

DODATNA POJAŠNJENJA UZ

Javni poziv za podnošenje ponuda za osnivanje prava građenja na česticama zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i Grada Pule u k.o. Štinjan-nova radi izgradnje zone turističke namjene na području Hidrobaze u Gradu Puli

I OBRASCI

I. REKAPITUALACIJA DOKUMENTACIJE U PRILOGU PONUDE ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA

U prilogu ponude za osnivanje prava građenja ponuditelj treba dostaviti sljedeću dokumentaciju (isprave):

1. ispravu koje sadrže osnovne podatke o ponuditelju: a) za pravne osobe koje su osnovane po pravu Republike Hrvatske: izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda, za fizičke osobe-obrtnike izvadak iz obrtnog registra s upisanom ugostiteljsko turističkom djelatnošću, b) za strane pravne i/ili fizičke osobe javne isprave s kojima dokazuje svoj pravni subjektivitet, prebivalište, odnosno sjedište i državljanstvo, ne stariji od 30 dana,
2. odgovarajuću potvrdu kojom dokazuje da nije pokrenut stečajni, odnosno predstečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti, ne stariji od 30 dana,
3. potvrdu nadležne Porezne uprave da nema dospjelih a nepodmirenih obveza s osnove javnih davanja, ne stariju od 30 dana,
4. izjavu da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskog kriminala,
5. idejni projekt za sadržaje u obuhvatu turističke zone Hidrobaza usklađen s UPU Štinjan,
6. na ime jamstva za ozbiljnost ponude priložiti neopozivu, bezuvjetnu i na prvi poziv naplativu bankarsku garanciju u izvornom obliku u iznosu 2.000.000,00 kuna izdanu u korist Republike Hrvatske, Ministarstva državne imovine 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 2018. iskazala vrijednost ukupne imovine veću od 10.000.000.000,00 kuna, s rokom važenja dužim za 3 mjeseca od roka koji je određen kao krajnji rok za sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja, a najduže dvije godine,
7. pismo namjere poslovne banke koja ispunjava iste uvjete kao banka izdavatelj bankarske garancije, da će u korist Republike Hrvatske, Ministarstva državne imovine izdati neopozivu, bezuvjetnu i na prvi poziv naplativu bankarsku garanciju u izvornom obliku u iznosu od 10.000.000,00 kuna kojom će se jamčiti realizacija projekta izgradnje turističke zone Hidrobaza u skladu s uvjetima iz ovog Javnog poziva, s rokom važenja za 3 mjeseca dužim od roka za realizaciju izgradnje turističke zone Hidrobaza.
8. izjavu ovjerenu po javnom bilježniku da će u slučaju ako za realizaciju izgradnje turističke zone Hidrobaza bude neophodno izmijeniti i/ili dopuniti neki od prostornih planova važećih u trenutku objave Javnog poziva, nadoknaditi troškove izrade tih planova

II. NAČIN I MJESTO PRIBAVLJANJA DOKUMENTACIJE IZ TOČKE I.

Isprave navedene pod rednim brojem 1. za domaće pravne osobe izdaje mjesno nadležni trgovački sud, a za obrtnike ured državne uprave u županiji, odnosno nadležno upravno tijelo u Gradu Zagrebu; za strane pravne i/ili fizičke osobe izdaje tijelo koje je nadležno po propisu matične države.

Isprave pod rednim brojem 2. izdaje mjesno nadležni trgovački sud, Financijska agencija, ured državne uprave u županiji, odnosno nadležno upravno tijelo u Gradu Zagrebu:

Ispravu pod rednim brojem 3. izdaje nadležna Porezna uprava

Isprava pod rednim brojem 4. daje se na obrascu koji se daje na kraju ovog akta,

Ispravu pod rednim brojem 5. izrađuje ponuditelj u skladu s pravilima struke,

Ispravu pod rednim brojem 6. izdaje poslovna banka koja ispunjava zadane uvjete. Bankarska garancija za ozbiljnost ponude dostavlja se umetnuta u potpuno zatvorenu prozirnu plastičnu foliju, uvezana u ponudu na način da čini sastavni dio ponude. Plastična folija u koju je umetnuta bankarska garancija mora biti zatvorena sa svih strana i/ili zatvorena jednom ili više naljepnica na način da se ne može izvaditi iz folije bez kidanja ili rezanja naljepnice. Bankarska garancija ne smije biti oštećena, odnosno, ne smije ni na koji način biti probušena, zaklamana, lijepljena, presavijana ili oštećena na drugi način.

