



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradsko vijeće

KLASA: 372-01/22-01/14
URBROJ: 2181-05-02/1-25- 6
Omiš, 18.02.2025. godine

Temeljem čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), članka 30. Statuta Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša" br. 4/09, 9/10, 2/13, 10/13, 1/18 i 2/21 13/22 -pročišćeni tekst) te Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“ broj: 2/10, 9a/20, 7/22, 13/23, 13/24) u predmetu raspisivanja javnoga natječaja za osnivanje prava građenja, Gradsko vijeće Grada Omiša na 35. sjednici Gradskog vijeća održanoj 18. 02 .2025. godine donosi se

ODLUKA
O RASPISIVANJU JAVNOG NATJEČAJA
ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA na nekretnini
označenoj kao kčbr. 1031/3 (kat. čest. 1883/44) k.o. Omiš

1. Grad Omiš raspisati će javnoga natječaja za prikupljanje javnih ponuda za osnivanje prava građenja na nekretnini označenoj kao kčbr. 1031/3 (kat. čest. 1883/44) k.o. Omiš ukupne površine 1051,00 m2 koja je vlasništvo Grada Omiša, na rok od 25 godina.
2. Početni iznos godišnje naknada za pravo građenja na rok od 25 godina u iznosu 21.100,27 eura utvrđen je sukladno Procjembenim elaboratima T.D. 03-06/24-P iz siječnja 2025. godine, koji je izradilo društvo Monte Forte d.o.o. po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjene nekretnina Inoslavu Nikoliću dipl.ing,građ., koji je revidiralo Procjeniteljsko povjerenstvo SDŽ.
3. Utvrđuje se tekst javnog natječaja koji je u pravitku ove Odluke i čini njen sastavni dio.
4. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objaviti će se u Službenom glasniku Grada Omiša.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Zvonko Močić, dr.med.

Temeljem čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), članka 30. Statuta Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša" br. 4/09, 9/10, 2/13, 10/13, 1/18 i 2/21 13/22 -pročišćeni tekst) te Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“ broj: 2/10, 9a/20, 7/22, 13/23, 13/24) te Odluke Gradskoga vijeća KLAS: URBOROJ: od 18. 02 .2025. godine objavljuje se

**JAVNI NATJEČAJ
ZA PRIKUPLJANJE PISANIH PONUDA ZA OSNIVANJE PRAVA
GRAĐENJA NA NEKRETNINI OZNAČENOJ KAO kčbr. 1031/3 (kat.čest.
1883/44) K.O. Omiš**

PREDMET NATJEČAJA

Predmet javnog natječaja je osnivanje prava građenja na nekretnini označenoj kao kčbr. 1031/3 (kat. čest. 1883/44) k.o. Omiš ukupne površine 1051,00 m2 koja je vlasništvo Grada Omiša.

Lokacija zemljišta je u istočnom dijelu Grada Omiša, predjel Vrisovci, prema prostorno-planskoj dokumentaciji u dijelu građevinskoga područja naselja – gospodarske namjene, odnosno poslovne namjene, pretežito uslužne i trgovačke (K1,K2), radi izgradnje objekta u kojem bi bio smješten autosalon, servis i prodaja.

Predmetna čestica nema direktan pristup na javnoprometnu površinu, a nalazi se na području sa izgrađenom infrastrukturom. Ista se trenutno nalazi u zakupu i na njoj je izgrađen objekt koji nije predmet osnivanja prava građenja.

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

TRAJANJE ZAKUPA

Pravo građenja osniva se na razdoblje od 25 godina od dana sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja kao ovršne isprave sukladno odredbama Ovršnoga zakona i Zakona o javnom bilježništvu.

Nositelj prava građenja nije ovlašten prenositi pravo građenja niti ga opteretiti ograničenim stvarnim pravima u korist trećih bez prethodne pisane suglasnosti vlasnika zemljišta, odgovara za sve obveze nastale u vezi sa stečenim pravom građenja, te se obvezuje po prestanku prava građenja predati vlasniku zemljišta nekretninu neopterećenu bilo kakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima

Po prestanku prava građenja izgrađen objekt sa svim instalacija prelazi u vlasništvo Grada Omiša bez ikakvih uknjiženih ili neuknjiženih tereta osnovanih u korist trećih osoba (založno, fiducijarno ili drugo stvarno pravo kao teret građevine).

