



REPUBLIKA HRVATSKA

*Državni ured za upravljanje
državnom imovinom*

POVJERENSTVO ZA RASPOLAGANJE
NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU
REPUBLIKE HRVATSKE

Klasa: 024-04/14-03/5
Urbroj: 536-021/01-2014-5

Zagreb, 9. rujna 2014.

Na temelju članka 54. stavak 2. u vezi s člankom 51. stavak 1. podstavak 2. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj: 94/13) Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske na 11. sjednici, održanoj 9. rujna 2014. godine, donijelo je

ODLUKU

o prihvaćanju Izvješća Povjerenstva za ocjenu prijava po objavljenom pozivu za iskaz interesa kao i praćenje daljnjeg postupka realizacije projekta u obuhvatu ugostiteljsko turističke zone "Češka vila" i ponovnoj objavi Poziva za iskazivanje interesa

I.

Prihvaća se Izvješće Povjerenstva za ocjenu prijava po objavljenom pozivu za iskaz interesa kao i praćenje daljnjeg postupka realizacije projekta u obuhvatu ugostiteljsko turističke zone "Češka vila" o provedenom postupku objave Poziva za iskazivanje interesa dostavom pisma namjere s idejnim rješenjem za realizaciju projekta unutar ugostiteljsko turističke zone "Češka vila" i prijedlog Povjerenstva za ponovnom objavom Poziva za iskazivanje interesa dostavom pisma namjere s idejnim rješenjem za realizaciju projekta unutar ugostiteljsko turističke zone „Češka vila“ na otoku Visu.

II.

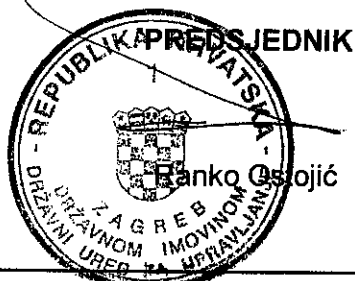
Poziv za iskazivanje interesa dostavom pisma namjere s idejnim rješenjem za realizaciju projekta unutar ugostiteljsko turističke zone „Češka vila“ na otoku Visu, u istom tekstu, objaviti na web stranici Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, na web stranici Hrvatske gospodarske komore, web stranici Grada Visa te u Jutarnjem listu. Tekst Poziva iz stavka 1. ove točke u prilogu je i sastavni je dio ove Odluke. Rok za dostavu pisma namjere zainteresiranih investitora određuje se u trajanju od 90 (devedeset) dana.

III.

Za provođenje ove Odluke zadužuje se Državni ured za upravljanje državnom imovinom i Grad Vis.

IV.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.



Dostaviti:

1. Državni ured za upravljanje državnom imovinom, ovdje
2. pismohrana, ovdje

Temeljem Odluke Povjerenstva za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske o pokretanju postupka za realizaciju projekta u prostoru ugostiteljsko turističke zone "Češka Vila" u Gradu Visu na otoku Visu KLASA: 030-01/14-01/3, URBROJ: 536-0211/01-2014-16 od 13. veljače 2014. godine, Državni ured za upravljanje državnom imovinom objavljuje

**Poziv za iskazivanje interesa
dostavom pisma namjere s idejnim rješenjem za realizaciju projekta unutar
ugostiteljsko turističke zone „Češka vila“ na otoku Visu**

PREDMET POZIVA

Predmet poziva je iskazivanje interesa dostavom pisma namjere za realizaciju projekta adaptacije i uređenje postojećih objekata u hotelsko – ugostiteljske sadržaje za standard „****“ i izgradnju novih objekata do razine kapaciteta utvrđenih Prostornim planom uređenja Grada Visa na prostoru ugostiteljsko turističke zone „Češka Vila“ na otoku Visu, te gospodarsko korištenje izgrađenih hotelsko turističkih sadržaja, dostavom idejnog rješenja za realizaciju projekta i poslovnim planom za razdoblje do 50 godina.

Idejnim rješenjem treba predložiti očuvanje postojećih objekata „Češke vile“ adaptiranih za hotelsko turističke sadržaje kao i izgradnju novih objekata propisanog standarda do ukupnog kapaciteta ležaja utvrđenih navedenim dokumentom prostornog uređenja Grada Visa.

Predmet iskazivanja interesa nisu nekretnine u obuhvatu kompleksa „Češke vile“ koje su pomorsko dobro.

U ocjeni prihvatljivosti ponuđenih idejnih rješenja prednost će imati idejno rješenje čiji poslovni plan uključuje sadržaje za cjelogodišnji rad kao i javnu dostupnost istih. Eventualno izabrano idejno rješenje bit će podloga za izradu urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone „Češka vila“.

