

PRIJEDLOG

Na temelju članka 8. i članka 31. stavka 2. Zakona o Vladi Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 150/11., 119/14. i 93/16.), u vezi s člankom 39. i člankom 40. stavkom 1. podstavkom 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18.), Vlada Republike Hrvatske na ____ sjednici održanoj dana ____2018. godine, donijela je

O D L U K U **o pokretanju postupka prodaje suvlasničkog dijela** **nekretnine u k.o. Luka Šipan, površine 20100 m²**

I.

Ovom odlukom pokreće se postupak prodaje 20100/84296 dijela nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske označene kao zk.č.br. 155, put, površine 844 m², šuma, površine 82552 m², stambena zgrada, površine 133 m², stambena zgrada, površine 133 m², stambena zgrada, površine 236 m², stambena zgrada, površine 209 m², pomoćna zgrada, površine 32 m², pomoćna zgrada, površine 40 m², pomoćna zgrada, površine 21 m², podzemna zgrada, spremnik, površine 96 m², sveukupne površine 84296 m², upisane u zk.ul.br. 918, k.o. Luka Šipan.

II.

Nekretnina opisana u točki I. ove Odluke prodat će se javnim prikupljanjem ponuda objavom javnog poziva za dostavu pisanih ponuda.

Javni poziv iz stavka 1. ove točke objavit će se na mrežnim stranicama Ministarstva državne imovine, na mrežnim stranicama Hrvatske gospodarske komore i u jednom od visoko tiražnih dnevnih listova.

Javni poziv iz stavka 1. ove točke u prilogu je ove odluke i njezin je sastavni dio.

III.

Za nekretninu opisanu u točki I. ove Odluke, početna cijena iznosi 12.370.000,00 kn (slovima: dvanaestmilijunatristosedamdesettisućakuna).

Kupac nekretnine iz točke I. ove Odluke, osim kupoprodajne cijene, snosi i trošak procjene tržišne vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku, u iznosu od 24.375,00 kn (slovima: dvadesetčetiritisućetristosedamdesetpetkuna).

IV.

Za provedbu ove Odluke zadužuje se Ministarstvo državne imovine.

V.

Danom donošenja ove Odluke prestaje važiti Odluka Vlade Republike Hrvatske o osnivanju prava građenja na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za projekte javno-privatnog partnerstva koje vodi Grad Dubrovnik, Klasa: 940-01/07-06/03, Urbroj: 5030109-07-1 od 02. kolovoza 2007. godine.

VI.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:
URBROJ:

U Hvaru,

PREDSJEDNIK

mr. sc. Andrej Plenković

Na temelju Odluke Vlade Republike Hrvatske KLASA: xxx, URBROJ: xxx, od 26. listopada 2018. Ministarstvo državne imovine objavljuje:

**JAVNI POZIV ZA PODNOŠENJE PONUDA ZA KUPNJU
SUVLASNIČKOG DIJELA NEKRETNINE U K.O. LUKA ŠIPAN, POVRŠINE 20100 m²**

Rok za podnošenje ponuda: 13. prosinca 2018.

PREDMET PRODAJE – OPIS NEKRETNINE

20100/84296 dijela nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske označene kao zk.č.br. 155, put, površine 844 m², šuma, površine 82552 m², stambena zgrada, površine 133 m², stambena zgrada, površine 133 m², stambena zgrada, površine 236 m², stambena zgrada, površine 209 m², pomoćna zgrada, površine 32 m², pomoćna zgrada, površine 40 m², pomoćna zgrada, površine 21 m², podzemna zgrada, spremnik, površine 96 m², sveukupne površine 84296 m², upisane u zk.ul.br. 918, k.o. Luka Šipan.

Sukladno Prostornom planu uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ 7/05, 60/07, 10/07, 3/14, 9/14, 19/15 i 18/16; u daljnjem tekstu PP Grada Dubrovnika) sjeverni dio zk.č.br. 155, k.o. Luka Šipan, u površini od cca 20100 m², nalazi se unutar građevinskog područja naselja.

