



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM
Zagreb, Dežmanova 10

Temeljem Odluke o pokretanju postupka za iskazivanje interesa za realizaciju razvojnog projekta MUZIL na lokaciji poluotoka Muzil, Grad Pula, KLASE: 022-03/15-04/483, URBROJA: 50301-05/05-15-2, od 22. listopada 2015. i KLASE: 022-03/15-04/499, URBROJA: 50301-05/05-15-5, od 5. studenog 2015., Državni ured za upravljanje državnom imovinom objavljuje

Javni poziv investitorima za iskazivanje interesa za realizaciju razvojnog projekta MUZIL na lokaciji poluotoka Muzil, Grad Pula

PREDMET JAVNOG POZIVA

Predmet javnog poziva investitorima za iskazivanje interesa jest realizacija razvojnog projekta MUZIL na lokaciji poluotoka Muzil, Grad Pula, koji će biti realiziran:

- osnivanjem prava građenja na katastarskim česticama na kojima prema važećim prostornim planovima bude predviđena izgradnja, obnova ili rekonstrukcija na rok od 99 godina,
- osnivanjem prava služnosti (pravu plodouživanja) na katastarskim česticama na kojima prema važećim prostornim planovima ne bude predviđena izgradnja, obnova ili rekonstrukcija na rok od 99 godina, i
- raspisom javnog natječaja za dodjelu koncesije na pomorskom dobru prema posebnom propisu i sukladno važećim prostornim planovima.

OPIS NEKRETNINA

Poluotok Muzil prostor je nekadašnjeg vojno regrutnog centra u Puli. Rasprostire se na oko 170 ha zemljišta smještenog na najzapadnijem dijelu pulskog zaljeva i čini središnji dio pulske rivijere.

Koncept planiranog razvoja, poradi čim manje devastacije prostora, a čim veće uporabe postojećih graditeljskih resursa, razrađen je na način da se planirani sadržaji fokusiraju oko postojećih povijesnih objekata i sadržaja čime je, osim što se optimalno ekonomizira prostor smještajući nove sadržaje u/uz postojeće, osigurana mogućnost i naknadnog planiranja preostalog slobodnog prostora sukladno potrebama daljnjeg razvoja.

U skladu s navedenim formirane su zone oko kojih se grupiraju novi sadržaji:

- Zona Maria Luisa, osim utvrde Maria Luisa koja je predviđena za osnivanje Vojno-pomorskog muzeja i za koju će se naknadno utvrditi građevna čestica u suradnji s Ministarstvom kulture, Upravom za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel Pula
- Zona "Dolina suza"
- Zona "Utvrda Muzil"
- Zona "Fižela"
- Zona "Mali Plato"
- Zona "Smokvica".

Na lokaciji Muzil, sukladno sveukupnim planskim rješenjima važećih prostornih planova, stvorene su temeljne pretpostavke za realizaciju turističkog smještaja od oko 2270 postelja, građevina javne i društvene namjene, poslovne namjene, plažnog kompleksa, golf-igrališta (18 rupa), u sklopu luke otvorene za javni promet (380 vezova), javnih garaža, kulturnog kongresnog centra te ostalih različitih sadržaja iz grupe mješovite namjene, uključujući i mogućnost stanovanja.

Na poluotoku se nalazi veći broj postojećih građevina čija se povijesna vrijednost kreće od onih izuzetno vrijednih - utvrda, baterija i ostalih pratećih građevina (pojedinačno i kao dio sustava „Pomorske utvrde Pula“) do manje vrijednih ili onih bez ikakve povijesne vrijednosti koje je moguće i uklanjati. Jednako tako i njihova se graditeljska vrijednost kreće od izvrsnog do lošeg/ruševnog stanja.

Unutar lokaliteta se nalaze građevine/prostori kojima je utvrđen status kulturnog dobra kao i one s upisom preventivne zaštite, pa se stoga, u pogledu svih aktivnosti na tim građevinama/prostorima, uvjetuje obveza sudjelovanja nadležnog tijela – Konzervatorskog odjela u Puli. Također, provedenim arheološkim izvidom terena utvrđeno je postojanje više arheoloških lokaliteta te odgovarajuće mjere zaštite koje podrazumijevaju (u tim slučajevima) i potrebu detaljnih arheoloških istraživanja.

Cjelokupno područje sastoji se od većeg broja katastarskih čestica u vlasništvu Republike Hrvatske i Grada Pule.

Napomene:

- nekretnine koje se nalaze na pomorskom dobru nisu predmet ovoga javnog poziva već će se nakon analize iskazanog interesa u postupku provedbe natječaja za obvezujuće ponude definirati uvjeti dodjele pomorskog dobra u koncesiju
- sukladno zahtjevu Ministarstva obrane nekretnine označene kao k.č.br. 2721, k.č.br. 5301 i k.č.br. 5302 sve u k.o. Pula, nisu obuhvaćene Javnim pozivom.

