



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK

**Povjerenstvo za prodaju građevinskog
zemljišta u vlasništvu Grada Osijeka**

KLASA: 944-18/23-01/67

URBROJ: 2158-1-14-00/02-24-15

Osijek, 9. srpanj 2024.

Z A P I S N I K

sastavljen u predmetu javnog otvaranja ponuda 9. srpanj 2024. po Natječaju radi osnivanja prava građenja na k.č.br. 652/3 k.o. Tvrđavica-Podravlje (KLASA: 944-18/23-01/67, URBROJ:2158-1-14-00/2-24-14), objavljenog na oglasnoj ploči i mrežnoj web stranici Grada Osijeka te Glasu Slavonije od 20. lipnja 2024.

Prisutni:

1. Sandra Važić, zamjenica predsjednice Povjerenstva
2. Željka Fagnjen Mlikota, član
3. Dijana Sajter, član

Započeto u 11:00 sati.

Prvi dio otvaranja ponuda završio u 11:15 sati.

Povjerenstvo za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Osijeka (Rješenje o izmjeni Rješenja o osnivanju i imenovanju povjerenstva za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Osijeka, Sl. glasnik 17/22) (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) konstatira da je u predmetnom javnom natječaju objavljeno osnivanje prava građenja na rok od 50 godina.

Na zemljištu koje je predmetnom osnivanja prava građenja ovim natječajem, Generalnim urbanističkim planom Grada Osijeka utvrđena je športsko–rekreacijska namjena (R) kojim je propisano na kojim se površinama mogu graditi i uređivati prostori u funkciji športa i rekreacije, kako slijedi:

”

- športske dvorane i druge zatvorene športske građevine (bazeni, streljane, kuglane, klizališta, nogometni kampus i sl.)
- građevine koje su u funkciji športa kao smještajni kapaciteti, trgovine, ugostiteljstvo, poslovni prostori, edukacijski prostori, prostori pojedinih sportskih saveza i klubova itd.
- otvorene športske građevine i površine (stadioni, bazeni, igrališta, trkalište i sl.),
- izdvojene građevine trgovina, ugostiteljske i osobne usluge mogu imati ukupnu građevinsku (bruto) površinu do 150 m²/ha cjelovite uređene športsko–rekreacijske površine građevne čestice

skladišta, upravni prostori, dvorane za konferencije i sastanke, benzinska crpka, informacijski ured i razglasni centar, tlačne praonice, park ferme, skate park
– sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu u sklopu zgrade osnovne namjene na lokaciji Sokolskog doma
– javne i zaštitne zelene površine.

Najveća ukupna površina sadržaja koji upotpunjuje osnovnu namjenu iznosi najviše 30% ukupne građevinske (bruto) površine građevine osnovne namjene.“

Rok za dostavu ponuda bio je 15 dana od dana objave obavijesti o Natječaju, tako da je posljednji dan za predaju ponuda bio je 5. srpanj 2024., neposredno u pisarnici Grada Osijeka ili poštom preporučeno. Ponude koje su pristigle nakon tog roka smatraju se nepravodobnim i ne razmatraju se, te se kao takve odbacuju. Jednako tako se postupa i s ponudama koje su poslone poštom preporučeno, a nisu zaprimljene u pisarnici Grada Osijeka do datuma i vremena označenog za otvaranje ponuda. U potonjoj situaciji rizik za pravovremenu dostavu ponude snosi ponuditelj.

Nadležnost Povjerenstva je otvaranje i razmatranje ponuda, utvrđivanje da li ponuditelji ispunjavaju sve uvjete iz natječaja, sastavljanje zapisnika o javnom otvaranju ponuda, u zapisniku iskazati mišljenje o tome da li su ponude podnesene u skladu s natječajnim uvjetima i utvrđivanje i predlaganje najpovoljnijeg ponuditelja. Kao ad hoc član Povjerenstva (Rješenjem o raspisivanju natječaja radi osnivanja i prijenosa prava građenja na k.č.br. 652/3 k.o. Tvrđavica-Podravlje (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 9/24.)) imenovan je Krunoslav Plećaš, dipl.ing.građ., a radi utvrđivanja usklađenosti investicijskog projekta s odredbama GUP-a iz članka 11. navedenog plana.

