

DODATNA POJAŠNJENJA UZ

Javni poziv za podnošenje ponuda za kupnju zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u k.o. Skradin, ponuda za osnivanje prava građenja na zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske k.o.

Skradin i ponuda za dodjelu koncesije na pomorskom dobru k.o. Skradin u svrhu realizacije izgradnje Projekta Prukljan izgradnjom ugostiteljsko–turističke zone Prukljan s dvije plaže i lukom posebne namjene – lukom nautičkog turizma–privezište i izgradnjom golf igrališta Prukljan sa zgradama za turistički smještaj (turističke vile) u Gradu Skradinu u Šibensko kninskoj županiji

I OBRASCI

I. REKAPITUALACIJA DOKUMENTACIJE U PRILOGU PONUDE

A) U prilogu obje ponude za kupnju zemljišta i ponude za osnivanje prava građenja ponuditelj treba dostaviti sljedeću dokumentaciju (isprave):

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 zajedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskog kriminala,
5. idejni projekt za sadržaje u obuhvatu ugostiteljsko-turističke zone Prukljan, za golf igralište u obuhvatu zone sportsko-rekreacijske namjene (u daljnjem tekstu Rgt zona) , za zgrade za turistički smještaj (turističke vile) u obuhvatu Rgt zone te za luku nautičkog turizma – privezište
6. na ime jamstva za ozbiljnost ponude priložiti neopozivu, bezuvjetnu i na prvi poziv naplativu bankarsku garanciju u izvornom obliku u iznosu 20.000.000,00 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 2019. iskazala vrijednost ukupne imovine veću od 10.000.000.000,00 kuna, s rokom važenja za tri mjeseca dužim od roka koji je određen kao krajnji rok za sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja, ugovora o koncesiji i ugovora o kupoprodaji zemljišta za izgradnju turističkih vila, 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 100.000.000,00 kuna kojom će se jamčiti ispunjenje obveza iz ugovora o realizaciji Projekta Prukljan
8. izjavu ovjerenu po javnom bilježniku da će financirati izradu urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Prukljan te da će u slučaju ako za realizaciju izgradnje bilo koje

sastavnice Projekta Pukljan bude neophodno izmijeniti i/ili dopuniti neki od prostornih planova važećih u trenutku objave Javnog poziva, nadoknaditi troškove izrade tih planova

B) U prilogu obje ponude za dodjelu koncesije za gospodarsko korištenje dvije plaže i koncesije za izgradnju i gospodarsko korištenje luke posebne namjene-luke nautičkog turizma privezište pored dokumentacije navedene pod A) potrebno je još dostaviti sljedeću dokumentaciju (isprave):

1. podatke o bonitetu (BON 1), osim za obrte obveznike poreza na dohodak i novoosnovana društva i obrte;
2. podatke o solventnosti (BON 2 – za glavni račun ponuditelja) i potvrdu nadležne Porezne uprave o plaćenim dospelim obvezama temeljem javnih davanja, sve ne starije od 30 dana;
3. izjavu da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija, ako ih ima ili ih je imao;
4. izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama;
5. Uvjerenje nadležnog tijela za izdavanje lokacijske dozvole da je zahvat prikazan u idejnom projektu planiran dokumentima prostornog uređenja

II. NAČIN I MJESTO PRIBAVLJANJA DOKUMENTACIJE IZ TOČKE I.

A)

Isprave navedene pod rednim brojem 1. za domaće pravne osobe izdaje mjesno nadležni trgovački sud, a za obrtnike nadležno upravno tijelo u županiji odnosno nadležno upravno tijelo u Gradu Zagrebu; za strane pravne i/ili fizičke osobe izdaje tijelo koje je nadležno po propisu matične države.