Ukoliko pravo građenja prestane protekom vremena za koje je osnovano pravo građenja, dotadašnji nositelj prava građenja ima pravo na naknadu vrijednosti građevine prema procijenjenoj vrijednosti od strane sudskog vještaka u trenutku prestanka prava građenja, sukladno čl. 295. st. 3. ZVDSP.

Prestankom prava građenja prije isteka roka na koji je osnovano, a zbog neizvršenja ugovornih obveza, nositelj prava građenja nema pravo na naknadu vrijednosti izgrađenih građevina.

Nakon potpisa Ugovora o osnivanju prava građenja, nositelj prava građenja stječe sva prava i obveze investitora pa je ovlašten poduzimati sve potrebne radnje radi izgradnje, upravljanja te održavanja građevine za vrijeme trajanja prava građenja

Najpovoljniji ponuditelj u obvezi je u roku od dvije godine od dana zaključenja Ugovora o osnivanju prava građenja dostaviti Gradu dokaz da je predana sva potrebna dokumentacija za ishođenje građevinske dozvolu za gradnju objekta na osnovanom pravu građenja, te u roku od četiri godine od dobivanja pravomoćne građevinske dozvole ishoditi uporabnu dozvolu. Navedeni rok ugovoriti će se kao bitan sastojak ugovora o pravu građenja u smislu čl. 361. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23).

Ukoliko nositelj prava građenja u navedenim rokovima ne izgradi objekte na nekretninama koje su predmet ovog natječaja, a što će se smatrati bitnim sastojkom Ugovora, ugovor će se raskinuti i Grad Omiš neće biti u obvezi vratiti nositelju prava građenja iznos uplaćene naknade.

Promjene sadržaja prava građenja moguće su na temelju pisanog sporazuma nositelja prava građenja i vlasnika zemljišta.

Osnovano pravo građenja prestaje:
protekom roka na koji je osnovano,
odreknućem nositelja prava građenja,
prestankom postojanja nositelja prava građenja,
neizvršavanjem ugovornih obveza,
ako se građevina i zemljište na kojem je osnovano pravo građenja ne koristi
sukladno svojoj osnovnoj namjeni
ispunjenjem raskidnoga uvjeta
ukinućem

Ukoliko Grad Omiš donese odluku o prodaji nekretnine na kojoj je osnovano pravo građenja, nositelj prava građenja ima pravo prvokupa uz ispunjenje svih natječajnih uvjeta.

POČETNI IZNOS NAKNADE PRAVA GRAĐENJA

Početna godišnja naknada za pravo građenja temeljem ovog natječaja iznosi 21.100,97 eura, a utvrđena je sukladno Procjembenim elaboratima T.D. 03-06/24-P iz siječnja 2025. godine, koji je izradilo društvo Monte Forte d.o.o. po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjene nekretnina Inoslavu Nikoliću dipl. ing, građ

Obveza plaćanja naknade za pravo građenja teče od dana sklapanja Ugovora, a naknada za pravo građenja plaća se godišnje unaprijed, s time da obveza plaćanja naknade za prvu godinu osnovanog prava građenja dospijeva osmog dana od dana sklapanja glavnog ugovora.

Iznos godišnje naknade za pravo građenja nositelj prava građenja dužan je plaćati unaprijed, najkasnije do 5. u mjesecu u kojem dospijeva naknada za plaćanje.

Iznos godišnje naknada za pravo građenja bi se revalorizirala svakih pet godina u skladu s indeksom promjene tržišne cijene prava građenja na području Grada Omiša; odnosno ŽSD sukladno statističkim podacima izdanima od strane nadležnog javnopravnog tijela.

Pored naknade, nositelj prava građenja obavezan je platiti trošak procjene tržišne vrijednosti nekretnine ovlaštenoga sudskoga vještaka u ukupnom iznosu od 1.000,00 eura (800,00 eura +pdv 200,00 eura).

JAMČEVINA

Ponuditelj se obvezuje izvršiti uplatu jamčevine u iznosu od 13.715,178 eura (deset posto sadašnje vrijednosti prava građenja) na žiro račun Grada Omiša broj IBAN HR2224070001830000008, model HR 68, s pozivom na broj 7706-OIB s naznakom „jamstvo za ozbiljnost ponude za osnivanje prava građenja“.

Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, uplaćena se jamčevina vraća u nominalnome iznosu nakon izvršnosti Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Najpovoljniji ponuditelj obavezan je u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru s Gradom Omišem zaključiti Ugovor o osnivanju prava građenja. Odabranom ponuditelju se uplaćena jamčevina uračunava u naknadu za pravo građenja. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude, odnosno od sklapanja ugovora o pravu građenja, uplaćena jamčevina se ne vraća.

PONUĐA

Kriterij odabira najpovoljnije ponude je najviša ponuđena cijena naknade za pravo građenja, koja mora biti jednaka ili viša od početne vrijednosti, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete iz Javnog natječaja.

Minimalna cijena koja se može ponuditi kao godišnja naknada za pravo građenja iznosi 21.100,27 EUR.

Ponudu za osnivanje prava građenja može podnijeti bilo koja zainteresirana fizička ili pravna osoba u pisanom obliku na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu (u slučaju dostave dokumenata na stranom jeziku isti moraju biti priloženi s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik).

Ponuda mora sadržavati:

- a) za fizičku osobu: ime i prezime, OIB, adresu prebivališta, dokaz o državljanstvu (preslika domovnice, osobne iskaznice ili putovnice), izvornik ili ovjerenu presliku izvatka iz obrtnog registra, ne starijeg od 15 dana iz kojeg mora biti vidljivo da je osoba registrirana za obavljanje djelatnosti koja će se obavljati u objektima koji će se graditi.
- b) za pravnu osobu: naziv tvrtke, OIB, adresu sjedišta, podatak o osobi ovlaštenoj za zastupanje, izvornik ili ovjerenu presliku Izvatka iz sudskog registra, ne starijeg od 15 dana iz kojeg mora biti vidljivo da je pravna osoba registrirana za obavljanje djelatnosti koja će se obavljati u objektima koji će se graditi,
- c) ponuđeni iznos naknade za pravo građenja izražen u jediničnoj cijeni godišnje naknade
- d) opis planirane investicije,
- e) dokaz o uplati jamčevine,

- f) broj žiro računa za slučaj povrata jamčevine,
- g) potpisanu izjavu ovlaštene osobe ponuditelja o prihvaćanju svih uvjeta navedenih u ovom tekstu natječaja,
- h) potvrdu Grada Omiša o nepostojanju nepodmirenih dugovanja prema Gradu Omišu (na ime ponuditelja fizičke osobe ili pravne osobe i imena članova uprave pravne osobe ponuditelja),
- i) Potvrdu nadležne Porezne uprave, odnosno odgovarajući dokument zemlje sjedišta/prebivališta kao dokaz o plaćanju dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, ne stariji od 30 dana od objave Javnog natječaja,
- j) Izjavu Ponuditelja kojom se obvezuje da će, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti Ugovor o osnivanju prava građenja u skladu s uvjetima Javnog natječaja,
- k) Izjavu o tome da zainteresirani Ponuditelj nastupa u svoje ime i za svoj račun,

Tekst javnog natječaja objavit će se na službenoj web stranici Grada Omiša www.omis.hr, a obavijest o natječaju u listu Slobodna Dalmacija.

Ponude moraju biti zaprimljene u pisarnici Grada Omiša najkasnije do ----- do 14:00 sati, bez obzira na način dostave. Ponude zaprimljene nakon isteka tog roka neće se razmatrati i vratit će se pošiljatelju neotvorene.

Ponude se podnose u pisanom obliku u zatvorenoj omotnici, preporučenom poštom ili osobno, na adresu: GRAD OMIŠ, Trg kralja Tomislava 5, 21310 Omiš, sa naznakom "ne otvaraj - ponuda za osnivanje prav građenja", najkasnije do ----- do 14:00 sati.

Javno otvaranje prispjelih ponuda obaviti će se dana ----- godine u 12:00 sati u Uredu gradonačelnika, Trg kralja Tomislava 5, Omiš.

Otvaranju ponuda mogu pristupiti ponuditelji i/ili njihovi opunomoćenici.

Grad Omiš zadržava pravo da ne prihvati niti jednu dostavljenu ponudu bez obrazloženja i odgovornosti prema bilo kojem od ponuditelja.

POSTUPAK ODABIRA

Najpovoljnijom ponudom će se smatrati ona ponuda u kojoj je ponuđena najviša cijena, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete iz Javnog natječaja.

Povjerenstvo ocjenjuje valjanost ponuda i priložene dokumentacije te može u slučaju nejasnoća zatražiti pojašnjenje ponuda.

