



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE
Zagreb, Ivana Dežmana 10

Na temelju Odluke Vlade Republike Hrvatske, **KLASA: 022-03/19-04/182, URBROJ: 50301-26/24-19-2 od 23. svibnja 2019. godine i Zaključka Gradskog vijeća Grada Pule, KLASA: 022-05/18-01/156, URBROJ: 2168/01-03-06-00-0247-19-10 od 5. lipnja 2019.,** Ministarstvo državne imovine objavljuje

JAVNI POZIV

za podnošenje ponuda za osnivanje prava građenja na česticama zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i Grada Pule u k.o. Štinjan-nova radi izgradnje zone turističke namjene na području Hidrobaze u Gradu Puli

I. PREDMET JAVNOG POZIVA

Osnivanje prava građenja na česticama i dijelovima čestica zemljišta u.k.o. Štinjan-nova označenim kao:

- dio od 11.764 m² k.č. br. 250 od kojeg dijela je površina od 7584 m² u (T1,T2,T3)-1 zoni, a površina od 4.180 m² u (R2) zoni,
- cijela k.č. br. 251 površine 640 m² u (R2) zoni
- cijela k.č. br. 1317/2 površine 7.311 m² u (R2) zoni.
- dio od 785 m² . k.č. br. 253/1. u (T1,T2,T3)-1 zoni,
- dio od 101.067 m² k.č. br. 270/8. od kojeg dijela je 21.507 m² u (R2) zoni, površina od 59.818 m² u (T1,T2,T3)-1 zoni, a površina od 19.742 m² u (T1,T2,T3)-2 zoni,
- dio od 23.741 m² k.č. br. 279 od kojeg dijela je 22.708 m² u (R2) zoni i 1.033 m² u (T1,T2,T3)-2 zoni,
- dio od 6.548 m² k.č. br. 256/7 u (R2) zoni,
- dio od 709 m² k.č. br. 267/2 od kojeg dijela je 677 m² u (R2) zoni i 32 m² u (T1,T2,T3)-2 zoni,
- dio od 3.796 m² k.č. br. 253/4 od kojeg dijela je 1.499 m² u (T1,T2,T3)-1 zoni, 57 m² u (R2) zoni i 2.240 m² u (T1,T2,T3)-2 zoni,
- dio od 13.014 m² k.č. br. 254/2 od kojeg dijela je 8.108 m²,u (T1,T2,T3)-1 zoni, a 4.906 m² u (T1,T2,T3)-2 zoni
- cijela k.č. br. 253/3 površine 451 m² u (T1,T2,T3)-1 zoni, sve u vlasništvu Republike Hrvatske,

- cijela k.č. br. 270/2 površine 9.060 m², u (T1,T2,T3)-1 zoni,
- dio od 3.224 m² k.č. br. 256/6 u (T1,T2,T3)-1 zoni,
- dio od 483 m² k.č. br. 1317/1 u (R2) zoni,
- dio od 25.293 m² k.č. br. 272, od kojeg dijela 23.633 m² u (R2) zoni,a 1.660 m² u (T1,T2,T3)-1 zoni,
- dio od 2.137 m² k.č. br. 270/9 od kojeg dijela je 172 m² u (T1,T2,T3)-1 zoni, a 1.965 m² u (T1,T2,T3)-2 zoni,

- cijela k.č. br. 270/4 površine 1.592 m² u (T1,T2,T3)-1 zoni, sve u vlasništvu Grada Pule,
- cijela k.č. br. 270/1 površine 32.248 m² u (T1,T2,T3)-2 zoni,
- cijela k.č. br. 256/3 površine 7.327 m² od koje je površina od 5.929 m² u (T1,T2,T3)-2, a 1.398 m² u zoni (R2),
- cijela k.č. br. 267/1 površine 1.783 m² od koje je površina od 1.748 m² u (T1,T2,T3)-2, a 35 m² u zoni (R2),
- cijela k.č. br. 270/3 površine 378 m² u (T1,T2,T3)-2 zoni, u suvlasništvu Republike Hrvatske s 41358/41736 dijelova i Grada Pule s 378/41736 dijelova i
- dio od 28.623 m² k.č. br. 244/1 u (R2) zoni koja čestica je u suvlasništvu Republike Hrvatske s 35120/35562 dijelova i Grada Pule s 442/35562 dijelova,