Ispravu pod rednim brojem 7. izdaje poslovna banka koja ispunjava zadane uvjete. Način dostave pisma namjere isti je kao za bankarsku garanciju,

Isprava pod rednim brojem 8. daje se na obrascu koji se daje na kraju ovog akta,

III. POSEBNO O BANKARSKIM GARANCIJAMA

Bankarska garancija za ozbiljnost ponude mora biti važeća do sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja, a najduže 2 godine. Uvjet za sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja je ishoda lokacijska odnosno građevna dozvola (za čije ishodaenje je određen rok od jedne godine). U slučaju produljenja tog roka iz objektivnih razloga i/ili razloga koje nije skrivio izabrani najbolji ponuditelj, obvezan je za sve vrijeme produljenja roka produžiti valjanost bankarske garancije i ona mora važiti sve do sklapanja navedenog ugovora. Najkasnije 30 dana prije isteka roka na koji je bankarska garancija izdana, izabrani najbolji ponuditelj obvezan je dostaviti novu bankarsku garanciju ili dostaviti odgovarajuću ispravu banke izdavatelja da je postojećoj bankarskoj garanciji produljen rok. Ova bankarska garancija vraća se izabranom najboljem ponuditelju nakon stupanja na snagu ugovora o osnivanju prava građenja.

Bankarska garancija za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o osnivanju prava građenja predaje se ministarstvu državne imovine najkasnije do dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja, odnosno predaja navedene bankarske garancije uvjet je za sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja. Ova bankarska garancija mora biti važeća za sve vrijeme koje je određeno kao rok za izgradnju i stavljanje u funkciju izgrađenih građevina plus 3 mjeseci duže od tog ugovorenog roka. U slučaju produljenja roka iz objektivnih razloga i/ili

razloga koje nije skrivio izabrani najbolji ponuditelj, obavezan je za sve vrijeme produljenja roka produžiti valjanost bankarske garancije i ona mora važiti sve do izgradnje i stavljanja u funkciju izgrađenih ugostiteljsko-turističkih i drugih građevna i sadržaja u obuhvatu zone turističke namjene Hidrobaza. Najkasnije 30 dana prije isteka roka na koji je bankarska garancija izdana, izabrani najbolji ponuditelj obavezan je dostaviti novu bankarsku garanciju ili dostaviti odgovarajuću ispravu banke izdavatelja da je postojećoj bankarskoj garanciji produljen rok Ova bankarska garancija vraća se izabranom najboljem ponuditelju nakon uspješnog isteka navedenog roka, odnosno izgradnje zone i stavljanja u funkciju.

IV. PARCELACIJA ZEMLJIŠTA

Obuhvat zone turističke namjene na području Hidrobaze u Gradu Puli utvrđen je Urbanističkim planom uređenja Štinjan („Službene novine Grada Pule, br. 11/15) na dijelovima ili cijelim česticama u vlasništvu:

Republike Hrvatske (dio od 11.764 m² k.č. br. 250, cijela k.č. br. 251 površine 640 m², cijela k.č. br. 1317/2 površine 7.311 m², dio od 785 m² k.č. br. 253/1, dio od 101.067 m² k.č. br. 270/8, dio od 23.741 m² k.č. br. 279, dio od 6.548 m² k.č. br. 256/7, dio od 709 m² k.č. br. 267/2, dio od 3.796 m² k.č. br. 253/4, dio od 13.014 m² k.č. br. 254/2, cijela k.č. br. 253/3 površine 451 m²);

Grada Pule (cijela k.č. br. 270/2 površine 9.060 m², dio od 3.224 m² k.č. br. 256/6, dio od 483 m² k.č. br. 1317/1, dio od 25.293 m² k.č. br. 272, dio od 2.137 m² k.č. br. 270/9, cijela k.č. br. 270/4 površine 1.592 m²) te u

svlasništvu Republike Hrvatske i Grada Pule (cijela k.č. br. 270/1 površine 32.248 m², cijela k.č. br. 256/3 površine 7.327 m², cijela k.č. br. 267/1 površine 1.783 m², cijela k.č. br. 270/3 površine 378 m² i dio od 28.623 m² k.č. br. 244/1.