U slučaju da pristignu dvije ili više ponuda s istom najvišom ponuđenom naknadom, a koje zadovoljavaju sve uvjete ovog Javnog natječaja, povjerenstvo će pozvati ponuditelje da u roku od 24 sata ponude u zatvorenoj omotnici novi iznos ponuđene naknade uz javno otvaranje tih ponuda.

Odluka o odabiru najpovoljnije ponude objavit će se na službenoj stranici www.omis.hr i na oglasnoj ploči Grada Omiša,

Najpovoljniji ponuditelj obvezuje se s Gradom Omišem zaključiti Ugovor o osnivanju prava građenja kojim će se regulirati sva prava i obveze ugovornih strana u roku od 30 dana od dana donošenja odluke Gradskoga vijeća Grada Omiša o izboru

najpovoljnijeg ponuditelja, a u skladu sa uvjetima natječaja i pozitivnim zakonskim propisima. U protivnom, smatrat će se da je najpovoljniji ponuditelj odustao od ponude i gubi pravo na povratak jamčevine.

Ugovor o osnivanju prava građenja mora biti sklopljen u obliku ovršne isprave sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu, a trošak solmizacije snosi nositelj prava građenja.

Odabrani ponuditelj je dužan dostaviti ovjerenu bjanko zadužnicu sa iznosom u visini godišnje naknade za pravo građenja, u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o pravu građenja koja će vrijediti do prve valorizacije visine naknade. Nakon svake valorizacije odabrani ponuditelj je dužan dostaviti novu ovjerenu bjanko zadužnicu sa iznos u visini valorizirane naknade za pravo građenja.

DODATNE INFORMACIJE

Sve informacije o ovom Javnom natječaju mogu se dobiti u Gradu Omišu, Upravnom odjelu za komunalno stambene djelatnosti, uređenje prostora i zaštitu okoliša.

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: 372-01/22-01/14
URBROJ: 2181-7-05-02/1-23-4
Omiš, 13.02. 2025. godine

Na temelju članka 39. Statuta Grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/09, 9/10, 2/13 i 10/13, 1/18 i 8/18, 2/21) Gradonačelnik Grada Omiša donosi

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se i prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Omiša na razmatranje i usvajanje prijedlog Odluke o raspisivanju javnog natječaja radi osnivanja prava građenja na zemljištu u vlasništvu Grada Omiša.
2. Prijedlog Odluke iz točke 1. ovoga Zaključka prosljeđuje se Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje.
3. Za izvjestitelja pred Gradskim vijećem Grada Omiša određuje se Stipe Žuljević-Mikas, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

1. Gradsko Vijeće
2. Evidencija
3. Pismohran

GRADONAČELNIK:

Ivo Tomasović, dipl.oec

OBRAZLOŽENJE

Grad Omiš zaprimio je Pismo namjere za podršku u realizaciji i investicije od strane tvrtke Mototest Čagalj d.o.o. kao autosalona i servisa, odnosno gospodina Vinka Čaglja kao osobe ovlaštene za zastupanje.

U prvotno navedenom pismu namjere zatražili su prodaju odnosno osnivanja prava građenja na dijelu k.č. 1883/4 k.o. Omiš (predio Vrisovci) u površini od 800-1000 m².

Budući da se pravo građenja ne može osnovati na dijelu čestice, Grad Omiš izradio je geodetski elaborat diobe katastarskih čestica, kojim se k.č. 1883/4 k.o. Omiš (ukupne površine 3007 m²) cijepa na k.č . 1883/44 (površine 1051 m²) te k.č. 1883/4 (površine 1956 m²). Katastarska čestica oznake 1883/4 odgovara čest. zem. 1031/3 k.o. Omiš.

U ponovljenom zahtijevu zatražili su osnivanje prava građenja na nekretnini označenoj kao čest. zem. 1031/3, katastarske oznake 1883/4 k.o. Omiš, ukupne površine 1051 m².

Od strane stalnog sudskog vještaka građevinske struke izrađena je procjena vrijednosti zemljišta kao i početna vrijednost prava građenja na njima te je ista istaknuta u tekstu prijedloga odluke.

Točni iznosi naknade za prava građenja utvrdit će se javnim natječajem.

Slijedom iznijetog, a temeljem priloženih priloga predlaže se Gradsko vijeće Grada Omiša donošenje navedene Odluke.

GRADONAČELNIK :

Ivo Tomasović, dipl.oec.