Na česticama zemljišta iz stavka 1. ove točke, ukupne okvirne površine 281.986 m² zemljišta u obuhvatu zone turističke namjene na području Hidrobaze, na površini od 164.181 m² planske namjene (T1, T2, T3) temeljem akata za provedbu prostornih planova formirat će se građevne čestice za izgradnju ugostiteljsko-turističkih građevina i pratećih sadržaja, a na površini od 117.805 m² planske namjene (R2), formirat će se građevne čestice i/ili utvrditi obuhvat zahvata u prostoru radi realizacije sadržaja ostale rekreacije, sve u skladu s Urbanističkim planom uređenja „Štinjan“ (Službene novine Grada Pule“, 11/15).

Površine čestica iz stavka 1. ove točke prenesene su iz baze zemljišnoknjižnih podataka te su u postupku izrade geodetskog elaborata za provedbu UPU Štinjan na dijelu zone turističke namjene Hidrobaza moguća neznatna odstupanja u površinama zbog transformacije koordinata čestica u novi koordinatni sustav HTRS 96/TM.

II. PRETHODNE NAPOMENE

Važeći prostorni planovi na prostoru predmeta ponude:

- Prostorni plan uređenja Grada Pule („Službene novine Grada Pule“ br. 12/06, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 7/15, 10/15-pročišćeni tekst, 5/16, 8/16-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 8/17-pročišćeni tekst, 20/18 i 2/19),
- Generalni urbanistički plan uređenja Grada Pule („Službene novine Grada Pule“ br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18 i 2/19),
- Urbanistički plan uređenja „Štinjan“ („Službene novine Grada Pule“, br. 11/15)

Urbanističkim planom uređenja „Štinjan“, (u daljnjem tekstu: UPU Štinjan) na području Hidrobaze planirana je:

- zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1,T2,T3)-1, okvirne površine 93.960 m² i maksimalnog kapaciteta 800 kreveta, kategorizirano s minimalno 4 zvjezdice,
- zona ugostiteljsko-turističke namjene (T1,T2,T3)-2, okvirne površine 70.221 m² od koje površine je 41.736 m² na kulturnom dobru, maksimalnog kapaciteta 400 kreveta, kategorizirano s minimalno 4 zvjezdice,

- zona ostale rekreacije R2, okvirne površine 117.805 m² u okviru koje se mogu graditi i uređivati otvorena rekreacijska igrališta bez tribina, trim, biciklističke i pješačke staze,
- unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi i uređivati prateći sadržaji (ugostiteljstvo, zabava, trgovine, uprava, sport, rekreacija i sl., (u daljnjem tekstu za sve sadržaje u obuhvatu zone turističke namjene Hidrobaza koristit će se termin: turistička zona Hidrobaza).

Posebne napomene u odnosu na predmet ponude:

Unutar turističke zone Hidrobaza, na česticama zemljišta označenim kao k.č. br. 270/1 površine 32.248 m², k.č. br. 267/1 površine 1.783 m², k.č. br. 256/3 površine 7.327 m² i k.č. br. 270/3 površine 378 m² (koje će se parcelacijom spojiti u jednu katastarsku-građevnu česticu površine 41.736 m²) nalazi se nepokretno kulturno dobro- Komplex nekadašnje Mornaričke zrakoplovne postaje Hidrobaza-Puntižela kod Štinjana koje je rješenjima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine KLASA: UP/I-612-08/12-06/0024, URBROJ 532-04-01-01/3-12-1 od 24.02.2012. i KLASA: UP/I-612-08/12-06/0024, URBROJ 532-04-01-03-02/2-15-13 od 30.03. 2015. uneseno u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Listu zaštićenih kulturnih dobara, br. registra: Z-5546.