Urbanističkim planom uređenja Šipanska luka („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ 11/10 i 08/12; u daljnjem tekstu: UPU Šipanska luka), u sjevernom dijelu k.č.br. 155 utvrđena je ugostiteljsko–turistička namjena (T2 – turističko naselje) - obračunska zona 51, i športsko–rekreacijska zona (R) - zona 50.

POČETNA CIJENA: 12.370.000,00 kn

JAMČEVINA: 618.500,00 kuna

ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA: 13. prosinca 2018. godine do 12:00 sati.

Ponuda i prilozi dostavljaju se u zatvorenoj omotnici na čijoj prednjoj strani i poledini se označava katastarska općina (k.o. Luka Šipan) te upozorenje: „PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE – NE OTVARATI do 13. prosinca 2018. do 12:00 sati“.

Nekretnine se prodaju u zatečenom stanju "VIĐENO - KUPLJENO".

Jamčevina se uplaćuje najkasnije do 10. prosinca 2018. na žiro račun Ministarstva državne imovine IBAN: HR1210010051863000160, model 64, poziv na broj 9725-49608-OIB UPLATITELJA, a u opisu plaćanja treba navesti oznaku nekretnine za koju se uplaćuje jamčevina.

Izabranom ponuditelju uplaćena jamčevina se uračunava u iznos kupoprodajne cijene dok se ostalim natjecateljima uplaćena jamčevina vraća u nominalnom iznosu u roku 8 (osam) dana po okončanju natječaja.

Ponuda se podnosi u utvrđenom roku u urudžbeni zapisnik Ministarstva državne imovine ili putem pošte na adresu: Ministarstvo državne imovine, Ulica Ivana Dežmana 10, 10 000 Zagreb.

Kao dan predaje smatra se dan zaprimanja ponude u Ministarstvu državne imovine.

Ponude će se otvarati u Ministarstvu državne imovine dana 13. prosinca 2018. u 12:00 sati.

Ponude poslane poštom prije posljednjeg dana određenog za predaju, koje će biti zaprimljene nakon isteka roka za podnošenje ponuda smatrat će se zakašnjelim ponudama i neće se uzimati u razmatranje.

Ukoliko ponuditelj čija se ponuda prihvati odustane od svoje ponude gubi pravo na povrat jamčevine.

Nekretnine se mogu pregledati dana 12. studenog 2018. u 12:00 sati uz prethodnu najavu na e-mail: natjecaj@midim.hr.

Prostorno planski i konzervatorski uvjeti dostupni su mrežnoj stranici Grada Dubrovnika www.dubrovnik.hr a zemljišnoknjižni i katastarski podaci u javnim očevidnicima.

Kontakt za informacije u uredovnom vremenu od 9:00-12:00 svakog radnog dana na tel. 01/6471-214, e-mail: natjecaj@midim.hr.

PONUDA I PRILOZI:

Ponudu mogu podnijeti sve fizičke osobe koje imaju državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čini Europski gospodarski prostor te državljani onih država sa kojima Republika Hrvatska ima Ugovor o reciprocitetu stjecanja nekretnina, te pravne osobe koje imaju sjedište u Republici Hrvatskoj ili državi koja čini Europski gospodarski prostor.

U ponudi pored općih identifikacijskih podataka potrebno je navesti: OIB, kontakt podatke (adresa, broj telefona, fax, e-mail adresa) te naziv banke i broj računa ponuditelja za povrat jamstva u slučaju neprihvatanja ponude.

Ponuda mora biti potpisana vlastoručno ako je podnosi fizička osoba ili po ovlaštenoj osobi ako je podnosi pravna osoba.

Ponude se podnose u kunama. (Ponuda dostavljena u drugoj valuti neće se razmatrati).

Ponuđena cijena ne može biti niža od objavljene početne cijene.

Zakašnjele i nepotpune ponude neće se razmatrati.