MENTE FORTE d.o.o.

za projektiranje, vještačenje u graditeljstvu i energetska certificiranje

Put Vrila 3, Omiš 21310

OIB:17622659172, mob: 098/428-227

PROCJEMBENI ELABORAT

T.D. 03-06/24-P



ZADATAK:	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine i prava građenja
SVRHA:	Za potrebe osnivanja prava građenja
NARUČITELJ:	Grad Omiš, Trg kralja Tomislava 5/l, 21310 Omiš
NEKRETNINA:	Građevinsko zemljište zk.č.zem. 1031/3, k.o. Omiš, ZKU 409; odnosno kat.č. 1883/44, k.o. Omiš
LOKACIJA:	Omiš, predjel Vrisovci
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE:	189.291,97 €
TRŽIŠNA VRIJEDNOST PRAVA GRAĐENJA:	21.100,27 €
SADAŠNJA VRIJEDNOST PRAVA GRAĐENJA:	137.151,78 €
PROCJENITELJ:	Inoslav Nikolić, dipl.ing.građ. <i>stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina</i>

OMIŠ, RUJAN 2024.

**INOSLAV
NIKOLIĆ**

Digitally signed by
INOSLAV NIKOLIĆ
Date: 2025.01.22
21:40:57 +01'00'



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

KLASA: 364-01/25-0001/0091
URBROJ: 2181/1-18-01/03-25-0002
Split, 03.02.2025. godine

GRAD OMIŠ

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

Na procjeniteljsko povjerenstvo Splitsko-dalmatinske županije od strane Grada Omiša dostavljen je procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine označene kao k.č.z. 1031/3 k.o. Omiš, izrađen od *Mente Forte d.o.o.*, broj predmeta T.D. 03-06/24-P.

Na sjednici procjeniteljskog povjerenstva Splitsko-dalmatinske županije dana 29.01.2025. jednoglasno je izglasano mišljenje o usklađenosti dostavljenog procjembenog elaborata s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina.

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

ZAMJENICA PREDSEDNICE
POVJERENSTVA





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OMIŠ
Stanje na dan: 13.02.2025. 09:13

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 319708, OMIŠ

Broj ZK uložka: 409

Broj zadnjeg dnevnika: Z-44975/2023

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	331 ZGR	ZIDINA-NEPLODNO				
2.	469 ZGR	STAMBENA ZGRADA			269	
3.	1027/2	VINOGRAD				
4.	1027/6	VINOGRAD				
5.	1031/1	NEPLODNO			470	
6.	1031/2	NEPLODNO			48	
7.	1031/3	Vrisovci DVORIŠTE IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE			1051 863 188	
8.	1032/2	NEPLODNO			1329	
9.	1033/1	NEPLODNO			24	
10.	1034/1	PAŠNJAK			2709	
		UKUPNO:			5900	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD OMIŠ	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Pred. 15. srpnja 1931. Dbr. 2623/31 Zabilježuje se prijava radi razriješenja agrarnog odnosa u pogledu čest. zem. 1034/1.	ZABILJEŽBA

Katastarska općina: 319708, OMIŠ

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 13.02.2025.



Stanje na dan: 13.02.2025. 09:27

PRIJEPIJ POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: OMIŠ (Mbr. 319708)

Posjedovni list: 1324

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	GRAD OMIŠ, TRG KRALJA TOMISLAVA 5, OMIŠ	49299622160

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		468	U MJESTU KUĆA, U mjestu DVORIŠTE	300 30 270	09	KD	
		597	U MJESTU RUŠEVINE DVORIŠTE	94 75 19	09	KD	
		1684/1	GARMA PAŠNJAK	1851 1851	25		
		1684/2	GARMA PAŠNJAK	251 251	25		
		1698/1	GARMA PAŠNJAK	3106 3106	24		
		1698/4	GARMA PAŠNJAK	24463 24463	24		
		1698/5	GARMA PAŠNJAK	1545 1545	24		
		1698/6	GARMA PAŠNJAK	3088 3088	24		
		1701/1	GARMA PAŠNJAK	11341 11341	24		
		1701/3	GARMA PAŠNJAK	4134 4134	24		
		1701/4	GARMA PAŠNJAK	1620 1620	24		
		1701/5	GARMA PAŠNJAK	11516 11516	24		