Područje nekadašnje Mornaričke zrakoplovne postaje Hidrobaza-Puntižela s pratećim objektima ima arhitektonske, krajobrazne i povijesne vrijednosti koje se vežu uz nastanak i razvoj pulskog zrakoplovnog arsenala. U obuhvatu kompleksa nekadašnje mornaričke zrakoplovne postaje Hidrobaza-Puntižela nalaze se djelomično očuvana 4 objekta značajne spomeničke vrijednosti od kojih se tri objekta moraju očuvati i obnoviti metodama znanstvene obrade vraćanjem građevina ili dijelova građevina u izvorno stanje. Uz navedene građevine mogu se izvoditi nove koje će se s osnovnim građevinama povezati kontaktnim konstrukcijama (zglobovima).

Tri objekta unutar kompleksa nekadašnje Mornaričke zrakoplovne postaje Hidrobaza-Puntižela su, sukladno UPU Štinjan, svrstani u kategoriju visoke spomeničke vrijednost (A2).

Obnovu i rekonstrukciju građevina unutar zaštićenog kulturnog dobra potrebno je provesti sukladno UPU Štinjan, Detaljnoj konzervatorskoj podlozi izrađenoj u postupku donošenja prostornih planova te uvjetima koje izdaje Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Puli.

Unutar zaštićenog lokaliteta, pored građevina kojima je utvrđen status kulturnog dobra, moguć je pronalazak i daljnjih arheoloških lokaliteta pa je u postupku utvrđivanja uvjeta gradnje i rekonstrukcije u zaštićenom području potrebno provesti prethodno arheološko istraživanje uz arheološki nadzor u izvođenju. Isto tako, moguć je pronalazak arheoloških lokaliteta i na prostoru izvan već zaštićenog područja, a u granicama obuhvata namjenskih zona.

Opremljenost turističke zone Hidrobaza komunalnom i drugom infrastrukturom

Za područje obuhvata turističke zone Hidrobaza, Grad Pula će, u skladu s prostorno planskim uvjetima, osigurati preduvjete za izgradnju, dogradnju ili rekonstrukciju komunalne infrastrukture koja se financira iz sredstava komunalnog doprinosa (prometne površine, javna parkirališta, javna rasvjeta i oborinska odvodnja) te istu izgraditi, dograditi i rekonstruirati u vrijednosti radova do visine komunalnog doprinosa koji će odabrani najpovoljniji ponuditelj, kao investitor, biti obvezan platiti na ime realizacije

sadržaja u obuhvatu projekta Hidrobaza, dok će preostali dio troškova potrebnih za izvođenje daljnjih radova na navedenoj infrastrukturi, za potrebe predmetnog projekta, biti na teret investitora.

Grad Pula će osigurati preduvjete za izgradnju, dogradnju ili proširenje Elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI), javne vodoopskrbe i odvodnje dok će izgradnja, dogradnja ili rekonstrukcija iste za potrebe projekta biti na teret investitora.

Mogućnost dodatnih informacija o predmeta ponude:

1. Ponuditelji se pozivaju izvršiti uvid u službena glasila Istarske županije i Grada Pule, javne registre nekretnina (zemljišne knjige, katastar, Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske-lista zaštićenih kulturnih dobara, lista kulturnih dobara nacionalnog značenja i lista preventivno zaštićenih dobara) u svrhu informiranja o eventualnim javnopravnim ograničenjima.
2. Ponuditeljima će se omogućiti pregled nekretnina u obuhvatu zone svakim radnim danom uz prethodnu najavu Gradu Puli na adresi: Forum 2 (soba 45, II. kat) Pula, Republika Hrvatska, Telefon: 052/371-868, Fax: 052/216-395, E-mail adresa: robert.stemberger@pula.hr, najkasnije do isteka roka za dostavu ponuda.

III. UVJETI ZA PONUDITELJE

Ponuditelj može biti pravna osoba koja ima sjedište u Republici Hrvatskoj ili državi koja čini Europski gospodarski prostor te fizička osoba-obrtnik koji u obrtnom registru ima upisanu turističko-ugostiteljsku djelatnost i koji ima državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor te državljanin one države s kojom Republika Hrvatska ima ugovor o reciprocitetu stjecanja nekretnina.