OPIS NEKRETNINA I NAČIN REALIZACIJE PRAVA NA GRADNJU

Kompleks „Češka vila“ čine čestice zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u k.o. Vis i to:

-k.č. br. 5931/63 neplodno, površine 16650 m² upisana u zk.ul. 2055, u naravi zemljište u obliku poluotoka na kojemu su izgrađeni objekti: tzv. „Češka vila“ tlocrtne površine 296 m², katnosti tri etaže s betonskom okućnicom, jednoetažna poljska kućica površine 24 m², jednoetažni objekt nekadašnjeg zatvora površine 58 m², poljska kućica površine 16 m² i nogometno igralište (betonska podloga) površine 500 m²,

-k.č. br. 5924/1 neplodno zemljište površine 38806 m² upisana u zk.ul. 2446, u naravi zemljište - izduženi pojas uz more na čijem je središtu spojena čestica k.č. br. 5931/63 k.o. Vis u obliku poluotoka. Na zemljištu su izgrađena dva objekta, ranije vojne namjene i manja sakralna građevina s grobljem za koje će se UPU-om formirati posebna čestica i neće biti predmet raspolaganja,

- k.č. br. 5315/15 pašnjak površine 6563 m² upisana u zk.ul. 2942, u naravi zemljište koje se prostorno nadovezuje na k.č. br. 5924/1 k.o. Vis,

Pravo na korištenje i adaptaciju postojećih objekata „Češke vile“, te na izgradnju novih objekata, potencijalni investitor ostvarit će:

- sklapanjem ugovora o zakupu objekata „Češke vile“ sa zemljištem nužnim za uporabu iste, na rok do 50 godina,
 - sklapanjem ugovora o osnivanju prava građenja na katastarskim česticama na kojima će se, sukladno UPU, planirati izgradnja novih objekata, na rok do 50 godina,
 - sklapanjem ugovora o osnivanju prava služnosti na katastarskim česticama na kojima, sukladno UPU, neće biti predviđena izgradnja, a nalaze se u obuhvatu kompleksa „Češka vila“ i upotpunjavat će sadržaje kompleksa, na rok do 50 godina.
- Idejnim rješenjem za realizaciju projekta, kao podlogom za izradu UPU, treba planirati dijelove predmetnih nekretnina s postojećim objektima koji će se zadržati u prostoru i prenamijeniti i, kao takvi, biti predmetom zakupa, kao i dijelove na kojima će se osnovati pravo građenja u svrhu izgradnje novih objekata, te dijelovi nekretnina s pratećim sadržajima, na kojima će se osnovati pravo služnosti.

NAČIN ISKAZIVANJA INTERESA

Iskazivanje interesa dokazuje se dostavom pisma namjere koje mora sadržavati:

1. Tvrtku ili naziv podnosioca pisma namjere: navesti osnovne informacije o tvrtki (naziv, sjedište, djelatnost,...), podatke o osobi za kontakt: ime i prezime, poziciju u tvrtki, adresu, telefon i e-mail, s prilogima:
 1. 1. izvadak iz sudskog registra za pravnu osobu, odnosno presliku identifikacijskog dokumenta za fizičku osobu (preslika osobne iskaznice ili putovnice),
 1. 2. izjavu da podnositelj pisma namjere nije u postupku likvidacije, prisilne administracije, stečaja ili drugom postupku koji će dovesti do prekida poslovnih aktivnosti, kao i da nije insolventan,
 1. 3. zadnji raspoloživi nekonsolidirani i, gdje su raspoloživi, konsolidirani financijski izvještaj
2. Potencijalne partnere u realizaciji projekta: navesti osnovne informacije o potencijalnim partnerima (naziv, sjedište, djelatnost i sl.)
3. Idejno rješenje za realizaciju projekta u skladu sa smjernicama za izradu urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone "Češka Vila", koje sadrži:
 3. 1. Skice s prikazom planiranih smještajnih kapaciteta u prostoru zone uključujući i objekt „Češke vile“ i dopunskih sadržaja unutar zone,
 3. 2. Sažeti tekstualni opis planiranih objekata i sadržaja unutar zone,
 3. 3. Osnovne parametre objekata sa sadržajima,
 3. 4. Potreban broj i strukturu zaposlenika potrebnih za upravljanje projektom i realizaciju planiranih sadržaja,
 3. 5. Okvirni investicijski plan - planirani iznos ulaganja,
 3. 6. Terminski plan provođenja investicije,
 3. 7. Planirani rok početka rada,
 3. 8. Moguće ulaganje u razvoj i/ili proširenje infrastrukture na lokaciji projekta,

UVJETI POZIVA

Pismo namjere s iskazom interesa mogu dostaviti domaće i strane pravne i fizičke osobe, u pisanom obliku, na hrvatskom jeziku, sa svim prilogima na hrvatskom jeziku ili

ovjerenom prijevodu na hrvatski jezik, najkasnije u roku 90 od dana objave Poziva za iskazivanje interesa, u zatvorenoj omotnici, na adresu:

**Državni ured za upravljanje državnom imovinom,
Dežmanova 10, 10000 Zagreb,
s jasnom oznakom predmeta „ČEŠKA VILA“ i upozorenjem „ne otvarati“.
najkasnije do 02. srpnja 2014. u 16,00 sati**

Pismo namjere s iskazom interesa za realizaciju projekta „Češka vila“ mogu zajednički podnijeti dvoje ili više zainteresiranih investitora koji djeluju kao konzorcij (skupina investitora) ili investitori koji za tu svrhu namjeravaju osnovati subjekt posebne namjene. U tom slučaju, za svakog investitora iz skupine potrebno je priložiti identifikacijske dokumente.

