



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Na temelju članka 8. i članka 31. stavka 2. Zakona o Vladi Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 150/11, 119/14 i 93/16) i članka 10. stavka 1., članaka 17., 18. i 20. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine, br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16), Vlada Republike Hrvatske je, na sjednici održanoj 14. lipnja 2017. godine donijela

ODLUKU

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

I.

Ugostiteljsko-turistički projekt Češka vila u Gradu Visu na otoku Visu (u daljnjem tekstu: Projekt Češka vila) planiran je prostornim planovima Splitsko-dalmatinske županije i Grada Visa, a realizirat će se rekonstrukcijom i prenamjenom objekta Češka vila u hotel razine minimalno 4 zvjezdice, te rekonstrukcijom i prenamjenom postojećih tradicijskih građevina u prostoru obuhvata prostorne cjeline 1, okvirne površine 17841 m², izgradnjom novih ugostiteljsko-smještajnih jedinica razine minimalno 4 zvjezdice, kao i drugih sadržaja u prostoru obuhvata prostorne cjeline 2, okvirne površine 18732 m², rekonstrukcijom postojećeg objekta u prostoru prostorne jedinice 4, okvirne površine 530 m², sve položene na česticama zemljišta u k.o. Vis i to na k.č.br. ZEM. 5931/63, dijelu k.č.br. ZEM 5924/1 u vlasništvu Republike Hrvatske, zatim, rekonstrukcijom postojećeg objekta na pomorskom dobru u prostoru obuhvata prostorne jedinice 3 i dijela prostorne jedinice 6, okvirne površine 281 m², izgradnjom i gospodarskim korištenjem pomorskog dobra u prostornoj jedinici 9, okvirne površine 3329 m² i rekonstrukcijom postojećeg objekta na pomorskom dobru u prostoru prostorne jedinice 10 okvirne površine 1944 m², sve položene na česticama pomorskog dobra i to: k.č.br. ZEM 5924/9 (u dijelu) i k.č.br. ZEM 5924/10, sve k.o. Vis.

Prostorne cjeline i prostorne jedinice iz stavka 1. ovog članka utvrđene su Urbanističkim planom uređenja Ugostiteljsko-turističke zone T1 „Češka vila“ (Službeni glasnik Grada Visa, broj 2/16, u daljnjem tekstu: UPU Češka vila).

II.

U svrhu prikupljanja ponuda za realizaciju Projekta Češka vila objavit će se međunarodni natječaj objavom javnog poziva za dostavu obvezujućih ponuda. Javni poziv sadrži i obavijest o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru na k.č.br. ZEM 5924/9 (u dijelu) i k.č.br. ZEM 5924/10, sve k.o. Vis u skladu s uvjetima propisanim Zakonom o

pomorskom dobru i morskim lukama i Uredbom o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru (Narodne novine, br. 10/14, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17).

Javni poziv za dostavu obvezujućih ponuda iz stavka 1. ove točke objavit će se na mrežnim stranicama Ministarstva državne imovine, Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Agencije za investicije i konkurentnost, Hrvatske gospodarske komore i Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

Oglas o objavi javnog poziva iz stavka 1. ove točke objavit će se u jednom od visokotiražnih dnevnih listova u Republici Hrvatskoj, a tekst javnog poziva putem Ministarstva vanjskih i europskih poslova dostavit će se diplomatskim predstavništvima Republike Hrvatske.

Ovlašćuje se Ministarstvo državne imovine za objavu javnog poziva iz stavka 1. ove točke i objavu oglasa iz stavka 3. ove točke.

III.

Za realizaciju Projekta Češka vila određuju se sljedeći uvjeti:

1. Imovinskopравни odnosi na česticama zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske iz točke I. stavka 1. ove Odluke, na kojima će se, na temelju akata za provedbu prostornih planova, formirati građevne čestice za izgradnju novih smještajnih i pratećih turističko-ugostiteljskih građevina, s investitorom Projekta Češka vila riješit će se osnivanjem prava građenja, na rok od 50 godina.

Početna vrijednost godišnje naknade za osnivanje prava građenja utvrđuje se u iznosu od 1.430.000,00 kuna.

