

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 7. veljače 2019.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Predlagatelj:** | Ministarstvo državne imovine  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Predmet:** | Prijedlog odluke o izboru ponuditelja i prodaji nekretnina u k.o. Vis (Češka vila) |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 PRIJEDLOG

Na temelju članka 8. Zakona o Vladi Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 150/11, 119/14, 93/16 i 116/18), i članka 37. stavka 5. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, br. 52/18) Vlada Republike Hrvatske na \_\_\_\_sjednici, održanoj dana\_\_\_\_2019. godine, donijela je

**ODLUKU**

**o izboru ponuditelja i prodaji nekretnina u k.o. Vis (Češka vila)**

**I.**

Utvrđuje se da je po Javnom pozivu za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina u k.o. Vis (Češka vila) u vlasništvu Republike Hrvatske, objavljenom 19. listopada 2018. godine u Jutarnjem listu, na mrežnim stranicama Ministarstva državne imovine i Hrvatske gospodarske komore, za kupnju nekretnina označenih kao:

k.č. br. 5931/63, neplodno, površine 16650 m² upisana u zk. ul. 7506 k.o. Vis i

19262/38806 dijelova k.č. br. 5924/1, neplodno zemljište, površne 38806 m², upisana u zk. ul. 7506 k.o. Vis,

zaprimljena 1 (jedna) ponuda trgovačkog društva Philip Vermeulen d.o.o., Vis, Viški boj 3, OIB 03545722817, KLASA: 940-06/18-07/842, URBROJ: 370-18-01 od 30. studenoga 2018. s ponuđenom kupoprodajnom cijenom od 32.200.000,00 kuna (slovima: tridesetdvamilijuna dvjestatisućakuna).

Utvrđuje se da je ponuda iz stavka 1. ove točke valjana i da je ponuđena kupoprodajna cijena viša od početne cijene koja je iznosila 32.121.725,00 kuna (slovima: tridesetdvamilijuna stodvadesetjednutisućusedamstodvadesetpetkuna), a utvrđena je procjenom vrijednosti nekretnine po ovlaštenom procjenitelju trgovačkom društvu Brlić d.o.o. Zagreb.

**II.**

Nekretnine opisane u točki I. ove Odluke prodat će se trgovačkom društvu Philip Vermeulen d.o.o., Vis, Viški boj 3, OIB 03545722817 za ponuđenu kupoprodajnu cijenu od 32.200.000,00 kuna (slovima: tridesetdvamilijunadvjestatisućakuna)

**III.**

S kupcem iz točke II. ove Odluke zaključit će se ugovor o kupoprodaji temeljem kojeg će se kupac obvezati na isplatu kupoprodajne cijenu iz točke II. ove Odluke u roku od 30 dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora, umanjenu za iznos od 1.606.086,25 kuna (slovima: jedanmilijunšestošesttisućaosamdesetšestkunaidvadesetpetlipa) koji je uplaćen u korist Državnog proračuna na ime jamčevine u postupku Javnog poziva za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina iz točke I. ove Odluke.

Ugovor o kupoprodaji iz stavka 1. ove točke, pored odredbi sukladno općim propisima, kao bitne, sadržavat će i sljedeće odredbe:

-obvezu kupca da će na nekretninama iz točke 1. ove Odluke u ukupnom roku od 36 mjeseci od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji izgraditi građevine ugostiteljsko turističke namjene sukladno Urbanističkom planu uređenja Češka vila („Službeni glasnik Grada Visa“, br. 2/16, u daljnjem tekstu; UPU Češka vila) i staviti ih u gospodarsku funkciju, s tim da se u okvirima navedenog roka, obvezuje u prvih 12 mjeseci od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji ishoditi akt za provedbu prostornog plana, (lokacijske i/ili građevinske dozvole, u daljnjem tekstu: dozvole za gradnju), a zatim do isteka ukupnog roka od 36 mjeseci izgraditi navedene građevine i staviti ih u gospodarsku funkciju.