UVJETI POZIVA

Pismo s iskazom interesa mogu predati domaće i strane pravne i fizičke osobe. Zainteresirani investitori mogu zatražiti dokumentaciju vezanu uz nekretnine na lokaciji poluotoka Muzil elektroničkim putem, na e-mail: projekt.muzil@duudi.hr.

Zahtjev treba sadržavati kopiju potvrde o uplati naknade za preuzimanje dokumentacije. Naknada za preuzimanje dokumentacije iznosi 15.000,00 kuna, te ju treba uplatiti na račun Državnog proračuna broj: IBAN: HR1210010051863000160, poziv na broj: HR64 9733-47359-OIB uplatitelja. **Zainteresirani investitori se pozivaju da svoj iskaz interesa, u kojem će se predstaviti, dostave u pisanom obliku, najkasnije u roku 30 od dana objave Poziva za iskazivanje interesa, u zatvorenoj oмотnici, na adresu:**

**Državni ured za upravljanje državnom imovinom,
Dežmanova 10, 10000 Zagreb, s jasnom oznakom predmeta „MUZIL“ i upozorenjem „ne otvarati“.**

Pismo s iskazom interesa u pisanom obliku mora sadržavati naziv zainteresiranog investitora i mora ga potpisati odgovorna osoba zainteresiranog investitora. Pismom zainteresirani investitor mora predstaviti svoje stručne sposobnosti u realizaciji i upravljanju sličnim projektima te ukratko predstaviti način realizacije projekta MUZIL na predviđenim zonama. Pismo s iskazom interesa i popratnom dokumentacijom mora se dostaviti na hrvatskom jeziku, a može se dostaviti i na stranom jeziku, ali uz priloženu ovjeru prijevoda na hrvatski jezik sačinjenu od ovlaštenog sudskog tumača.

Pismu s iskazom interesa potrebno je priložiti sljedeće dokumente:

- 1) izvadak iz sudskog registra za pravnu osobu, odnosno presliku identifikacijskog dokumenta za fizičku osobu (preslika osobne iskaznice ili putovnice),
- 2) izjavu da zainteresirana stranka nije u procesu likvidacije niti insolventna, niti da se nad njom provode postupci prisilne administracije, stečaja ili drugi slični postupci niti bilo koji drugi postupci koji upućuju na insolventnost ili prekid poslovnih aktivnosti,
- 3) zadnji raspoloživi nekonsolidirani i, gdje su raspoloživi, konsolidirani financijski izvještaji zainteresiranih investitora.

Stranke koje su u procesu likvidacije ili su insolventne ili se nad njima provode postupci prisilne administracije, stečaja ili drugi slični postupci ili bilo koji drugi postupci koji upućuju na insolventnost ili prekid poslovnih aktivnosti, bit će isključene iz postupka.

Iskazivanje interesa mogu zajednički podnijeti dvije ili više stranaka koje djeluju kao konzorcij (skupina investitora) ili investitori koji za tu svrhu namjeravaju osnovati subjekt posebne namjene. U tom slučaju, dokumenti priloženi ponudi moraju se zasebno odnositi na svaku od tih stranaka ili vlasnika subjekta za posebne namjene. U slučaju skupine investitora, sve uključene stranke solidarno odgovaraju za sve obveze koje proizlaze iz budućeg stjecanja (ukoliko ga bude) prava građenja, odnosno prava služnosti.

Svako iskazivanje interesa treba biti dostavljeno izravno od zainteresirane stranke ili zastupnika zainteresirane osobe. Objava ovoga poziva ili primitak bilo kakvog iskaza interesa ne predstavlja nikakvu obvezu Republike Hrvatske za sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja/ugovora o osnivanju prava služnosti nekretnina na lokaciji MUZIL s bilo kojim zainteresiranim investitorom niti može predstavljati osnovu za bilo kakav zahtjev ili pravo takvih stranaka da zatraže ispunjenje bilo kakve činidbe od strane Republike Hrvatske, po bilo kojoj osnovi.

Povjerenstvo za praćenje realizacije razvojnog projekta MUZIL na lokaciji poluotoka Muzil, Grad Pula, zadržava pravo u bilo kojem trenutku:

- 1) prekinuti postupak iniciran ovim pozivom ili izmijeniti uvjete istoga,
- 2) isključiti bilo kojeg zainteresiranog investitora iz postupka.

Zainteresirani investitori nemaju pravo na naknadu bilo kakvih troškova u svezi s izradom i podnošenjem pisma s iskazom interesa. 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 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 stranke gore navedene uvjete za sudjelovanje u postupku stjecanja prava građenja, odnosno prava služnosti nekretnina. Po okončanju postupka obnove zemljišne knjige, koji je u tijeku, Državni ured za upravljanje državnom imovinom provest će postupak poziva za dostavu obvezujuće ponude. Ovaj poziv objavljuje se na mrežnim stranicama Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, Agencije za investicije i konkurentnost, Ministarstva turizma, Hrvatske gospodarske komore i u Jutarnjem listu.

Za sve dodatne informacije zainteresirane osobe mogu se obratiti osobi za kontakt, Ivani Vojta Radić, putem e-mail adrese: projekt.muzil@duudi.hr.