Neuredne i nepotpune ponude se odbacuju; svaka ponuda treba sadržavati podatke i priloge iz točke VII. Natječaja; natječaj se provodi sustavom zatvorenih ponuda; najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi ukupno najviši iznos mjesečne naknade za osnivanje prava građenja pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja.

Jamčevinu je trebalo uplatiti u visini pet početno utvrđenih iznosa mjesečne naknade za osnivanje prava građenja (mjesečni iznos je 1.663,51 EUR, u koji iznos nije uračunat PDV, ukupno 8.317,55 EUR) u Proračun Grada Osijeka, virmanskim nalogom ili općom uplatnicom (ne kompenzacijom) i o tome uz ponudu dostaviti dokaz. U suprotnom ponuda se smatra nepotpunom te se neće razmatrati, a potpuna i pravodobna koja ne ispunjavaju sve natječajne uvjete će se smatrati neprihvatljivom.

Jamčevina se u slučaju odustanka od osnivanja prava građenja u bilo kojoj fazi natječajnog postupka od otvaranja ponuda i dalje smatra odustatninom.

U slučaju da je na natječaj za osnivanje prava građenja pristigla samo jedna ponuda i da ista ne sadrži sve tražene priloge (dokumente) Grad Osijek će pozvati ponuditelja da u određenom roku dopuni takvu ponudu, pod uvjetom da je u natječajnom roku izvršena uplata jamčevine.

Zamjenica predsjednice Povjerenstva upoznaje prisutne ponuditelje da može/gu odustati od ponude prije otvaranja ponude, na što se izjavljuje da:

PONUJEM MJE NAKNAN

Konstatira se da je po natječaju pristigla/o jedna ponuda, te se pristupa otvaranju i čitanju:

- datum primitka: 4. 7. 2024.
- ponuditelj: PANNONIAN CHALLENGE - UDRUGA PANNONIAN
- ponuda iskazana za osnivanje prava građenja na: L.E. br. 652/3 L.O. Ob/CK
- iznos ponude: 1.663,81 EUR
- jamčevina uplaćena u iznosu pet mjesečnih naknade za osnivanje prava građenja: 10.396,95 EUR
- ponuda potpisana: DA

Dokaz o pravu sudjelovanja u natječajnom postupku:

1. dokaz o uplati jamčevine: 751VRDA O PROVEDENOM MALOGU ZA PLACANJE OD 4.7.2024.
2. dokaz o upisu u službeni registar/domovnica/potvrda OIB-a/obrnica: ISPIS IZ REGISTRA UDRUGA OD 1.7.2024.
3. izjava o nepostojanju duga s osnove podraživanja Grada OD 3.7.2024.
4. izjava kojom se obvezuje da će u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, sklopiti ugovor o osnivanju prava građenja na vlastiti trošak te da u cijelosti OD 3.7.2024. prihvaća uvjete javnog natječaja
5. izvornik ili ovjerenu presliku dokumenta o solventnosti ponuditelja IZVJEŠĆE O SOLVENTNOSTI 1S-2 OD 3.7.2024.
6. investicijski projekt s opisom objekata koji se namjeravaju graditi uključivo i opis sadržaja koji će biti smješteni u objektima, troškovnikom ulaganja, detaljno obrazloženom svrhom projekta te fiksnim rokovima izgradnje INVESTICIJSKI PROJEKT OD LIPANJA 2024.

Ostalo dostavljeno: _____

Na pitanje ponuditelju da li ima primjedbu/prigovor na postupak otvaranja ponude i evidentiranja sadržaja iste ponuditelj se očituje da: ima - nema primjedbi.