Uz ponudu se prilaže:

1. a) domaće fizičke osobe prilažu presliku važeće osobne iskaznice, a strane fizičke osobe presliku putovnice,

b) domaće pravne osobe prilažu izvadak iz sudskog registra, a strane pravne osobe prilažu izvadak iz domicilnog registra s ovjerenim prijevodom sudskog tumača na hrvatski jezik,

2. domaće pravne i fizičke osobe prilažu izvornik ili ovjerenu presliku potvrde nadležne Porezne uprave o podmirenju poreznog duga koje ne smiju biti starije od 60 dana,

3. dokaz o izvršenoj uplati jamčevine,

4. izjavu ponuditelja ovjerenu kod javnog bilježnika, kojom se obvezuje da će u slučaju ako njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o kupoprodaji na njegov trošak i uz uvjete iz ovog natječaja, te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponuda.

IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Kriterij za izbor najpovoljnijeg ponuditelja je:

- najviša ponuđena kupoprodajna cijena i prihvaćanje posebnog uvjeta parcelacije zk.č.br. 155, k.o. Luka Šipan, temeljem akta za provedbu prostornog plana odnosno dozvole za gradnju (lokacijske i/ili građevinske dozvole) u skladu s PP-om Grada Dubrovnika, u roku od 12 mjeseci od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji kao ugovorne obveze.

U slučaju ako pristignu dvije identične valjane ponude s istim iznosom ponuđene kupoprodajne cijene, ponuditelji će biti pozvani da u roku od tri dana po primitku obavijesti u zatvorenoj omotnici dostave nadopunu ponude kako bi se donijela odluka o najpovoljnijem ponuditelju.

Najkasnije u roku od 90 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i prodaji nekretnina izabrani ponuditelj bit će pozvan na sklapanje ugovora o kupoprodaji s Republikom Hrvatskom. U slučaju ako se izabrani ponuditelj ne odazove pozivu za sklapanje ugovora o kupoprodaji ili navedeni rok propusti bez obrazloženja razloga, smatrat će se da je izabrani ponuditelj odustao od svoje ponude, osim ako je bio spriječen razlozima više sile prema općim propisima.

U slučaju odustajanja od sklapanja ugovora o kupoprodaji izabranom ponuditelju neće se vratiti uplaćena jamčevina.

POSEBNI UVJETI

Ugovor o kupoprodaji, kao bitne, sadržavat će naročito sljedeće odredbe:

- obvezu uplate kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

- obvezu parcelacije zk.č.br. 155, k.o. Luka Šipan, temeljem akta za provedbu prostornog plana odnosno dozvole za gradnju (lokacijske i/ili građevinske dozvole) u skladu s PP-om Grada Dubrovnika, u roku od 12 mjeseci od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji kao ugovorne obveze.

- neispunjenje ugovorne obveze isplate kupoprodajne cijene u ugovorenom roku i ugovorne obveze parcelacije zk.č.br. 155, k.o. Luka Šipan, u ugovorenom roku razlog su za raskid ugovora po samom zakonu.

Kupoprodajni ugovor sadržavat će daljnje odredbe koje podrazumijevaju:

- obvezu Republike Hrvatske na izdavanje tabularne isprave radi upisa uknjižbe prava vlasništva kupca na nekretnini koja je predmet ugovora u roku od 8 dana od dana kada uplaćena kupoprodajna cijena bude vidljiva na računu Državnog proračuna.

Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopit će se u obliku ovršne isprave (solemnizirat će se po javnom bilježniku) podobne za naplatu kupoprodajne cijene te radi predaje posjeda predmetne nekretnine nakon isteka ugovorenog roka ili po nastupu raskidnog uvjeta.

Troškove ovjere, solemnizacije i drugih provedbi ugovora snosi kupac.

U slučaju raskida ugovora o kupoprodaji iz bilo kojeg razloga i u bilo kojoj fazi, vraća se primljeno sukladno općim propisima.

Republika Hrvatska, Ministarstvo državne imovine sve do potpisivanja kupoprodajnog ugovora zadržava pravo vratiti jamčevinu i poništiti postupak po ovom Javnom pozivu bez bilo kakvih materijalnih posljedica za Republiku Hrvatsku uz obrazloženje takve odluke.