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1701/6	GARMA PAŠNJAK	1288 1288	24		
		1701/7	GARMA PAŠNJAK	3 3	24		
		1701/8	GARMA PAŠNJAK	64 64	24		
		1713	GARMA PUT	414 414	24		
		1714/1	GARMA ZGRADA PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	32829 38 32791	24		
		1714/2	GARMA PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	874 874	24		
		1714/3	GARMA PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	9715 9715	24		
		1714/4	GARMA PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	1127 1127	24		
		1714/5	GARMA PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	1166 1166	24		
		1714/6	GARMA PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	2990 2990	24		
		1715	Garma TRAFOSTANICA, Garma	22 22	24		
		1716	Garma KUĆA, Garma	107 107	24		
		1717	GARMA ZGRADA	270 270	24		
		1718	GARMA ZGRADA	585 585	24		
		1725	GARMA OSTALO NEPLODNO	1802 1802	36		
		1727/1	GARMA ZGRADA PARKIRALIŠTE	5226 45 5181	36		
		1727/2	GARMA PARKIRALIŠTE	383 383	36		
		1727/3	GARMA PARKIRALIŠTE	2929 2929	36		
		1729	GARMA ZGRADA	15 15	36		
		1753/3	GARMA PAŠNJAK	511 511	38		
		1753/6	GARMA INDUSTR.DVORIŠTE	88 88	38		
		1753/7	GARMA INDUSTR.DVORIŠTE	189 189	38		

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1753/8	GARMA DVORIŠTE	727 727	38		
		1753/10	GARMA DVORIŠTE	667 667	38		
		1753/13	GARMA PAŠNJAK	522 522	38		
		1753/14	GARMA PAŠNJAK	192 192	38		
		1753/16	GARMA DVORIŠTE	3 3	38		
		1753/18	GARMA PAŠNJAK	17 17	38		
		1785/17	GARMA PAŠNJAK	1734 1734	38		
		1785/22	GARMA PAŠNJAK	121 121	38		
		1786	Garma STAMBENA ZGRADA, Garma	188 188	38		
		1787/1	Garma KUĆA, Garma	180 180	38		
		1789	Garma STAMBENA ZGRADA, Garma	269 269	38		
		1792	Garma STAMBENA ZGRADA, Garma	176 176	38		
		1873	GARMA ŠUMA	2059 2059	35		
		1883/1	RAYNICE RUŠEVINA, RAYNICE ŠUMA	98635 16 98619	38		
		1883/4	Vrbovci ŠUMA	1956 1956	38		
		1883/13	RAYNICE ŠUMA	932 932	38		
		1883/14	RAYNICE ŠUMA	10 10	38		
		1883/16	RAYNICE ŠUMA	1372 1372	38		
		1883/17	RAYNICE ŠUMA	363 363	38		
		1883/18	RAYNICE ŠUMA	877 877	38		
		1883/19	RAYNICE ŠUMA	868 868	38		
		1883/20	RAYNICE ŠUMA	315 315	38		

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1883/21	RAYNICE ŠUMA	1217 1217	38		
		1883/22	RAYNICE ŠUMA	1592 1592	38		
		1883/23	RAYNICE ŠUMA	235 235	38		
		1883/24	RAYNICE ŠUMA	10 10	38		
		1883/25	RAYNICE ŠUMA	436 436	38		
		1883/26	RAYNICE ŠUMA	2237 2237	38		
		1883/27	RAYNICE ŠUMA	48 48	38		
		1883/32	RAYNICE ŠUMA	1947 1947	38		
		1883/33	GARMA ŠUMA	110 110	35		
		1883/35	RAYNICE ŠUMA	43 43	38		
		1883/36	RAYNICE ŠUMA	6 6	38		
		1883/43	RAYNICE ŠUMA	208 208	38		
		1883/44	Vrbovci DVORIŠTE IZGRADENO ZEMLJIŠTE	1051 863 188	38		
		1884	Garma TRAFOSTANICA, Garma	4 4	38		
		1889	GARMA PUT	3368 3368	38		
		1890	GARMA PUT	1286 1286	38		
		1891	GARMA OSTALO NEPLODNO	1621 1621	38		
		1892	GARMA VINOGRAD	938 938	38		
		1893	GARMA PAŠNJAK	1284 1284	38		
		1898	GARMA ŠUMA	6665 6665	38		
		1915	MATULOVICA ŠUMA	456 456	39		
		1920	MATULOVICA ŠUMA	1026 1026	39		