Ponuditelj mora:

- dostaviti ponudu za osnivanje prava građenja u svrhu izgradnje turističke zone Hidrobaza,
- dostaviti idejni projekt sadržaja u obuhvatu turističke zone Hidrobaza, usklađen s prostornim planom
- izvršenje ugovorne obveze izgradnje turističke zone Hidrobaza sukladno dostavljenom idejnom projektu jamčiti predajom bezuvjetne, neopozive i na prvi poziv naplative bankarske garancije u izvornom obliku u iznosu 10.000.000,00 kuna, izdane u korist Republike Hrvatske, Ministarstva državne imovine od banke koja u godini koja prethodi godini u kojoj se objavljuje ovaj Javni poziv ima kreditni rejting najmanje BBB prema Standard and Poor's Bank Rating Guide ili banke koja posluje u Republici Hrvatskoj i koja je temeljem revidiranog financijskog izvješća na dan 31. prosinca 2018. iskazala vrijednost ukupne imovine veću od 10.000.000.000,00 kuna s rokom važnosti za 3 mjeseca dužim od ugovorenog roka za realizaciju izgradnje turističke zone Hidrobaza u skladu s uvjetima iz ovog Javnog poziva, s tim što se u prilogu ponude dostavlja pismo namjere banke da će izdati navedenu bankarsku garanciju, a predaja iste uvjet je za sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja,
- za ozbiljnost ponude jamčiti predajom neopozive, bezuvjetne i na prvi poziv naplative bankarske garancije u izvornom obliku, u iznosu od 2.000.000,00 kuna, izdanu u korist Republike Hrvatske Ministarstva državne imovine od banke koja ispunjava uvjete iz podstavka 3. ovog stavka, s rokom važenja za 3 mjeseca dužim od roka koji

je određen kao krajnji rok za sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja, a najduže dvije godine,

- ispravama iz točke VIII. ovog Javnog poziva dokazati sposobnost biti ponuditelj.
-

U trenutku podnošenja ponude po ovom Javnom pozivu, kao i u trenutku sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja ponuditelj niti njegov osnivač ne smije imati nepodmirenih dospjelih novčanih obveza prema Republici Hrvatskoj, Ministarstvu državne imovine, Gradu Puli i trgovačkom društvu Državne nekretnine d.o.o. što će se provjeriti uvidom u službene evidencije nadležnih tijela u Republici Hrvatskoj, Gradu Puli i trgovačkom društvu Državne nekretnine d.o.o., Zagreb.

IV. UVJETI ZA PONUDU

Ponuda se daje na obrascu koji je u prilogu ovog Javnog poziva.

Ponuda mora obvezivati ponuditelje do dana sklapanja ugovora između Republike Hrvatske i Grada Pule-Pola, s jedne strane i izabranog ponuditelja, s druge strane, radi uređenja međusobnih odnosa (u daljnjem tekstu: ugovor o uređenju međusobnih odnosa) kojim će se Republika Hrvatska i Grad Pula, s jedne strane i izabrani ponuditelj, s druge strane, obvezati na sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja.

Ponuda i prilozi dostavljaju se u pisanom obliku, napisane neizbrisivim otiskom, na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

Ponuda mora biti potpisana od osobe koja je zakonski zastupnik ponuditelja ili njegov punomoćnik, a ako je ponuditelj fizička osoba (obrtnik), osobno ili po punomoćniku.

Ponuda i prilozi dostavljaju se u izvorniku ili ovjerenim preslikama.

Uz priloge-isprave sačinjene na stranom jeziku, nužno je priložiti prijevod na hrvatski jezik po ovlaštenom sudskom prevoditelju.

Isprave izdane ili ovjerene od javne vlasti druge države, moraju biti potvrđene sukladno članku 4. Haške konvencije o ukidanju potrebe legalizacije stranih javnih isprava.

