIM ODLUČNIM ČINJENICAMA.....	16
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 NAVODENJE IZVORA .....	19
6.1	PRIBAVLJENI PODACI .....	19
6.2	KOEFICIJENTI PRERAČUNAVANJA .....	27
6.2.1	KOREKCIJSKI KOEFICIJENT MEĐUVREMENSKOG IZJEDNAČENJA.....	27
6.2.2	UTJECAJ BUKE I ZAGAĐENJA NA VRIJEDNOST NEKRETNINE.....	29
6.2.3	NETO KORISNA POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORA .....	29
6.2.4	KAMATNA STOPA NA NEKRETNINU.....	29
6.3	TROŠKOVI GOSPODARENJA .....	30
7	OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE .....	30
7.1	POREDBENA METODA .....	31
7.2	PRIHODOVNA METODA .....	31
7.3	ODABRANI MODEL PRORAČUNA .....	32
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.....	34
8.1	ANALIZA POREDBENIH NEKRETNINA -ZEMLJIŠTA NA K.Č.Z. 3845 K.O. OMIŠ .....	34
8.2	ANALIZA POREDBENIH NEKRETNINA -POSLOVNI PROSTOR .....	35
8.3	IZRAČUN MJESEČNOG ZAKUPA JEDNOSTAVNOM PRIHODOVNOM METODOM UNATRAG.....	36
8.4	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
8.5	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
10	OVLAŠTENJE.....	40
11	PRILOZI .....	41
11.1	ZK ULOŽAK .....	41
11.2	UVJERENJE .....	44
11.3	UPORABNA DOZVOLA .....	45
11.4	GRAĐEVINSKA DOZVOLA .....	47
11.5	UPORABNA DOZVOLA.....	51
11.6	SITUACIJA .....	52
11.7	IZVADAK-POSLOVNI PROSTOR.....	54
11.1	IZVADAK-ZEMLJIŠTE.....	58

## 1 SAŽETAK PROCJENE:

Naručitelj procjene:	Grad Omiš, Trg kralja Tomislava 5, 21310 Omiš	
OIB:	49299622160	
Dan pregleda nekretnine:	24.3.2022	
Dan kakvoće:	24.3.2022	
Dan vrednovanje:	27.5.2022	
Tečaj prema tečajnoj listi HNB-a na dan vrednovanja:	kn	7,52916
Bazni indeks cijena nekretnina za područje Jadrana:	142,51	
Nekretnina	Izletišta "RADMANOVE MLINICE"	
Cjenovni blok:	Tugare šuma	
Zk ulozak OS Split, ZK odjel Omiš	548	
k.č.z	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 2844, 3845 i 3846	
k.o.	Omiš	
Oznaka zemljišta	m/in/vrt/pašnjak/livada/dvor	
Namjena prema PPUO Omiš na dan kakvoće:	R2-Rekreacija	
Zk ulozak OS Split, ZK odjel Omiš	3773	
k.č.z	4082, 4083 i 4084	
k.o.	Omiš	
Oznaka zemljišta	nerazvrstana cesta Radmanove mlinice	
Namjena prema PPUO Omiš na dan kakvoće:	R2-Rekreacija	
Ukupna površina POSLOVNIH PROSTORA	m <sup>2</sup>	717,19
Jedinična cijena zakupa POSLOVNIH PROSTORA	kn/m <sup>2</sup>	71,74
Ukupna vrijednost zakupa	kn/mj	51.448,01
Period zakupa	god.	20
Godišnji zakup POSLOVNIH PROSTORA	kn	617.376,09
<b>Mjesečni prihod od najamnine POSLOVNIH PROSTORA</b>	<b>kn/mj</b>	<b>51.448,01</b>
	<b>€/mj</b>	<b>6.833,17</b>
Površina zemljišta namijenjena za rekreaciju	m <sup>2</sup>	3.918,00
Jedinična cijena zemljišta	kn/m <sup>2</sup>	554,26
Tržišna vrijednost zemljišta	kn	2.171.576,17
Ukupna tržišna vrijednost zemljišta-zaokruženo	kn	2.171.600,00
Period zakupa	god.	20
Kamatna stopa za zemljište	%	2,50%
Godišnji čisti prihod zemljišta	kn/god.	54.289,40
<b>Mjesečni prihod od najamnine zemljišta</b>	<b>kn/mj</b>	<b>6372,00</b>
	<b>€/mj</b>	<b>846,31</b>
Tržišna vrijednost mjesečnog zakupa izletišta-zaokruženo	kn	57.820,00
<b>Tržišna vrijednost mjesečnog zakupa izletišta-zaokruženo</b>	<b>kn/mj</b>	<b>57.800,00</b>
	<b>kn/€</b>	<b>7.676,82</b>
<b>Tržišna vrijednost godišnjeg zakupa izletišta-zaokruženo</b>	<b>kn/god.</b>	<b>693.600,00</b>
	<b>€/god.</b>	<b>92.121,83</b>

Procjenitelj:

Marija Šarić Leko, dipl. ing. građ.

Split, svibanj 2022.god.