Zgr	Din	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1921	MATULOVIĆA PAŠNJAK	371 371	39		
		1922	MATULOVIĆA PAŠNJAK	365 365	39		
		1923	MATULOVIĆA PAŠNJAK	368 365	39		
		1924	MATULOVIĆA ŠUMA	3278 3278	39		
		1926	MATULOVIĆA PAŠNJAK	884 884	39		
		1930/2	MATULOVIĆA PAŠNJAK	1321 1321	39		
		1931	MATULOVIĆA PAŠNJAK	542 542	39		
		1932	MATULOVIĆA PAŠNJAK	2869 2869	39		
		1933	MATULOVIĆA PAŠNJAK	529 529	39		
		1934	MATULOVIĆA PAŠNJAK	946 946	39		
		1936	MATULOVIĆA PAŠNJAK	1295 1295	39		
		1937	VRISOVCI PAŠNJAK	2340 2340	38		
		1938	VRISOVCI ORANICA	961 961	38		
		1939	VRISOVCI PAŠNJAK	277 277	38		
		1940	VRISOVCI PAŠNJAK	1466 1466	38		
		1941	VRISOVCI PAŠNJAK	1530 1530	38		
		1942	VRISOVCI PAŠNJAK	520 520	38		
		1943	VRISOVCI PAŠNJAK	1563 1563	38		
		1944	VRISOVCI ŠUMA	983 983	38		
		1945	VRISOVCI PAŠNJAK	821 821	38		
		1946	VRISOVCI PAŠNJAK	1263 1263	38		
		1947	VRISOVCI PAŠNJAK	1411 1411	38		
		1949	VRISOVCI ŠUMA	4804 4804	38		

5

Zgr	Din	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1950	VRISOVCI PAŠNJAK	2217 2217	38		
		1951	VRISOVCI PAŠNJAK	1521 1521	38		
		1970/1	LUKA ŠUMA	130 130	44		
		1970/3	LUKA ŠUMA	43 43	44		
		1970/4	LUKA ŠUMA	5296 5296	44		
		1985	MATKUŠA ŠUMA	2864 2864	38		
		1998/1	RAYNICE PAŠNJAK	68 68	38		
		2077/4	GARMA PAŠNJAK	122 122	38		
		2078/1	NEMIRA PAŠNJAK	38 38	38		
		2078/4	GARMA PAŠNJAK	222 222	38		
		2492/2	TICE POSLOVNA ZGRADA, Stanići, TICE 27 DVORIŠTE	1400 345 1055	47		
		2492/7	TICE PAŠNJAK	55 55	47		
		2821	VRISOVCI PAŠNJAK	1253 1253	39		
		2869	VRISOVCI ŠUMA	114 114	39		
		3349/2	VELIKO PAŠNJAK	421 421	47		
Ukupna površina katastarskih čestica				310331			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Značenje oznaka pravnih režima: KD-KULTURNO DOBRO.

6



Prodajno servisni centar
MOTOTEST ČAGALJ d.o.o.

Mototest Čagalj d.o.o.
OIB: 06427170653
21310 Omiš, Vrisovci 11
mob: 098 530 098

Grad Omiš
21310 Omiš, Trg kalja Tomislava 5

GRAD OMIŠ

Primljeno: 12.02.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
372-01/22-01/14	05-02	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
03	0	0,00



Predmet:

**PISMO NAMJERE I ZAMOLBA
za podršku u realizaciji investicije**

Poštovani,

od 2002. godine u poslovnoj zoni Vrisovci posluje poduzeće Mototest Čagalj d.o.o. kao autosalon i servis. Ovlašteni smo serviser i prodavatelj za marke Renault, Nissan i Dacia. Uspješnim radom poduzeća i povećanjem broja zaposlenih došli smo do prostornih granica koje onemogućavaju naš daljnji razvoj.

Rješenjem o izvedenom stanju koje je ishodeno 2014. godine legalizirano je aktualno stanje objekta u kojem obavljamo djelatnost. Za redovno poslovanje stalno rješavam nedostatak prostora unajmljivanjem obližnjih parcela. Zbog toga sam kao jedini vlasnik Mototesta Čagalj d.o.o. 2023. godine preuzeo u 100% vlasništvo i tvrtku Sjena d.o.o. koja je dugogodišnji zakupnik susjedne k.č. 1883/44 k.o. Omiš koja je u vlasništvu Grada Omiša i za koju i sada imamo sklopljen Ugovor o zakupu tog zemljišta.