Svaka stranica ponude i priloga mora biti uvezana u cjelinu s označenim rednim brojem stranica i parafom potpisnika ponude. Oznaka sadrži redni broj stranice i ukupan broj stranica u ponudi (primjer: 1/35; 2/35; 3/35 i dalje).

Ukoliko je ponudu podnijela zajednica ponuditelja, ista će se smatrati jednim ponuditeljem. U tom će slučaju postojati predmnijeva njihove solidarne građanskopravne odgovornosti u vezi s ponudom te ugovorom između Republike Hrvatske i izabranog ponuditelja radi uređenja međusobnih odnosa, (članak 42. Zakona o obveznim odnosima, Narodne novine, br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18).

Ponuda koje nije podnesena u skladu sa zadanim uvjetima i ponuda s ponuđenim iznosom naknade za osnivanje prava građenja manjim od početnog iznosa nevaljana je i

neće se razmatrati. Ponuda ponuditelja za kojeg se utvrdi da ne ispunjava uvjete iz točke III. ovog Javnog poziva ili da ne sadrži sve zatražene priloge, bit će odbačena.

Alternativna ponuda nije dopuštena.

Ponuditelj može do isteka roka za dostavu ponuda dostaviti izmjenu i/ili dopunu ponude. Izmjena i/ili dopuna ponude dostavlja se na isti način kao i osnovna ponuda s obveznom naznakom da se radi o izmjeni i/ili dopuni ponude.

Ponuditelj može do isteka roka za dostavu ponude pisanom izjavom odustati od svoje dostavljene ponude. Pisana izjava se dostavlja na isti način kao i ponuda s obveznom naznakom da se radi o odustajanju od ponude. U tom slučaju neotvorena ponuda vraća se ponuditelju.

Ponuda s pripadajućom dokumentacijom dostavlja se u zatvorenoj omotnici s oznakom: **ponuda za „TURISTIČKU ZONU HIDROBAZA-PULA“**.

Ispravke, izmjene, obrazloženja ili dopune ovog Javnog poziva objavit će se na isti način kao i ovaj Javni poziv.

Ponuditelj nema pravo na naknadu troškova koje je imao u vezi sa sastavljanjem i ponude i priloga i njihove dostave.

V. DOSTAVLJANJE PONUDE

Ponuda se dostavlja u zatvorenoj omotnici s naznakom pošiljatelja i primatelja te jasnom naznakom predmeta i upozorenjem:

„Ne otvarati – ponuda za „TURISTIČKU ZONU HIDROBAZA-PULA“,

na adresu:

**Ministarstvo državne imovine,
Ivana Dežmana 10,
HR -10000 Zagreb,
najkasnije do 30. kolovoza 2019. godine u 12:00 sati**

VI. KRITERIJI ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je visina naknade za osnivanje prava građenja.

VII. POSTUPAK ODABIRA NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA I SKLAPANJE UGOVORA O UREĐENJU ODNOSA

Povjerenstvo za ocjenu ponuda javno će otvoriti ponude dana 30. kolovoza 2019. u 12:00 sati u prostorijama Ministarstva državne imovine, Ivana Dežmana 10, HR - 10000 Zagreb, pregledati ponude i utvrditi njihovu valjanost.

Povjerenstvo za ocjenu ponuda će u roku od najkasnije šezdeset (60) dana od dana javnog otvaranja ponuda utvrditi rang listu ponuditelja i Vladi Republike Hrvatske, putem Ministarstva državne imovine i Gradskom vijeću Grada Pule predložiti donošenje Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Kao najpovoljniji ponuditelj za osnivanje prava građenja radi realizacije izgradnje turističke zone Hidrobaza u skladu s UPU Štinjan, izabrat će se onaj koji ponudi najviši iznos naknade za osnivanje prava građenja.