Ugovoreni iznos naknade za osnivanje prava građenja revalorizirat će se u skladu s promjenama na tržištu nekretnina, nakon proteka 3 (tri) godine od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja

2. Postojeći objekt tzv. Češka vila predat će se u posjed investitoru Projekta Češka vila temeljem ugovora o zakupu u kojim će se investitora obvezati i ovlastiti za rekonstrukciju i stavljanje vile u funkciju hotela, sukladno UPU Češka vila i posebnim uvjetima zaštite nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture, na građevnoj čestici koja će se sukladno UPU Češka vila formirati na dijelu k.č.br. 5931/63 k.o. Vis. Ugovor o zakupu sklopit će se na rok od 50 godina.

Početni iznos godišnje zakupnine hotela Češka vila utvrđuje se u iznosu 180.000,00 kuna.

Ugovoreni iznos godišnje zakupnine revalorizirat će se u skladu s promjenama na tržištu nekretnina, nakon proteka 3 (tri) godine od dana sklapanja ugovora o zakupu hotela Češka vila.

- dostaviti Poslovni plan poslovanja ugostiteljsko-turističkog kompleksa Češka vila za razdoblje od 10 godina
- dokazati financijsku sposobnost i posjedovanje financijskih sredstava neophodnih za realizaciju predmetnog projekta na način i u rokovima utvrđenim ovom Odlukom
- osigurati realizaciju Projekta Češka vila, u svakoj fazi, sukladno dostavljenom planu ulaganja, predajom garancije banke, koja u godini koja prethodi godini u kojoj se objavljuje natječaj iz točke II. ove Odluke, 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 2016. godine iskazala vrijednost ukupne imovine veću od 10.000.000.000,00 kuna
- dostaviti izjavu ovjerenu po javnom bilježniku da će u slučaju ako za realizaciju Projekta Češka vila bude neophodno donositi izmjene i/ili dopune nekog od prostornih planova, važećih u trenutku objave Javnog poziva, nadoknaditi troškove izrade istih, kao i troškove rekonstrukcije postojeće infrastrukture ukoliko isto bude potrebno za funkcioniranje sastavnica projekta
- dostaviti dokumentaciju propisanu člankom 18. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru.

V.

Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je visina naknade za osnivanje prava građenja, visina naknade za zakup hotela Češka vila, te ocjena ponude za koncesiju na pomorskom dobru.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se onaj čija ponuda ostvari najveći zbroj koeficijenata kriterija bodovanih na način:

A:	Kriteriji	
–	Koeficijent ponuđene naknade za osnivanje prava građenja i zakup hotela Češka vila	90%
–	Koeficijent ocjene ponuđene naknade za koncesiju	10%

Formule i način izračuna koeficijenata kriterija za svakog ponuditelja:

a) Koeficijent ponuđene naknade za osnivanje prava građenja i zakup hotela Češka vila=

90% X ponuđena naknada za osnivanje prava građenja i zakup hotela Češka vila

najviši ponuđeni iznos naknade za osnivanje prava građenja i zakup hotela Češka vila,

b) Koeficijent ocjene ponuđene naknade za koncesiju =

10% X koeficijent dodijeljen na temelju ocjene ponude za koncesiju

najviši koeficijent dodijeljen na temelju ocijene naknade za koncesiju

Dio ponude koji se odnosi na koncesiju u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja pomorskog dobra ocjenjivat će tijelo nadležno sukladno članku 23. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama te će Povjerenstvu za ocjenu ponuda i praćenje realizacije projekta dostaviti Nalaz i mišljenje koje će sadržavati rang listu ponuda, a ocjenjivat će se sukladno kriterijima, formulama i načinom izračuna propisanim člankom 21. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru.

U slučaju ako dva ili više ponuditelja ostvare jednak zbroj koeficijenata kriterija bodovanih na način iz stavka 2. ove točke, prednost će imati ponuditelj koji je ponudio viši iznos naknade za osnivanje prava građenja.

VI.

Određuje se Povjerenstvo za ocjenu ponuda i praćenje realizacije Projekta Češka vila u sastavu:

1. Tomislav Boban, državni tajnik u Ministarstvu državne imovine, predsjednik
2. mr. sc. Maja Markovčić Kostelac, državna tajnica u Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture, član
3. Robert Pende, pomoćnik ministra turizma, član
4. Ivo Radica, gradonačelnik Grada Visa, član
5. Biljana Bukić, državni službenik u Ministarstvu državne imovine, član.

