

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 je na sjednici održanoj _____ 2018. godine donijela

O D L U K U
o pokretanju postupka prodaje nekretnina u k.o. Vis

I.

Ovom Odlukom pokreće se postupak za prodaju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske označene 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 površine 38806 m², upisana u zk. ul. 7506 k.o. Vis.

II.

Nekretnine opisane 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 nekretnine opisane u točki I. ove Odluke, početna cijena iznosi 32.121.725,00 kn (slovima: tridesetdvamilijunastodvadesejdnutisućusedamstodvadesetpetkuna).

Kupac nekretnina iz točke I. ove Odluke, osim kupoprodajne cijene, snosi i trošak procjene tržišne vrijednosti nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku, u iznosu od 5.181,25 kn (slovima: pettisućastoosamdesetjednukunuidvadesepetlipa).

IV.

Za provedbu ove Odluke zadužuje se Ministarstvo državne imovine.

V.

Danom donošenja ove Odluke prestaje važiti Odluka o utvrđivanju uvjeta i objavi javnog poziva za dostavu obvezujućih ponuda za realizaciju Ugostiteljsko-turističkog projekta Češka vila u Gradu Visu na otoku Visu i imenovanju povjerenstva za ocjenu ponuda i praćenje realizacije Projekta KLASA: 022-03/17-04/213, URBROJ: 50301-26/09-17-2 od 14. lipnja 2017.

VI.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:
URBROJ:

U Zagrebu,

PREDSJEDNIK

mr. sc. Andrej Plenković

Na temelju Odluke Vlade Republike Hrvatske KLASA: _____, URBROJ: _____ od _____ 2018 Ministarstvo državne imovine objavljuje:

JAVNI POZIV ZA PODNOŠENJE PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINA
U K.O. VIS (ČEŠKA VILA)

Rok za podnošenje ponuda: 30. studenoga 2018.

PREDMET PRODAJE – OPIS NEKRETNINA

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske označene 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 površine 38806 m², upisana u zk.ul. 7506 k.o. Vis.

Na prostoru k.č.br. 5931/63 i na dijelu od 19262/38806 k.č.br. 5924/1, k.o. Vis, Urbanističkim planom uređenja Češka vila („Službeni glasnik Grada Visa“, br. 2/16., u daljnjem tekstu: UPU Češka vila), na površini od oko 3,6 ha planirane su namjenske zone i to: zona namjene T1 s maksimalnim kapacitetom od 100 ležaja (T1-hoteli) na prostornoj cjelini 1 (na kojoj je građevina Češke vile) i na prostornoj cjelini 2 te zona T4 na prostornoj jedinici 4.

POČETNA CIJENA: 32.121.725,00 kuna

JAMČEVINA: 1.606.086,25 kuna

ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA: 30. studenoga 2018. godine do 12:00 sati.

Ponuda i prilozi dostavljaju se u zatvorenoj omotnici na čijoj prednjoj strani i poleđini se označava katastarska općina (k.o. Vis) te upozorenje: „PONUDA ZA KUPNJU NEKRETNINE – NE OTVARTI do 30. studenoga 2018 do 12:00 sati.

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

Jamčevina se uplaćuje najkasnije do 28. studenoga 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 30. studenoga 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 uz prethodnu najavu na e-mail: natjecaj@midim.hr

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

Kontakt za informacije u uredovnom vremenu 9:00-12.00 svakog radnog dana na tel. 01 6448 896, e-mail: natjecaj@midim.hr

PONUDA I PRILOZI:

Ponudu mogu podnijeti domaće fizičke i pravne osobe, strane pravne osobe, a strane fizičke osobe samo uz uvjet reciprociteta.

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

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 izgradnje i stavljanja u funkciju građevina ugostiteljsko-turističke namjene u skladu s UPU - Češka vila u roku od 36 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

Izabrani ponuditelj kao kupac ugovorom o kupoprodaji preuzima obvezu na nekretninama koje su predmet prodaje u roku od 36 mjeseci od dana sklapanja ugovora izgraditi građevine ugostiteljsko-turističke namjene sukladno UPU- Češka vila i staviti ih u gospodarsku funkciju.