Takav način ne omogućava mi realizaciju ozbiljnijeg daljnjeg ulaganja, proširenja objekta i povećanje broja zaposlenih. Želio bih realizirati investiciju u proširenje poslovnog prostora servisa zbog ovlaštenja za servisiranje i prodaju marke BOSH za što imamo potrebne reference i zadovoljavamo sve kadrovske i organizacijske uvjete, ali u postojećem objektu nemamo dovoljno prostora u kojem bi zadovoljili i sve tehnološke uvjete za novo zastupstvo.

Molim vas da odobrite osnivanje prava građenja na vašoj nekretnini k.č. 1883/4 k.o. Omiš za navedenu svrhu s rokom od 20 godina u korist tvrtke Mototest Čagalj d.o.o., s mogućnošću produženja po isteku roka sukladno tada važećim propisima, s rokom za revalorizaciju ugovora svakih 5 godina od zaključenja i s pravom prvokupa zemljišta u korist nositelja prava građenja.

Kada bi dobili tu prostornu i pravnu mogućnost, investiciju bi realizirali u što kraćem roku jer bi time zadovoljili sve uvjete za ovlaštenu servis i prodaju marke BOSH što bi nam znatno povećalo broj kupaca pošto smo jedini ovlašteni zastupnik južno od Splita, te bi mogli zaposliti dodatnih 2-4 djelatnika.

Zbog svega navedenog molim vas da nam omogućite realizaciju ove investicije.

S radom u pozitivno rješenje, srdačno vas pozdravljam i zahvaljujem.

U Omišu, 11. veljače 2025.

Vinko Čagalj

Vinko Čagalj
21208 Kučiće, Put Klanca 45
OIB: 79021107989
Mob: 098 530 098

n.p Gradonačelnika
gosp. Ivo Tomasović
Grad Omiš
21310 Omiš, Trg kalja Tomislava 5

ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
GRAD OMIŠ

Primljeno:	26.10.2022.	
Klasifikacijska oznaka	372-01/22-01/14	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
	01	

Predmet: PISMO NAMJERE
za realizaciju investicije

Poštovani,

od 2002. godine u poslovnoj zoni Vrisovci posluje moje poduzeće Mototest Čagalj d.o.o. kao autosalon i servis. Ovlašteni smo serviseri i prodaja za marke Renault, Nissan i Dacia. Uspješnim radom poduzeća i povećavanjem broja zaposlenika došao sam do prostornih granica koje onemogućavaju daljnji razvoj mog poduzeća.

Rješenjem o izvedenom stanju kojeg sam ishodio 2014. godine legalizirao sam aktualno stanje objekta u kojem obavljam djelatnost. Za redovno poslovanje stalno rješavam nedostatak prostora unajmljivanjem obližnjih parcela. Takav način ne omogućava mi realizaciju ozbiljnijeg daljnjeg ulaganja, proširenja objekta i povećanje broja zaposlenih.

Želio bih realizirati investiciju u proširenje postojećeg poslovnog objekta jer sam u situaciji da mogu dobiti ovlaštenje za servisiranje i prodaju marke BOSH za što imam potrebne reference i zadovoljavam sve kadrovske i organizacijske uvjete, ali u postojećem objektu nemam dovoljno prostora u kojem bih zadovoljio i tehnološke uvjete za novo zastupstvo.

Molim vas da razmotrite mogućnost prodaje 800 – 1000 m² tj. tolikog dijela k.č. 1883/4 k.o. Omiš koja je vlasništvo Grada Omiša i to u dijelu koji se nalazi u produžetku moje poslovne zgrade tj. k.č. 1883/15 koja je u mom vlasništvu. Ukoliko prodaja u ovom trenutku neće biti moguća molim vas da za navedenu svrhu na vašoj nekretnini razmotrite mogućnost osnivanja prava građenja s rokom od 40 godina.

Kada bih imao prostorne mogućnosti, u investiciju bih išao što prije. Namjeravam je realizirati u što kraćem roku jer bih time imao zadovoljene sve uvjete za ovlaštenu servis i prodaju marke BOSH što bi mi znatno povećalo broj kupaca pošto bih bio jedini ovlaštenu zastupnik južno od Splita, te bih odmah zaposlio dodatnih 3-5 djelatnika.

Zbog svega navedenog molim vas da mi omogućite realizaciju ove investicije.

U nadi u pozitivno rješenje, srdačno vas pozdravljam i zahvaljujem.

U Omišu, 26. listopada 2022.

Vinko Čagalj