Potpis ponuditelja

Nakon što je ponuda otvorena i pročitana Povjerenstvo konstatira da na osnovi Zapisnika Povjerenstva o provedenom javnom natječaju, prijedlog rješenja o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja odnosno prihvaćanju ponude izrađuje nadležni upravni odjel i podnosi ga na rješavanje-odlučivanje Gradonačelniku koji donosi Rješenje o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja na temelju natječajnih uvjeta i prijedloga Povjerenstva.

Upravni odjel nadležan za gospodarenje građevinskim zemljištem može predložiti da se ne prihvati niti jedna od prispjelih ponuda.

Rješenje se dostavlja svim sudionicima natječaja.

Na temelju rješenja o odabiru sklapa se ugovor o osnivanju prava građenja.

Na rješenje o odabiru se radi njegova preispitivanja može se uložiti prigovor Gradonačelniku u roku od 8 dana od dana njegove dostave.

Rješenje po prigovoru dostavlja se sudioniku natječaja i taj se akt smatra konačnim aktom.

Mišljenje Povjerenstva o ponudi:

Nadležnost Povjerenstva je otvaranje i razmatranje ponuda, utvrđivanje da li ponuditelji ispunjavaju sve uvjete iz natječaja, sastavljanje zapisnika o javnom otvaranju ponuda, u zapisniku mišljenje o tome da li su ponude podnesene u skladu s natječajnim uvjetima i utvrđivanje i predlaganje najpovoljnijeg ponuditelja.




Povjerenstvo je nakon analize sadržaja ponude utvrdilo da je jamčevina koja je uplaćena u visini 10.396,95 EUR predstavlja iznos uplate od 5 mjesečnih iznosa od 1.663,51 EUR, u koji iznos je uračunat PDV, iako je natječajem tražena uplata bez PDV-a, dakle u ukupnom iznosu 8.317,55 EUR. Međutim kako je jamčevina uplaćena u visini 5 mjesečnih iznosa, činjenica da je uplaćena s uračunatim PDV-om ne utječe na valjanost ponude. Uvidom u investicijski projekt utvrđeno je da isti ne sadrži fiksne rokove izgradnje, te će se ponuditelja pozvati da dopuni investicijski projekt s istim podacima, a sve primjenom točke XVI. stavka 2. natječaja koji propisuje da *iznimno ako na natječaj pristigne samo jedan ponuda koja ne sadrži sve potrebne priloge (dokumente), Grad Osijek pozvat će ponuditelja da istu ponudu dopuni s traženim, u određenom roku.*

Investicijski projekt dostavljen je i ad hoc imenovanom članu povjerenstva Krunoslavu Plećašu iz Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša na očitovanje koji je dao pozitivno mišljenje na investicijski projekt jer se *“građevina takvog tipa uklopila bi se u građevine koje bi bilo moguće graditi na predmetnoj čestici sukladno članku 11. GUPGO“*. Mišljenje se nalazi u privitku ovog zapisnika i čini njegov sastavni dio.

Dana 10.7.2024. izvršena je i provjera stanja duga prema Gradu Osijeku po bilo kojoj osnovi, te je utvrđeno da duga nema. Stoga je mišljenje povjerenstva da je ponuda valjanja i predlaže se udrugu Pannonian utvrditi najpovoljnijim ponuditeljem (nakon što dostavi dopunu investicijskog projekta).

Dovršeno 12. srpnja 2024.

