

Temeljem Odluke Vlade Republike Hrvatske o pokretanju postupka za realizaciju turističkog razvojnog projekta Kupari na lokaciji Kupari I u Općini Župa Dubrovačka KLASA: 022-03/14-04/08, URBROJ: 50301-05/05-14-3 od 16. siječnja 2014. godine, Državni ured za upravljanje državnom imovinom objavljuje

**Poziv za iskazivanjem interesa
za osnivanjem prava građenja i prava služnosti nekretnina
na lokaciji KUPARI I u Općini Župa Dubrovačka**

PREDMET POZIVA

Predmet poziva za iskazivanjem interesa jest:

- sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja na katastarskim česticama na kojima, prema važećim prostornim planovima, bude predviđena izgradnja, na rok do 99 godina, i
- sklapanje ugovora o osnivanju prava služnosti na katastarskim česticama na kojima, prema važećim prostornim planovima, ne bude predviđena izgradnja, na rok do 99 godina,

za nekretnine koje se nalaze na lokaciji "Kupari I", za izgradnju i obnovu hotelsko turističkog kompleksa.

OPIS NEKRETNINA

Hotelsko turistički kompleks Kupari je bivše vojno odmaralište smješteno u mjestu Kupari, Općina Župa Dubrovačka, u blizini starog grada Dubrovnika (11 km) i međunarodne zračne luke Dubrovnik (16 km).

Početakom 1990-ih cijeli kompleks je bio uništen i od tada nije bilo nikakvih investicija u rekonstrukciju postojećih ili gradnju novih kapaciteta.

Danas dio kompleksa (Kupari I) uključuje pet hotela koji nisu u funkciji. Ukupni smještajni kapacitet svih pet hotela, smještenih uz morsku obalu iznosio je 1.626 kreveta. Svi kapaciteti su u vrlo lošem stanju i trebaju značajnu rekonstrukciju ili ponovnu izgradnju.

Zemljišne površine unutar obuhvata lokacije Kupari I sastoje se od većeg broja katastarskih čestica od kojih na nekima postoje izgrađene zgrade koje će najpovoljniji ponuditelj biti obavezan ukloniti, ili, sukladno prisilnim propisima i propisima koji se odnose na zaštitu spomenika kulture, obnoviti. Dio nekretnina je u postupku proglašenja kulturnim dobrom, u naravi se radi o bivšem hotelu Grand i za taj objekt postoji obveza pridržavanja propisanih konzervatorskih uvjeta koje je utvrdilo nadležno konzervatorsko tijelo Ministarstva kulture.

Nekretnine koje obuhvaća kompleks Kupari I u naravi čine bivši hoteli Kupari, Pelegrin, Grand i Goričina I i II s pratećim sadržajima. Napominjemo da je obnova postupka formiranja zemljišne knjige za k.o. Brašina, unutar koje se nalazi i lokacija Kupari I, u tijeku.

Za nekretnine koje se nalaze na pomorskom dobru, zainteresirani investitori se obavještavaju kako se na istima neće osnovati pravo građenja niti pravo služnosti, već će moći podnijeti zahtjev za dodjelom koncesije sukladno posebnom propisu.

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 Kupari I elektroničkim putem na e-mail: projekt.kupari@duudi.hr. Zahtjev treba sadržavati kopiju potvrde o uplati naknade za preuzimanje dokumentacije. Naknada za preuzimanje dokumentacije iznosi 15.000,00 kuna, te je treba uplatiti na račun Državnog proračuna broj: IBAN: HR1210010051863000160, model 65, poziv na broj: 7501-027-47359-OIB.

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 omotnici, na adresu:

Državni ured za upravljanje državnom imovinom, Dežmanova 10, 10000 Zagreb, s jasnom oznakom predmeta „Kupari I“ 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.

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 ovog 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 Kupari I 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 ocjenu prijave po objavljenom Pozivu za iskaz interesa kao i praćenje daljnje procedure realizacije turističkog razvojnog projekta Kupari 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.

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 ili koncesije 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 web stranicama Ministarstva turizma, Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, Hrvatske gospodarske komore i u Jutarnjem listu.

Za sve dodatne informacije zainteresirane osobe mogu se obratiti kontakt osobi (Biljana Bukić), putem e-mail adrese: projekt.kupari@duudi.hr.