Budući da je Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) propisano da se parcelacija građevinskog zemljišta može provoditi u skladu s urbanističkim planom uređenja ili prostornim planom područja posebnih obilježja koji u grafičkom dijelu propisuje oblik i veličinu građevne čestice, odnosno zone pojedine namjene u mjerilu 1:1000 ili 1:2000, Ministarstvo državne imovine i Grad Pula izradili su geodetski elaborat broj RN 1/2019 koji je potvrđen od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pula (KLASA: 932-06/19-02/974, od 21. svibnja 2019) i predan je na provedbu u Područni ured za katastar Pula, a zatim će se predati na provedbu u Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Puli. Temeljem navedenog geodetskog elaborata provest će se promjene podataka u katastarskom operatu, odnosno promijenit će se oblik i površine pojedinih gore navedenih katastarskih čestica, sve u skladu s granicama zone ugostiteljske namjene Hidrobaza koja je određena UPU Štinjan te s granicama novoformiranih zone ugostiteljsko-turističke namjene: (T1,T2,T3)-1 kapaciteta 800 kreveta i zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1,T2,T3)-2 kapaciteta 400 kreveta te zona ostale rekreacije R2-sjeverni i južni dio koje zone su razdvojene budućom nerazvrstanom prometnicom.

U postupku izrade geodetskog elaborata za provedbu UPU Štinjan površine čestica prenesene su iz baze zemljišnoknjižnih podataka te su, zbog transformacije koordinata čestica u novi koordinatni sustav HTRS 96/TM, moguća neznatna odstupanja konačne ukupne površine zemljišta u obuhvatu od objavljenih 281.986 m² zemljišta.

Nakon provedbe navedenog geodetskog elaborata na prostoru obuhvata, odnosno na trenutno postojećim katastarskim česticama koje su u Javnom pozivu navedene kao čestice i dijelovi čestica na kojima će se osnovati pravo građenja, formirat će se sljedeće katastarske

čestice: k.č. br. 253/1, k.č. br. 253/5, k.č. br. 270/13, k.č. br. 256/8, k.č. br. 270/8, k.č. br. 279/1, k.č. br. 1317/2, k.č. br. 244/2, k.č. br. 256/6, k.č. br. 270/2, k.č. br. 2704, k.č. br. 270/9, k.č. br. 270/11, k.č. br. 272/1, k.č. br. 272/2, k.č. br. 256/3, k.č. br. 270/1, k.č. br. 272/4 i k.č. br. 270/1, SVE K.O. Štinjan –nova.

V. ZABILJEŽBE U ZK. ULOŠCIMA

Uvidom u javno objavljene podatke u zemljišnoj knjizi za k.o. Štinjan–nova vidljivo je kako je u odnosu na čestice zemljišta označene kao k.č. br.: 244/1, 256/6, 270/2, 270/3, 270/4 i 270/9 u zk. ulošcima upisana zabilježba spora između Republike Hrvatske i Grada Pule.

S obzirom na navedeno, a s ciljem omogućavanja objave javnog natječaja za realizaciju izgradnje zone turističke namjene na Hidrobazi te osnivanja prava građenja na česticama zemljišta u obuhvatu zone, prethodno je 19. studenoga 2018. između Republike Hrvatske, Ministarstva državne imovine, s jedne strane i Grada Pule, s druge strane, sklopljen Sporazum kojim su se ugovorne strane obvezale raspolagati zemljištem u obuhvatu zone turističke namjene Hidrobaza u korist trećeg, odnosno s najpovoljnijim ponuditeljem koji bude odabran u postupku javnog natječaja sklopiti ugovor o osnivanju prava građenja te da će omogućiti upis osnovanog prava građenja u zemljišnoj knjizi pri čemu tekući sporovi neće biti prepreka osnivanje prava građenja niti će se navedenim raspolaganjem prejudicirati ishod međusobnih prijepora o vlasništvu.

VI. KONZERVATORSKA PODLOGA

Unutar zone turističke namjene Hidrobaza, na površini zemljišta cca 41.000 m², nalazi se nepokretno kulturno dobro-Kompleks nekadašnje Mornaričke zrakoplovne postaje Hidrobaza-Puntizela kod Štinjana koje je rješenjima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine uneseno u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Listu zaštićenih kulturnih dobara, br. registra: Z-5546.

Na tom području nalaze se djelomično očuvana 4 objekta značajne spomeničke vrijednosti od kojih se tri objekta moraju očuvati i obnoviti metodama znanstvene obrade vraćanjem građevina ili dijelova građevina u izvorno stanje sukladno UPU Štinjan, Detaljnoj konzervatorskoj podlozi izrađenoj u postupku donošenja prostornih planova te uvjetima koje izdaje Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Puli.