Povjerenstvo:

1.  _____
2.  _____
3.  _____

Sandra Važić

Pošiljatelj: Krunoslav Plećaš
Poslano: 10. srpnja 2024. 14:00
Prima: Sandra Važić
Predmet: RE: Mišljenje o investicijskom projektu - skate park

Poštovana,
u svezi vašeg traženja dostavljam mišljenje o usklađenosti investicijskog projekta (Izgradnja sportske infrastrukture za ekstremne sportove na k.č.br. 652/3, k.o. Tvrđavica-Podravlje) s odredbama GUP-a iz članka 11. navedenog plana:

Točkom VI. Rješenja o raspisivanju Natječaja radi ostvarivanja i prijenosa prava građenja na k.č.br. 652/3 k.o. Tvrđavica-Podravlje od 27. svibnja 2024., propisano je, između ostalog, da je ponuditelj koji podnosi ponudu po natječaju o osnivanju prava građenja obavezan uz ponudu priložiti **investicijski projekt** s opisom objekata koji se namjeravaju graditi uključivo i opis sadržaja koji će biti smješteni u objektima, troškovima ulaganja, detaljno obrazloženom svrhom projekta te fiksnim rokovima izgradnje, ne duljim od tri godine od sklapanja ugovora. Isto je propisano točkom VII. stavkom 1. podstavkom 6. u Natječaju radi osnivanja prava građenja na k.č.br. 652/3 k.o. Tvrđavica-Podravlje.

Uvidom u „Investicijski projekt izgradnje sportske infrastrukture za ekstremne sportove, Pannonian challenge skate park i BMX race staza“ utvrđeno je da investitor ima namjeru na predmetnoj čestici izgraditi građevinu za ekstremni sport (infrastruktura skate parka). **Građevina takvog tipa uklopila bi se u građevine koje bi bilo moguće graditi na predmetnoj čestici sukladno članku 11. GUPGO.**

Napominjem da propisani sadržaj Investicijskog projekta ne sadrži sve podatke koji su propisani za glavni projekt koji je sastavni dio građevinske dozvole, te odgovor može biti općenit kako je prije navedeno. Za ishodenje građevinske dozvole potrebno je zadovoljiti i ostale odredbe GUPGO, člankom 23.g propisni su uvjeti smještaja športsko-rekreacijskih građevina u zonama športsko-rekreacijske namjene (R), potrebno je osigurati propisani broj parkirališnih mjesta za takvu vrstu građevine, potrebno je ispuniti i posebne uvjete javnopravnih tijela, potrebno je provesti propisane procedure i ishoditi potrebna odobrenja sukladno regulativi vezanoj uz zaštitu okoliša i zaštitu prirode i dr.

Srdačan pozdrav

Krunoslav Plećaš, mag. ing. aedif.

Viši savjetnik – specijalist - za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša
Senior consultant specialist - Department for Spatial Planning, Construction and Environmental Protection



GRAD OSIJEK
Franje Kuhača 9, 31000 Osijek
OIB: 30050049642

T: +385 31 229 127
M: +385 99 312 5625



www.osijek.hr

From: Sandra Važić <Sandra.Vazic@osijek.hr>
Sent: Tuesday, July 9, 2024 11:51 AM
To: Krunoslav Plećaš <Krunoslav.Plecas@osijek.hr>
Subject: Mišljenje o investicijskom projektu - skate park

Pozdrav Kruno,

u privitku vam dostavljam Investicijski projekt izgradnje sportske strukture za ekstremne sportove – Pannonian challenge skate part i BMX race staza. Ova bi se građevina trebala graditi na k.č.br. 652/3 k.o. Tvrđavica-Podravlje, temeljem prava građenja. Kao ad hoc član povjerenstva za otvaranje ponuda,

imenovani ste Rješenjem o raspisivanju natječaja radi osnivanja i prijenosa prava građenja na k.č.br. 652/3 k.o. Tvrđavica-Podravlje (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 9/24.), a radi utvrđivanja usklađenosti investicijskog projekta s odredbama GUP-a iz članka 11. navedenog plana.