POSEBNE NAPOMENE

Objava ovog poziva ili primitak bilo kakvog pisma namjere s iskazom interesa ne predstavlja nikakvu obvezu Republike Hrvatske za sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja/ugovora o osnivanju prava služnosti nekretnina ili zaključenje ugovora o zakupu nekretnina u obuhvatu turističko ugostiteljske zone „Češka vila“ s bilo kojim zainteresiranim investitorom, niti može predstavljati osnovu za bilo kakav zahtjev ili pravo podnositelja pisma namjere da zatraže ispunjenje bilo kakve činidbe od strane Republike Hrvatske, po bilo kojoj osnovi.

Povjerenstvo za ocjenu prijava po objavljenom pozivu za iskaz interesa kao i praćenje daljnjeg postupka realizacije projekta unutar ugostiteljsko turističke zone „Češka vila“ zadržava pravo u bilo kojem trenutku:

- (i) prekinuti postupak iniciran ovim pozivom ili izmijeniti uvjete istoga,
- (ii) isključiti bilo kojeg zainteresiranog investitora iz postupka,
- (iii) ne izabrati nijednu od pristiglih ponuda, pri čemu nije dužno obrazložiti takvu odluku.

Podnositelji pisma namjere s iskazom interesa nemaju pravo na naknadu bilo kakvih troškova u svezi s izradom pisma namjere, izradom idejnog rješenja i poslovnog plana i/ili pribavljanjem dostavljene dokumentacije.

Podnositelji pisma namjere s iskazom interesa koje su u procesu likvidacije ili su insolventne ili se nad njima provode postupci prisilne administracije, stečaja ili drugi slični postupci koji upućuju na insolventnost ili prekid poslovnih aktivnosti, bit će isključene iz postupka.

Ovlašteno tijelo Republike Hrvatske nije dužno pozvati zainteresirane investitore na podnošenje obvezujuće ponude niti je dužno sklopiti ugovor o osnivanju prava građenja, odnosno osnivanju prava služnosti ili koncesije kao i ugovor o zakupu s bilo kojim od zainteresiranih investitora. Zainteresirani investitori neće imati pravo potraživati naknadu štete od Republike Hrvatske po bilo kojoj osnovi.

NAPOMENE

Na ovaj Poziv primjenjuju se propisi Republike Hrvatske.

Svi zaprimljeni podaci bit će obrađeni u skladu sa zakonskim odredbama kako bi se osigurala zaštita prava i privatnosti zainteresiranih stranaka. Podaci će se isključivo obrađivati u svrhu utvrđivanja zadovoljavaju li podnositelji pisma namjere s iskazom

interesa gore navedene uvjete za sudjelovanje u postupku realizacije projekta u obuhvatu ugostiteljsko turističke zone „Češka vila“.

Povjerenstvo za ocjenu prijava po objavljenom pozivu za iskaz interesa kao i praćenje daljnjeg postupka realizacije projekta u obuhvatu ugostiteljsko turističke zone „Češka vila“ može izvršiti uži izbor prihvatljivih idejnih rješenja s poslovnim planom i Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom i Gradu Visu predložiti provođenje postupka objave poziva za dostavu obvezujućih ponuda. Poziv za dostavu obvezujućih ponuda dostavit će se samo podnositeljima čija idejna rješenja je Povjerenstvo uvrstilo u uži izbor prihvatljivih rješenja po prethodnom neobvezujućem pozivu.

Grad Vis je obveznik izrade urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone „Češka vila“ kao preduvjeta za realizaciju projekta.

Za izradu idejnog rješenja za realizaciju projekta osigurana je dokumentacija:
- geodetska podloga ugostiteljsko turističke zone Češka Vila za projektiranje u M=1:200 sa slojnim planom,
- Uvjeti za uređenje turističke zone Češka Vila prema Prostornom planu Grada Visa, izrađeno ožujka 2014. po "a+u" atelje za arhitekturu i urbanizam d.o.o. Komiža.

Zainteresirani investitori mogu zatražiti navedenu dokumentaciju na e-mail: projekt.ceskavila@duudi.hr. uz predočenje dokaza o uplati naknade za preuzimanje dokumentacije u iznosu od 15.000,00 kuna. Navedeni iznos uplaćuje se na račun Državnog proračuna broj: IBAN: HR1210010051863000160, model 64, poziv na broj: 9733-47359-OIB (za strance porezni broj).

Ovaj poziv objavljuje se na web stranicama Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, Hrvatske gospodarske komore i u Jutarnjem listu.

* postojeće objekte kompleksa "Češka vila" čine:

zgrada tlocrtna površine 296 m², katnosti tri etaže s betonskom okućnicom, jednoetažna poljska kućica površine 24 m², jednoetažni objekt nekadašnjeg zatvora površine 58 m², poljska kućica površine 16 m² i nogometno igralište (betonska podloga) površine 500 m² sve izgrađeno na k.č. br. 5315/15,
dva objekta, ranije vojne namjene od 615 m² i 518 m², izgrađeni na k.č. br. 5924/1