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

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

-obvezu ishođenja akta za provedbu prostornog plana, odnosno dozvole za gradnju (lokacijske i/ili građevinske dozvole, u daljnjem tekstu: dozvola za gradnju) u roku od 12 mjeseci od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora,

-obvezu izgradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene sukladno UPU-Češka vila i stavljanja novoizgrađenih građevina u gospodarsku funkciju za ugostiteljsko-turističke namjene u ukupnom roku od 36 mjeseci od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

-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-turističke namjene u ugovorenom roku, razlog su za raskid ugovora po samom zakonu.

Kupoprodajni ugovor sadržavat će daljnje odredbe koje podrazumijevaju:

-obvezu kupca za plaćanja ugovorne kazne u iznosu od 1.000.000,00 kuna u slučaju raskida ugovora o kupoprodaji zbog neispunjenja ugovorne obveze ishođenja dozvole za gradnju u roku od 12 mjeseci od dana sklapanja ugovora, a u slučaju raskida ugovora zbog neispunjenja

ugovorne obveze izgradnje građevina u roku od 36 mjeseci od dana sklapanja ugovora, plaćanje ugovorne kazne u iznosu od 3.000.000,00 kuna

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

Izabrani ponuditelj kao kupac obavezan je najkasnije do dana sklapanja ugovora o kupoprodaji Ministarstvu državne imovine predati 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 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 2017. iskazala vrijednost ukupne imovine veću od 10.000.000.000,00 kuna, kojom će Republici Hrvatskoj jamčiti ispunjenje ugovorne obveze izgradnje i stavljanja u funkciju građevina ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno naplatu ugovorne kazne u slučaju raskida ugovora zbog neispunjenja ugovornih obveza. Bankarska garancija mora biti važeća za sve vrijeme trajanja roka za ispunjenje ugovornih obveza izgradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene.

Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopit će se u obliku ovršne isprave (solemnizirat će se po javnom bilježniku) podobne za naplatu kupoprodajne cijene i drugih novčanih potraživanja Republike Hrvatske te radi iseljenja i predaje posjeda predmetnih nekretnina nakon isteka ugovorenog roka ili po nastupu raskidnog uvjeta i u bilo kojim trećim slučajevima.

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 nekretnina u k.o. Vis označenih kao k.č. br. 5931/63, neplodno površine 16650 m² upisana u zk. ul. 7506 i k.č. br. 5924/1 neplodno zemljište površine 38806 m², upisana u zk. ul. 7506, obje k.o. Vis.

Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije, Prostornim planom uređenja Grada Visa i Urbanističkim planom uređenja–Češka vila na prostoru navedenih čestica utvrđeno je građevinsko područje turističko ugostiteljske namjene.

Ministarstvo državne imovine provelo je postupak utvrđivanja činjenica relevantnih za raspolaganje predmetnim nekretninama uključujući i procjenu tržišne vrijednosti istih te, s obzirom na činjenicu da je procijenjena vrijednost nekretnina veća od 7,5 milijuna kuna, Vladi Republike Hrvatske predlaže donošenje odluke o prodaji.

Prijedlog odluke o prodaji nekretnina u k.o. Vis javnim prikupljanjem ponuda, sukladno članku 29. Poslovnika Vlade Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj: 154/11, 121/12, 7/13, 61/15, 99/16 i 57/17) dostavljen je na mišljenje Uredu za zakonodavstvo Vlade Republike Hrvatske, Ministarstvu financija i Ministarstvu vanjskih i europskih poslova.

Ministarstvo državne imovine ocjenjuje kako je oportuno predmetne nekretnine u k.o. Vis 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 s tim da se s kupcem nekretnine ugovori njegova obveza realizacije izgradnje građevina ugostiteljsko turističke namjene u skladu s UPU Češka vila. Prodajom predmetnih nekretnina uz obvezu izgradnje turističko ugostiteljskih sadržaja ostvarila bi se izravna korist za Državni proračun, a za jedinicu lokalne samouprave prihodi od komunalnog doprinosa i unaprjeđenje turističke ponude koja trenutno oskudijeva sadržajima, a poglavito smještajnim kapacitetima visoke kategorije.