Isprave pod rednim brojem 2. izdaje mjesno nadležni trgovački sud, Financijska agencija, nadležno upravno tijelo u županiji odnosno nadležno upravno tijelo u Gradu Zagrebu:

Ispravu pod rednim brojem 3. izdaje nadležna Porezna uprava

Isprava pod rednim brojem 4. daje se na obrascu koji se daje na kraju ovog akta,

Ispravu pod rednim brojem 5. izrađuje ponuditelj u skladu s pravilima struke, prema prostornom planu, a u odnosu na pomorsko dobro i studijom gospodarske opravdanosti

Ispravu pod rednim brojem 6. izdaje poslovna banka koja ispunjava zadane uvjete. Bankarska garancija za ozbiljnost ponude dostavlja se umetnuta u potpuno zatvorenu prozirnu plastičnu foliju, uvezana u ponudu na način da čini sastavni dio ponude. Plastična folija u koju je umetnuta bankarska garancija mora biti zatvorena sa svih strana i/ili zatvorena jednom ili više naljepnica na način da se ne može izvaditi iz folije bez kidanja ili rezanja naljepnice. Bankarska garancija ne smije biti oštećena, odnosno, ne smije ni na koji način biti probušena, zaklamana, lijepljena, presavijana ili oštećena na drugi način.

Ispravu pod rednim brojem 7. izdaje poslovna banka koja ispunjava zadane uvjete. Način dostave pisma namjere isti je kao za bankarsku garanciju,

Isprava pod rednim brojem 8. daje se na obrascu koji se daje na kraju ovog akta,

B)

Isprave pod rednim brojevima 1. i 2. izdaje Financijska agencija

Isprave pod rednim brojevima 3. i 4. daju se na obrascu koji se daje na kraju ovog akta,

Ispravu pod rednim brojem 5. izdaje upravno tijelo nadležno za prostorno uređenje u Šibensko kninskoj županiji.

Budući da se za svaki oblik raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i pomorskim dobrom dostavlja posebna ponuda u posebnoj omotnici (a sve uloženo u jednu omotnicu) u jednu od omotnica stavlja se original obrasca ponude i originalna dokumentacija, a u ostale omotnice preslika obrasca ponude sa zaokruženim rednim brojem oblika raspolaganja na koji se ta omotnica odnosi i preslika dokumentacije. Na navedeni način dostavlja se i bankarska garancija i pismo namjere.

III. POSEBNO O BANKARSKIM GARANCIJAMA

Odlukom Vlade Republike Hrvatske Bankarska određen je ukupni rok od 5 godina u okviru kojeg se moraju realizirati sve sastavnice Projekta Pukljan. Investitor je slobodan odabrati hoće li sastavnice projekta realizirati po fazama ili istodobno. Međutim budući da je za Republiku Hrvatsku bitno da se u svakom slučaju realizira izgradnja golf igrališta koje će se graditi na pravu građenja, prioritet izgradnje istog osigurava se rokom trajanja bankarske garancije za ozbiljnost ponude. Stoga bankarska garancija za ozbiljnost ponude mora biti važeća sve do sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja (i tri mjeseca dulje), a najdulje 2 godine. To znači da izabrani ponuditelj kao investitor mora planirati realizaciju Projekta na način da u roku od 2 godine od dana sklapanja ugovora o realizaciji Projekta Pukljan ishodi izvršnu lokacijsku dozvolu kojom će se utvrditi obuhvat zahvata u prostoru radi izgradnje golf igrališta i građevne čestice građevina u funkciji golfa. Ako se dogodi da investitor iz objektivnih razloga i/ili iz razloga koje nije skrivio, ne uspije ishoditi lokacijsku dozvolu za izgradnju golf igrališta u roku od dvije godine, dužan je, najkasnije 30 dana prije isteka roka, produžiti rok važenja bankarske garancije za ozbiljnost ponude (ili dostaviti novu) i održavati je na snazi sve do ishoda izvršne lokacijske dozvole za golf igralište. Kada se lokacijskom dozvolom utvrdi obuhvat golf igrališta i građevne čestice građevina u funkciji golfa tada će se sklopiti ugovor o snivanju prava građenja. U trenutku sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja prestat će obveza investitora održavati na snazi bankarsku garanciju za ozbiljnost ponude i ona će mu biti vraćena, a u tom trenutku dužan je predati bankarsku garanciju za dobro ispunjenje obveze realizacije izgradnje Projekta Pukljan kojom će jamčiti realizaciju izgradnje Projekta Pukljan u cijelosti. Napominjemo kako je neovisno o uvjetima ovog Javnog poziva, propisima kojima je uređena materija upravljanja i raspolaganja pomorskim dobrom, propisana obveza održavanja bankarske garancije za ozbiljnost ponude za dodjelu koncesije na pomorskom dobru sve do sklapanja ugovora o koncesiji, pa investitor treba voditi računa da ishoda lokacijske dozvole za sadržaje na pomorsko dobru vremenski uskladi s ishoda lokacijske dozvole za golf igralište, budući da je bankarsku garanciju za ozbiljnost ponude dužan održavati na sve dok, pored ugovora o osnivanju prava građenja, ne sklopi i ugovor o koncesiji na pomorskom dobru.