Člankom 11. Generalnog urbanističkog plana Grada Osijeka, utvrđena je športsko–rekreacijska namjena (R) na kojim se površinama mogu graditi i uređivati prostori u funkciji športa i rekreacije, kako slijedi:

- ”
- športske dvorane i druge zatvorene športske građevine (bazeni, streljane, kuglane, klizališta, nogometni kampus i sl.)
 - građevine koje su u funkciji športa kao smještajni kapaciteti, trgovine, ugostiteljstvo, poslovni prostori, edukacijski prostori, prostori pojedinih sportskih saveza i klubova itd.
 - otvorene športske građevine i površine (stadioni, bazeni, igrališta, trkalište i sl.),
 - izdvojene građevine trgovina, ugostiteljske i osobne usluge mogu imati ukupnu građevinsku (bruto) površinu do 150 m²/ha cjelovite uređene športsko–rekreacijske površine građevne čestice
 - osim građevina navedenih u prethodnom podstavku, za potrebe trkališta dozvoljavaju se gradnja i smještaj i sljedećih građevina: mehaničarske radionice, boxovi za timove, bungalovi, skladišta, upravni prostori, dvorane za konferencije i sastanke, benzinska crpka, informacijski ured i razglasni centar, tlačne praonice, park ferme, skate park
 - sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu u sklopu zgrade osnovne namjene na lokaciji Sokolskog doma
 - javne i zaštitne zelene površine.

Najveća ukupna površina sadržaja koji upotpunjuje osnovnu namjenu iznosi najviše 30% ukupne građevinske (bruto) površine građevine osnovne namjene.“

Sukladno svemu gore navedenom, molim vas da pogledate jeli gore navedeni investicijski projekt izrađen u skladu s odredbama GUP-a, te može li se sve što je u projektu navedeno i izgraditi na k.č.br. 652/3 k.o. Tvrđavica-Podravlje.

Molim vaše pisano mišljenje, putem emaila, jer ga prilažem uz zapisnik s otvaranja ponuda.

Lijep pozdrav, Sandra

Sandra Važić, mag. iur.

pomoćnica pročelnika Upravni odjel za gospodarenje imovinom i vlasničko-pravne odnose



GRAD OSIJEK
Franje Kuhača 9, 31000 Osijek
OIB: 30050049642

T: +385 31 229 273
M: +385 99 362 6351



www.osijek.hr

Sandra Važić

Pošiljatelj: Sanja Matišić Todić
Poslano: 10. srpnja 2024. 9:50
Prima: Sandra Važić
Predmet: RE: provjera duga

Sandra,

Biciklistički klub Pannonian (udruga), Cara Hadrijana 5, Osijek, OIB: 44126442247 – nema duga prema Gradu Osijeku po nijednoj osnovi.

Lp,

Sanja Matišić Todić, univ. bacc. oec.

viša referentica 1. Odsjek financijske operative i gradskih prihoda
Upravni odjel za financije i fondove Europske unije



GRAD OSIJEK
Franje Kuhača 9, 31000 Osijek
OIB: 30050049642

T: +385 31 229 178



www.osijek.hr

From: Sandra Važić <Sandra.Vazic@osijek.hr>
Sent: Tuesday, July 9, 2024 12:36 PM
To: Sanja Matišić Todić <Sanja.Maticic@osijek.hr>
Subject: provjera duga

Sanja, možeš li mi molim te provjeriti postoji li dug prema Gradu Osijeku po bilo kojoj osnovi za:

- Biciklistički klub Pannonian (udruga), Cara Hadrijana 5, Osijek, OIB: 44126442247

Ovaj podatak je potreban u premetu osnivanja prava građenja na gradskom zemljištu putem javnog natječaja.

Hvala i pozdrav,

Sandra Važić, mag. iur.

pomoćnica pročelnika Upravni odjel za gospodarenje imovinom i vlasničko-pravne odnose



GRAD OSIJEK
Franje Kuhača 9, 31000 Osijek
OIB: 30050049642

T: +385 31 229 273
M: +385 99 362 6351



www.osijek.hr