U prilogu Javnog poziva objavljuju se najznačajniji dijelovi Detaljne konzervatorske podloge, a uvid u kompletnu Detaljnu konzervatorsku podlogu može se zatražiti u Gradu Puli ili Ministarstvu kulture, Konzervatorski odjel u Puli.

VII. OBRASCI

OBRAZAC 1. IZJAVA PONUDITELJA O FINANCIRANJU IZRADE IZMJENA PROSTORNOG PLANA KOJI JE UVJET ZA REALIZACIJU PROJEKTA HIDROBAZA (i izdvojeno, kao word dokument)

OBRAZAC-2.- IZJAVA PONUDITELJA O NEPOSTOJANJU PRAVOMOĆNE OSUDE ZA JEDNO ILI VIŠE KAZNENIH DJELA IZ PODRUČJA GOSPODARSKOG KRIMINALITETA (i izdvojeno kao word dokument)

**OBRAZAC-1.- IZJAVA PONUDITELJA O FINANCIRANJU IZRADE IZMJENA
PROSTORNOG PLANA KOJI JE UVJET ZA REALIZACIJU PROJEKTA
HIDROBAZA**

Sukladno uvjetima Javnog poziva za podnošenje ponuda za osnivanje prava građenja na česticama zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i Grada Pule u k.o. Štinjan-nova radi izgradnje zone turističke namjene na području Hidrobaze u Gradu Puli, dajem

I Z J A V U

kojom ja _____

(ime i prezime, adresa, broj osobne iskaznice/putovnice izdane od _____)

kao osoba ovlaštena za zastupanje društva _____

(naziv i sjedište društva, OIB ili drugi primjenjiv broj)

izjavljujem da ćemo u slučaju ako za realizaciju izgradnje zone turističke namjene na području Hidrobaze u Gradu Puli bude neophodno izmijeniti i/ili dopuniti neki od prostornih planova važećih u trenutku objave Javnog poziva, nadoknaditi troškove izrade tih planova

U _____, _____ godine

Osoba ovlaštena za zastupanje
ponuditelja

(čitko ime i prezime, potpis)

**OBRAZAC-2.- IZJAVA PONUDITELJA O NEPOSTOJANJU PRAVOMOĆNE
OSUDE ZA JEDNO ILI VIŠE KAZNENIH DJELA IZ PODRUČJA
GOSPODARSKOG KRIMINALITETA**

Sukladno uvjetima Javnog poziva za podnošenje ponuda za osnivanje prava građenja na česticama zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i Grada Pule u k.o. Štinjan-nova radi izgradnje zone turističke namjene na području Hidrobaze u Gradu Puli, dajem

I Z J A V U

kojom ja _____

(ime i prezime, adresa, broj osobne iskaznice/putovnice izdane od _____)

kao osoba ovlaštena za zastupanje društva _____

(naziv i sjedište društva, OIB ili drugi primjenjiv broj)

pod materijalnom i kaznenom odgovornošću, izjavljujem da niti ja osobno, niti društvo u kojem sam zastupnik po zakonu, nismo pravomoćno osuđeni prema propisima države sjedišta gospodarskog subjekta ili države čiji je državljanin osoba ovlaštena po zakonu za zastupanje društva za jedno ili više slijedećih kaznenih djela opisanih u Glavi XXIV. Kaznenog zakona Republike Hrvatske („Narodne Novine“ broj: 125/11, 144/12, 56/15, 61/15 i 101/17):

- Zloupotreba povjerenja u gospodarskom poslovanju, prijevara u gospodarskom poslovanju, povreda obveze vođenja trgovačkih i poslovnih knjiga, prouzročenje stečaja, pogodovanje vjerovnika, primanje i davanje mita u postupku stečaja, primanje mita u gospodarskom poslovanju, davanje mita u gospodarskom poslovanju, zloupotreba u postupku javne nabave, zavaravajuće oglašivanje, utaja poreza ili carine, izbjegavanje carinskog nadzora, subvencijska prijevara, zloupotreba povlaštenih informacija, zloupotreba tržišta kapitala, neovlaštena uporaba tuđe tvrtke, odavanje i neovlašteno pribavljanje poslovne tajne, nedozvoljena proizvodnja, nedozvoljena trgovina, pranje novca.

U _____, _____ godine.

Osoba ovlaštena za zastupanje
ponuditelja

(čitko ime i prezime, potpis)