Bankarska garancija za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o realizaciji Projekta Pukljan predaje se Ministarstvu državne imovine najkasnije do dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja u svrhu izgradnje golf igrališta. Ova bankarska garancija mora biti važeća za sve vrijeme koje je određeno kao rok za izgradnju i stavljanje u funkciju izgrađenih građevina svih sastavnica Projekta Pukljan plus 3 mjeseca duže od tog ugovorenog roka. U slučaju produljenja roka iz objektivnih razloga i/ili razloga koje nije skrivio izabrani najbolji ponuditelj, obavezan je za sve vrijeme produljenja roka produžiti valjanost

bankarske garancije i ona mora važiti sve do izgradnje i stavljanja u funkciju izgrađenih golf igrališta, ugostiteljsko-turističkih i drugih građevna i sadržaja u obuhvatu ugostiteljsko-turističke zone i Rgt zone i luke nautičkog turizma – privezišta. Najkasnije 30 dana prije isteka roka na koji je bankarska garancija izdana, izabrani najbolji ponuditelj dužan je dostaviti novu bankarsku garanciju ili dostaviti odgovarajuću ispravu banke izdavatelja da je postojećoj bankarskoj garanciji produljen rok. Ova bankarska garancija vraća se izabranom najboljem ponuditelju nakon uspješnog isteka navedenog roka, odnosno izgradnje svih sastavnica i njihovog stavljanja u funkciju.

IV. TERETI SLUŽNOSTI RADI PODIZANJA TRAJNIH NASADA U ZK. ULOŠCIMA

Uvidom u javno objavljene podatke u zemljišnoj knjizi za k.o. Skradin vidljivo je kako su u odnosu na dijelove čestica zemljišta označenih kao k.č. br.: 3216/1 i 3181/1 u z.k. ulošcima 2415 i 2541 k.o. Skradin, kao njihovi tereti uknjižena prava služnosti radi podizanja višegodišnjih nasada na rok od 50 godina. Dijelovi predmetnih čestica na kojima su osnovane služnosti nisu obuhvaćeni granicama Projekta Prukljan što je vidljivo iz javno objavljenih podataka na mrežnoj stranici www.preglednik.arkod.hr.

V. OBRASCI

OBRAZAC PONUDE

OBRAZAC 1. IZJAVA PONUDITELJA O FINANCIRANJU IZRADE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE PRUKLJAN I IZMJENA PROSTORNOG PLANA KOJI JE UVJET ZA REALIZACIJU PROJEKTA PRUKLJAN
(i izdvojeno, kao word dokument)

VI.

ZAINTERESIRANI PONUDITELJI MOGU TIJEKOM ROKA ZA DOSTAVU PONUDA POSTAVLJATI PITANJA I ZATRAŽITI POJAŠNJENJA ISKLJUČIVO ELEKTRONIČKIM PUTEM NA e-mail: projekt.prukljan@midim.hr
PITANJA I ODGOVORI OBJAVIT ĆE SE NA ISTIM MREŽNIM STRANICAMA KAO SLJEDEĆI DOKUMENT U POPISU DO TADA OBJAVLJENE DOKUMENTACIJE