U slučaju ako su dva ili više ponuditelja ponudili identičan iznos naknade za osnivanje prava građenja prednost će imati ponuditelj koji je veći broj smještajnih kapaciteta planirao izgraditi u hotelima i tu namjeru iskaže u idejnom projektu.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude ili se u ostavljenom roku ne odazove pozivu za sklapanje ugovora o uređenju međusobnih odnosa na čije sklapanje će biti pozvan nakon donošenja odluke Vlade Republike Hrvatske o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, gubi pravo na povrat bankarske garancije koju je predao kao jamstvo za ozbiljnost ponude, a Ministarstvo državne imovine je ovlašteno izvršiti naplatu bankarske garancije.

U slučaju ako najpovoljniji ponuditelj odustane ili u ostavljenom roku ne pristupi sklapanju ugovora o uređenju međusobnih odnosa, najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se prvi sljedeći ponuditelj s rang liste ponuditelja.

Povjerenstvo za ocjenu ponuda može, putem Ministarstva državne imovine, Vladi Republike Hrvatske i Gradu Puli-Pola predložiti da se ne izabere niti jedna od pristiglih ponuda s obrazloženjem takvog prijedloga.

Ponuditelju čija ponuda ne bude odabrana kao najpovoljnija vratit će se bankarska garancija za ozbiljnost ponude te pismo namjere banke iz točke VIII. stavka 10., podstavaka 6. i 7. ovog Javnog poziva u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

VIII. PONUDA ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA

Na česticama zemljišta iz točke I. ovog Javnog poziva u vlasništvu Republike Hrvatske i u vlasništvu Grada Pule, ukupne okvirne površine 281.986 m² u obuhvatu turističke zone Hidrobaza, u korist najpovoljnijeg ponuditelje osnovat će se pravo građenja na rok od 50 godina u svrhu izgradnje ugostiteljsko-turističkih građevina, pratećih i ostalih sportsko rekreacijskih sadržaja, sve u skladu s odredbama UPU Štinjan.

Početni iznos godišnje naknade za osnivanje prava građenja je 2.318.000,00 kuna.

Ugovoreni iznos naknade za osnivanje prava građenja revalorizirat će se nakon proteka 3 (tri) godine od dana početka obveze plaćanja naknade za osnivanje prava građenja u skladu s promjenama na tržištu nekretnina, a prema indeksu iz javno objavljenih podataka o kretanju cijena na tržištu nekretnina.

Najpovoljniji ponuditelj obavezan je na prostoru obuhvata turističke zone Hidrobaza izgraditi:

- građevine ugostiteljsko-turističko namjene koji će se, sukladno posebnim propisima moći kategorizirati s minimalno 4 (četiri) zvjezdica,
- prateće i ostale sportsko rekreacijske sadržaje u skladu s odredbama UPU Štinjan.

Izgradnja navedenih sadržaja u turističkoj zoni Hidrobaza podrazumijeva: ishođenje dozvola za gradnju, izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene i drugih pratećih i ostalih sportsko rekreacijskih sadržaja, ishođenje akata za uporabu, kategorizaciju i stavljanje izgrađenog u gospodarsku funkciju.

Najpovoljniji ponuditelj obvezan je građevine u obuhvatu turističke zone Hidrobaza na način iz stavaka 4. i 5. ove točke završiti u roku od pet godina računajući od dana sklapanja ugovora o uređenju međusobnih odnosa.

U okviru ukupnog roka od pet godina, pripremni rok za izradu projektne i druge dokumentacije i ishođenje izvršne dozvole za gradnju ili više njih (lokacijska i/ili građevinska dozvola) i u slučaju ako će se realizacija izgradnje turističke zone Hidrobaza izvoditi fazno, ne može biti duži od jedne godine počevši od dana sklapanja ugovora o uređenju međusobnih odnosa

U roku od 30 dana od dana ishođenja izvršne lokacijske dozvole za zahvate u prostoru turističke zone Hidrobaza ili ishođenja izvršne građevinske dozvole (ukoliko se najpovoljniji ponuditelj ne odluči za ishođenje lokacijske dozvole), Republika Hrvatska, Ministarstvo državne imovine i Grad Pula s najpovoljnijim ponuditeljem sklopit će ugovor o osnivanju prava građenja. U slučaju izdavanja više lokacijskih i/ili više građevinskih dozvola, ugovor o osnivanju prava građenja sklopit će se u roku od 30 dana od dana izvršnosti zadnje lokacijske ili građevinske dozvole.