-da je neispunjenje ugovorne obveze isplate kupoprodajne cijene u ugovorenom roku, ugovorne obveze ishođenja dozvole za gradnju u ugovorenom roku te neispunjenje ugovorne obveze izgradnje i stavljanja izgrađenih građevina u gospodarsku funkciju za ugostiteljsko turističku namjenu u ugovorenom roka, razlog za raskid ugovora o kupoprodaji po sili zakona te daljnje odredbe:

-obvezu kupca za plaćanja ugovorne kazne u iznosu od 1.000.000,00 kuna u slučaju neispunjenja ugovorne obveze ishođenja dozvole za gradnju u roku od 12 mjeseci od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji te ugovorne kazne u iznosu od 3.000.000,00 kuna u slučaju neispunjenja ugovorne obveze izgradnje građevina ugostiteljsko turističke namjene sukladno UPU Češka vila u roku od 36 mjeseci od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji,

-obvezu Republike Hrvatske na izdavanje tabularne isprave radi uknjižbe prava vlasništva kupca na nekretninama iz točke I. ove Odluke u roku od 8 dana od dana primitka kupoprodajne cijene iz točke II. ove Odluke na račun Državnog proračuna,

- odredbu da se nekretnine iz točke I. ove Odluke prodaju u stanju zatečenom na dan sklapanja ugovora o kupoprodaji, po principu „viđeno-kupljeno“ te da Republika Hrvatska nije odgovorna za eventualno kasnije otkrivene nedostatke za koje nije mogla niti morala znati,

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

**IV.**

Ugovor o kupoprodaji iz točke III. ove Odluke sklopit će se ako kupac najkasnije do dana određenog za njegovo sklapanje, Ministarstvu državne imovine preda bezuvjetnu bankarsku garanciju koja je neopoziva i naplativa na prvi poziv s rokom važenja od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji, izdanu od banke koja u godini koja prethodi godini u kojoj je objavljen 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 2017. iskazala vrijednost ukupne imovine veću od 10.000.000.000,00 kuna, a kojom će kupac Republici Hrvatskoj jamčiti ispunjenje ugovorne obveze izgradnje i stavljanja u funkciju građevina ugostiteljsko turističke namjene u skladu s UPU Češka vila, odnosno naplatu ugovorne kazne od 1.000.000,00 kuna u slučaju ako kupac u roku od 12 mjeseci od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji ne ishodi dozvole za gradnju pa se ugovor raskine zbog neispunjena te ugovorne obveze, kao i naplatu ugovorne kazne od 3.000.000,00 kuna u slučaju ako kupac u roku od 36 mjeseci od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji na nekretninama iz točke I. ove Odluke ne izgradi i ne stavi u funkciju građevine ugostiteljsko turističke namjene u skladu s UPU Češka vila pa se ugovor raskine zbog neispunjena te ugovorne obveze. Bankarska garancija mora biti važeća za sve vrijeme trajanja roka za ispunjenje ugovorne obveze izgradnje i stavljanja u funkciju građevina ugostiteljsko turističke namjene u skladu s UPU Češka vila.

**V.**

Ugovor o kupoprodaji iz točke III. ove Odluke sklopit će se u obliku ovršne isprave podobne za naplatu kupoprodajne cijene i drugih novčanih potraživanja Republike Hrvatske te radi iseljenja i predaje posjeda predmetnih nekretnina u slučaju raskida ugovora o kupoprodaji i u bilo kojim trećim slučajevima.

Troškove ovjere, solemnizacije i drugih provedbi ugovora snosi kupac.

**VI.**

Za provedbu ove Odluke zadužuje se Ministarstvo državne imovine, a ugovor o kupoprodaji iz točke III. ove Odluke u ime Vlade Republike Hrvatske potpisat će ministar državne imovine.