## **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, izletišta „RADMANOVE MLINICE“ u naravi izgrađeno zemljište, omeđen rubom ceste Omiš-Kučice na sjeverozapadu i obalom rijeke Cetine na sjeveroistoku, koji se sastoji od:

- glavnog poslovnog objekta, P+2, koji sadrži restoran na etaži prizemlja s ugostiteljskom terasom, 4 sobe sa sanitarnim čvorom i uredskim dijelom na 1. katu i uređeni prostor u ambijentu „lovačkog restorana“ na 2. katu,
- poslovnih objekata (ljetna kuhinja, spremište za ugalj i vanjski WC),
- igrališta za djecu,
- parkirališta kapaciteta za cca 50 automobila.

Osnovica za proračun je tržišna vrijednost nekretnine.

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).

Buduće se procjenjivanja nekretnina prema važećem planu nalazi u području R2-Rekreacija, a s obzirom na čl.3. važećeg Zakona o prostornom uređenju st.32.

*32. površina javne namjene* je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.)

ista se definira kao površina javne namjene i to trajna površina javne namjene, koja se tako koristi i namjenjena je prostornim planovima da takvo trajno ostane prema čl.46.t.1 Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, te se tržišna vrijednost utvrđuje prema stanju nekretnine u trenutku koji neposredno prethodi isključivanju zemljišta buduće javne namjene iz daljnjeg konjuktivnog razvoja (načelo prethodnog učinka čl. 47 st.1 Zakona)

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 **27.05.22. god.**

Za dan kakvoće poslovnog prostora uzima se **24.03.2022. god.**

Za dan kakvoće zemljišta uzima se **03.08.2007. god.**

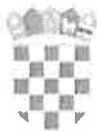
### **2.2 OPIS PROCJENJIVANIH NEKRETNINA**

Predmet procjene je zakup izletišta „RADMANOVE MLINICE“ koji se nalazi u vlasništvu grada Omiša, izgrađen na k.č.z. 6, 10, 9, 8, 5, 4, 3, 2, 1, 4083, 4082, 3842, 3843, 3844, 3845, 3846 k.o. Omiš, ukupne površine zahvata P=13.065 m<sup>2</sup>.

Za poslovne građevine izgrađene na k.č.z. 4 i 2 k.o. Omiš, Područni ured za katastar, Odjel za katastar nekretnina Split, Ispostava za katastar nekretnina Omiš izdalo je uvjerenje, Kl:**935-08/15-02/260**, Urbr:**541-26-02-01/3-15-2** da su građevine evidentirane u starom katastarskom operatu prije 15.veljače 1968.god.

Za poslovnu građevinu na k.č.z. 4 k.o. Omiš, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje-Ispostava Omiš izdalo je uporabnu dozvolu za građevine izgrađene do 15. veljače 1968.god. (Kl:**UP/I-361-05/20-30/000039**, Ur.br:**2181/1-11-00-04/08-20-0004**), Omiš, 19.6.2020.god.

Split, svibanj 2022.god.



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

KLASA: 364-01/22-0001/0127  
URBROJ: 2181/1-10/16-22-0003  
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 izletišta „Radmanove Mlinice“ položen na dijelu nekretnina označenih kao k.č.zem.6, 10,9 i druge sve KO Omiš, izrađen od stalnog sudskog vještaka Marija Šarić Leko, evidentirani pod brojem 22-20-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).**



PROCJENITELJSKO POVJERENSTVO

Ana Marija Šarić Silić, dipl. iur.



Javna ustanova za upravljanje  
zaštićenim dijelovima  
prirode na području  
Splitsko-dalmatinske županije  
"More i krš"



Public Institution for the  
Management of Protected  
Areas in the County  
of Split and Dalmatia  
"Sea and karst"

**GRAD OMIŠ**  
Trg kralja Tomislava 5/1  
21 310 OMIŠ

**Klasa: 030-02/22-01/143**  
**Ur.broj: 2181-179-22-1**  
**Split, 1. kolovoza 2022. godine**

**PREDMET: Mišljenje**  
**- daje se**

Poštovani,

povodom vašeg zahtjeva KLASA: 372-01/22-01/10 URBROJ: 2181-7-02-22-2 od 29. srpnja 2022. za davanjem mišljenja na **N A T J E Č A J ZA PRIKUPLJANJE PISANIH PONUDA ZA DAVANJE U ZAKUP IZLETIŠTA RADMANOVE MLINICE** potrebno je

točku 15. koja glasi:

Nekretnina iz točke 1. ovog natječaja daje se u zakup u viđenom stanju. Izletišta Radmanove Mlinice proglašeno je **zaštićenim dijelom prirode u kategoriji značajni krajobraz** Odlukom o proglašenju „Kanjona rijeke Cetine“ na području Grada Omiša zaštićenim dijelom prirode u kategoriji značajni krajobraz, koja je objavljena u Narodnim novinama br. 4/2017. Značajni krajobraz je prirodno ili kultivirano područje velike krajobrazne vrijednosti i biološke raznolikosti ili pak kulturno- povijesne vrijednosti, odnosno krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za pojedino područje u kojem sukladno **Zakonu nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju njihova obilježja.**

izmijeniti na način da glasi:

Nekretnina iz točke 1. ovog natječaja daje se u zakup u viđenom stanju. Izletišta Radmanove Mlinice nalazi se na području značajnog krajobraza „Kanjon rijeke Cetine“. Područje kanjona rijeke Cetine od „prvog tunela“ u Planovu do brane Prančevići proglašeno je **zaštićenim dijelom prirode u kategoriji značajni krajobraz** Odlukom o proglašenju „Kanjona rijeke Cetine“ zaštićenim dijelom prirode u kategoriji značajni krajobraz, koja je objavljena u Narodnim novinama br. 4/2017. Značajni krajobraz je prirodno ili kultivirano područje velike krajobrazne vrijednosti i biološke raznolikosti ili pak kulturno- povijesne vrijednosti, odnosno krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za pojedino područje u kojem sukladno **Zakonu nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju njihova obilježja.** Sukladno Zakonu o zaštiti prirode za gospodarsko korištenje prirodnih dobara i/ili obavljanje dopuštenih djelatnosti u zaštićenom području plaća se koncesijska naknada javnoj ustanovi koja upravlja zaštićenim područjem u ovom slučaju Javnoj

Prilaz braće Kaliterna 10, 21000 Split, HRVATSKA / CROATIA  
Tel: 021 332 322 , Tel./fax: 021 332 323  
e-mail: info@moreikrs.hr • www.moreikrs.hr

ustanovi za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Splitsko-dalmatinske županije „More i krš“.

Također u točki 26. riječ *kampa* potrebno je zamijeniti sa riječi *izletišta*.

Svi ostali dijelovi teksta javnog natječaja usklađeni su sa zakonskim odredbama kojima je regulirano upravljanje zaštićenim dijelom prirode u kategoriji značajni krajobraz.

S poštovanjem,



## Izještaj 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 - računi 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
<b>Ukupno</b>	<b>207.169,54 kn</b>

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 građenja 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 vrijednost 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 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, 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 pra-vne 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 raspolaganjem 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 uskladenja i parcelacijskih elaborata kojima se oblik i veličina katastarskih čestica uskladuje sa stvarnim stanjem na terenu iskazanim u tim elaboratima (ili posebnoј geodetskoј

podlozi), bez obzira da li se nakon tog uskladenja površina zemljišnih čestica u vlasništvu Grada smanjuje ili povećava, ako je stanje vidljivo iz zidova i drugih granica evidentiranih u katastarskoј 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 raspolažu 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 njezinoј 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 utvrđenoј Prostornim planom,
- radi pribavljanja sredstava za izgradnju objekata,
- radi razvrnuća 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 nesvrshodno 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 otuditi 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 pismenih 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 izabrani ponuditelj 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 usmenim 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 ponudacima kod izgradnje vjerskih objekata, ustanova iz oblasti predškolskog, 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, najoprimecima zgrade ili posebnog dijela zgrade kad se prodaji izlaže poseban dio zgrade, te hrvatskim invalidima Domovinskog rata, razvojačenim 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, sportske, zdravstvene i humanitarne svrhe, pravnim i fizičkim osobama, u svrhu privremenog korištenja tog zemljišta do njegovog privođenja namjeni određenoj Prostornim planom.

Određbe 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.

Odredbe 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

Urbroj: 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 m<sup>2</sup>, označeno točkama A-B-C-D-E-F-G-H-A i površine 4 m<sup>2</sup>, označeno točkama I-J-K-L-M-I, 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 m<sup>2</sup>, 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 TAIHIMETAR 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 dopijeva 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 kome i na koju adresu se šalju prijave, ako se šalju preporučenom pošiljkom
  - 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 dostaviti neopozivu bankarsku garanciju pouzdane banke registrirane u Republici Hrvatskoj u visini jednogodišnjeg 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 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 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 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 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 dopijeva za plaćanje za fiksni dio zakupnine 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 prikupljanju ponuda,
- odredbu da se danom predaje ponude smatra dan predaje ponude u Gradu Omišu, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom,
- 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 kome i na koju adresu se šalju prijave, ako se šalju preporučenom pošiljkom,
- 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 dostaviti neopozivu bankarsku garanciju pouzdane banke registrirane u Republici Hrvatskoj u visini jednogodišnjeg 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, ovlašteni opskrbljivač podnosi obrazloženi zahtjev na temelju kojeg odluku donosi Gradsko vijeće, po prijedlogu Gradonačelnika.

O korištenju nekretnine sklapa se ugovor.

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

Ugovor će se raskinuti kada ovlašteni 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

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

	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

Zona	I.	II.	III.	IV.
Stambene i poslovne zgrade (kn/m <sup>3</sup> )	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 (m<sup>3</sup>) 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 m<sup>3</sup> 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 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 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 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 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, u Skici posjeda ovlaštenog inženjera geodezije Marije Papić, dipl. ing. geod., označen slovima L-M-N-D-E-L.