Obveza plaćanja ugovorene naknade za osnivanje prava građenja počinje od dana isteka ukupnog roka od pet godina za izgradnju i stavljanje izgrađenih građevina i drugih sadržaja u gospodarsku funkciju, osim u slučaju ako se izabran najpovoljniji ponuditelj odluči na faznu realizaciju izgradnje turističke zone Hidrobaza kada je obvezan započeti s plaćanjem razmjernog dijela ugovorene naknade za osnivanje prava građenja od dana dobivanja rješenja o kategorizaciji završene faze ukoliko se ta faza odnosi na ugostiteljsko turističke sadržaje i/ili od dana izdavanja uporabne dozvole za završenu fazu koja se odnosi na sadržaje u zoni rekreacije.

Ponudu za osnivanje prava građenja ponuditelj treba dostaviti na obrascu koji je u prilogu ovog Javnog poziva, a u prilogu ponude sljedeću dokumentaciju:

1. ispravu koje sadrže osnovne podatke o ponuditelju: a) za pravne osobe koje su osnovane po pravu Republike Hrvatske: izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda, za fizičke osobe-obrtnike izvadak iz obrtnog registra s upisanom ugostiteljsko turističkom djelatnošću, b) za strane pravne i/ili fizičke osobe javne isprave s kojima dokazuje svoj pravni subjektivitet, prebivalište, odnosno sjedište i državljanstvo, ne stariji od 30 dana,
2. odgovarajuću potvrdu kojom dokazuje da nije pokrenut stečajni, odnosno predstečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti, ne stariju od 30 dana,

3. potvrdu nadležne Porezne uprave da nema dospjelih a nepodmirenih obveza s osnove javnih davanja, ne stariju od 30 dana,
4. izjavu da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskog kriminala,
5. idejni projekt za sadržaje u obuhvatu turističke zone Hidrobaza usklađen s UPU Štinjan,
6. na ime jamstva za ozbiljnost ponude priložiti neopozivu, bezuvjetnu i na prvi poziv naplativu bankarsku garanciju u izvornom obliku u iznosu 2.000.000,00 kuna izdanu u korist Republike Hrvatske, Ministarstva državne imovine od banke koja u godini koja prethodi godini u kojoj se objavljuje ovaj Javni poziv, ima kreditni rejting najmanje BBB prema Standard and Poor's Bank Rating Guide ili banke koja posluje u Republici Hrvatskoj i koja je temeljem revidiranog financijskog izvješća na dan 31. prosinca 2018. iskazala vrijednost ukupne imovine veću od 10.000.000.000,00 kuna, s rokom važenja dužim za 3 mjeseca od roka koji je određen kao krajnji rok za sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja, a najduže dvije godine,
7. pismo namjere poslovne banke koja ispunjava iste uvjete kao banka izdavatelj bankarske garancije, da će u korist Republike Hrvatske, Ministarstva državne imovine izdati neopozivu, bezuvjetnu i na prvi poziv naplativu bankarsku garanciju u izvornom obliku u iznosu od 10.000.000,00 kuna kojom će se jamčiti realizacija projekta izgradnje turističke zone Hidrobaza u skladu s uvjetima iz ovog Javnog poziva, s rokom važenja za 3 mjeseca dužim od roka za realizaciju izgradnje turističke zone Hidrobaza.
8. izjavu ovjerenu po javnom bilježniku da će u slučaju ako za realizaciju izgradnje turističke zone Hidrobaza bude neophodno izmijeniti i/ili dopuniti neki od prostornih planova važećih u trenutku objave Javnog poziva, nadoknaditi troškove izrade tih planova

Prilog:

-skica obuhvata turističke zone Hidrobaza

Informacije putem e-pošte na adresu: projekt.hidrobaza@midim.hr