**VII.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:

URBROJ:

U Zagrebu,

 **PREDSJEDNIK**

 mr. sc. Andrej Plenković

OBRAZLOŽENJE

Temeljem Odluke o pokretanju postupka prodaje nekretnina u k.o. Vis KLASA: 022-03/18-04/191, URBROJ: 50301-26/09-18-3 od 11. listopada 2018. godine, Ministarstvo državne imovine provelo je postupak prodaje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske u k.o. Vis javnim prikupljanjem ponuda objavom Javnog poziva za podnošenje ponuda za kupnju nekretnina u k.o. Vis (Češka vila) koji je objavljen 19. listopada 2018. godine na mrežnim stranicama Ministarstva državne imovine i Hrvatske gospodarske komore, a oglas objavi Javnog poziva istog dana objavljen je u Jutarnjem listu. Tekst Javnog poziva dostavljen je i Ministarstvu vanjskih i europskih poslova sa zamolbom da ga se dostavi diplomatskim i konzularnim predstavništvima Republike Hrvatske.

Predmet prodaje su nekretnine označene kao k.č. br. 5931/63, neplodno površine 16650 m² upisana u zk. ul. 7506 i 19262/38806 dijelova k.č. br. 5924/1 neplodno zemljište površne 38806 m², upisana u zk. ul. 7506, obje k.o. Vis koje su Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije, Prostornim planom uređenja Grada Visa te Urbanističkim planom uređenja–Češka vila utvrđene kao građevinsko područje turističko ugostiteljske namjene uključujući i postojeći objekt Češke vile koji će, sukladno navedenim prostornim planovima, rekonstruirati u hotel.

Navedenom Odlukom utvrđena je početna cijena od 32.121.725,00 kuna, a rok za podnošenje ponuda određen je do 30. studenoga u 12:00 sati.

U ostavljenom roku u Ministarstvu državne imovine zaprimljena je jedna ponuda KLASA: 940-06/18-07/842, URBROJ: 370-18-01 od 30. studenoga 2018..

Povjerenstvo za provedbu postupka javnog prikupljanja ponuda za kupnju nekretnina u k.o. Vis (Češka vila) imenovano Odlukom ministra državne imovine, pregledalo je zaprimljenu ponudu i dokumentaciju te utvrdilo da ju je podnijelo trgovačko društvo Philip Vermeulen d.o.o., Vis, Viški boj 3, OIB 03545722817 i da je za gore opisane nekretnine ponuđena kupoprodajna cijena od 32.200.000,00 kuna.

Povjerenstvo je u Zapisniku s javnog otvaranja ponuda za kupnju nekretnina u k.o. Vis (Češka vila) od 30. studenog 2018. utvrdilo da je uz ponudu priložena sva potrebna dokumentacija, da je uplaćena jamčevina u iznosu 1.606.086,25 kuna, da je ponuđena kupoprodajna cijena viša od početne cijene koja je iznosila 32.121.725,00 kuna te da je ponuda potpuna i valjana pa je predložilo prihvaćanje ponude i donošenje odluke o izboru trgovačkog društva Philip Vermeulen d.o.o., Vis kao jedinog i najpovoljnijeg ponuditelja i prodaji nekretnina u k.o. Vis (Češka vila) tom ponuditelju za kupoprodajnu cijenu od 32.200.000,00 kuna.

Predlaže se donošenje odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i prodaji k.č. br. 5931/63, i 19262/38806 dijelova k.č. br. 5924/1, obje k.o. Vis uz uvjet da se kupac obveže isplatiti kupoprodajnu cijenu u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji, da se tim ugovorom dalje obveže da će na kupljenim nekretninama u roku od 36 mjeseci izgraditi građevine ugostiteljsko turističke namjene sukladno Urbanističkom planu uređenja Češka vila a izvršenje te ugovorne obveze jamčiti neopozivom i na prvi poziv naplativom bankarskom garancijom.