OBRAZLOŽENJE

Republika Hrvatska vlasnik je nekretnine u k.o. Luka Šipan označene kao zk.č. br. 155, put, površine 844 m², šuma, površine 82552 m², stambena zgrada, površine 133 m², stambena zgrada, površine 133 m², stambena zgrada, površine 236 m², stambena zgrada, površine 209 m², pomoćna zgrada, površine 32 m², pomoćna zgrada, površine 40 m², pomoćna zgrada, površine 21 m², podzemna zgrada, spremnik, površine 96 m², sveukupne površine 84296 m², upisane u zk.ul.br. 918, k.o. Luka Šipan.

Ministarstvo državne imovine provelo je postupak utvrđivanja činjenica relevantnih za raspolaganje predmetnom nekretninom uključujući i procjenu tržišne vrijednosti iste te, s obzirom na činjenicu da je procijenjena vrijednost nekretnine veća od 7,5 milijuna kuna, Vladi Republike Hrvatske predlaže donošenje odluke o pokretanju postupka prodaje.

Prijedlog odluke o pokretanju postupka prodaje, sukladno čl. 29. Poslovnika Vlade Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 154/11., 121/12., 7/13., 99/16. i 57/17.) dostavljen je na mišljenje Uredu za zakonodavstvo Vlade Republike Hrvatske, Ministarstvu financija, Ministarstvu vanjskih i europskih poslova te Ministarstvu turizma koja mišljenja će biti dostavljena izravno Vladi Republike Hrvatske.

Nekretnina iz stavka 1. ove točke nalazi se unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ 7/05, 60/07, 10/07, 3/14, 9/14, 19/15 i 18/16) kao plana više razine i Urbanističkog plana uređenja Šipanska luka („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ 11/10 i 08/12) kao prostornog plana niže razine.

Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika predviđa da se sjeverni dio zk.č.br. 155, k.o. Luka Šipan, u površini od cca 20100 m², nalazi unutar građevinskog područja naselja, dok se južni dio zk.č.br. 155, k.o. Luka Šipan, nalazi izvan građevinskog područja naselja, u zoni označenoj kao „šuma posebne namjene“.

Urbanističkim planom uređenja Šipanska luka predviđa se namjena sjevernog dijela i to dijelom u zoni ugostiteljsko-turističke namjene (T2 – turističko naselje), zona 51, a dijelom u zoni športsko-rekreacijske namjene (R), zona 50.

U zoni T2 predviđa se gradnja vila u zelenilu, naselje treba biti visoke kategorije uz obvezu provođenja urbanističko-arhitektonskog natječaja, dok se u zoni R predviđa park između turističkog apartmanskog naselja, poslovno-trgovačkog centra i naselja.

Na predmetnoj građevinskoj parceli nalaze se izgrađeni objekti, koji po naravi predstavljaju neperspektivnu vojnu imovinu. Objekti su u derutnom stanju i ne udovoljavaju posebnim uvjetima propisanim Urbanističkim planom uređenja Šipanske luke te je ovlašteni sudski vještak, prilikom izrade procjembenog elaborata, vrijednost građevinske parcele koja je predmet ove Odluke, umanjio za iznos troškova rušenja predmetnih objekata i odvoza materijala.

Ovom odlukom se ujedno stavlja van snage Odluka Vlade Republike Hrvatske o osnivanju prava građenja na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske za projekte javno-privatnog partnerstva koje vodi Grad Dubrovnik, Klasa: 940-01/07-06/03, Urbroj: 5030109-07-1 od 02. kolovoza 2007. godine. Predmetna Odluka stavlja se van snage budući da temeljem iste nije sklopljen Ugovor o pravu građenja.

Ministarstvo državne imovine ocjenjuje kako je oportuno predmetni dio nekretnine koji je u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja Šipanska luka ponuditi na prodaju objavom javnog poziva za javno prikupljanje ponuda po početnoj cijeni koja je jednaka vrijednosti nekretnine procijenjenoj po procjenitelju ovlaštenom po posebnom zakonu te predlaže donošenje odluke kao u izrijeku. Prodajom predmetnog suvlasničkog dijela nekretnine ostvarila bi se izravna korist za Državni proračun, a za jedinicu lokalne samouprave donijela bi ostvarenje prihoda od komunalnog doprinosa, kao i unaprjeđenje turističke ponude koja trenutno oskudijeva smještajnim kapacitetima visoke kategorije.