Povjerenstvo iz stavka 1. ove točke će nakon isteka roka za dostavu obvezujućih ponuda, iste javno otvoriti, pregledati i ocijeniti.

Ocjena iz stavka 2. ove točke uključuje i ocjenu iz točke V. stavka 3. ove Odluke.

Povjerenstvo će, temeljem ocjena iz stavka 2. ove točke, sastaviti rang listu ponuditelja i, putem Ministarstva državne imovine i Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Vladi Republike Hrvatske predložiti donošenje odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

VII.

Za realizaciju Projekta Češka vila, što podrazumijeva izgradnju i kategorizaciju ugostiteljskih i smještajnih kapaciteta, te stavljanje u funkciju istih, određuje se rok od ukupno 3 godine.

Rok iz stavka 1. ove točke počinje narednog dana od dana sklapanja ugovora o realizaciji Projekta Češka vila.

Rok za pripremu realizacije Projekta Češka vila, u okviru ukupnog roka iz stavka 1. ove točke, uključujući i ishodenje lokacijskih i/ili građevinskih dozvola, ne može biti duži od 18 mjeseci počevši od dana sklapanja ugovora o realizaciji Projekta Češka vila.

U roku od 15 dana od dana isteka roka iz stavka 3. ove točke Ministarstvo državne imovine i Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture obvezni su s investitorom sklopiti: ugovor o osnivanju prava građenja, ugovor o zakupu hotela Češka vila, te ugovor o koncesiji na pomorskom dobru.

Investitor je obvezan od dana sklapanja ugovora iz stavka 4. ove točke plaćati ugovorenu naknadu za osnivanje prava građenja, ugovorenu zakupninu za hotel Češka vila, te ugovorenu naknadu za koncesiju na pomorskom dobru.

VIII.

Za provedbu ove Odluke zadužuje se Ministarstvo državne imovine i Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture i Grad Vis.

Zadužuje se Ministarstvo državne imovine s Gradom Visom sklopiti sporazum temeljem kojeg će se Grad Vis obvezati na pravodobno rješavanje svih komunalnih i drugih pretpostavki za realizaciju Projekta Češka vila čije rješavanje je u nadležnosti jedinice lokalne samouprave, a naročito izgradnju i financiranje izgradnje nerazvrstane pristupne ceste s javnim parkingom, održavanje objekata u obuhvatu prostorne cjeline 5 i prostornih jedinica 11, 12, i 13 definiranih UPU Češka vila, a na način da izgledom ne narušavaju i ne umanjuju ukupni dojam i kakvoću cijelog kompleksa.

Ovlašćuje se ministar državne imovine sporazumom iz stavka 2. ove točke ugovoriti raspodjelu prihoda od naplaćenih godišnjih naknada za osnivano pravo građenja i zakupnine hotela Češka vila između Republike Hrvatske i Grada Visa, s tim da udio Republike Hrvatske u navedenim prihodima ne može biti manji od 75 %.

Sporazum iz stavka 1. ove točke, u ime Republike Hrvatske, potpisat će ministar državne imovine.

Ovlašćuje se Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture odrediti uvjete za dodjelu koncesije na pomorskom dobru na česticama zemljišta iz točke II. ove Odluke u skladu s odredbama UPU Češka vila i Uvjetima za korištenje pomorskog dobra u turističkoj zoni T1 „Češka vila“ propisanim od strane Grada Visa.

Zadužuje se Ministarstvo državne imovine u suradnji s Ministarstvom mora, prometa i infrastrukture predložiti tekst ugovora o realizaciji Projekta Češka vila, u skladu s kriterijima iz ove Odluke i ponudom najpovoljnijeg ponuditelja kao sastavnom dijelu odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja-investitora i dodjeli koncesije na pomorskom dobru u k.o. Vis.

IX.

Javni poziv za dostavu obvezujućih ponuda za realizaciju Projekta Češka vila koji sadrži i Obavijest o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja sastavni je dio ove Odluke.

X.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 022-03/17-04/213
Urbroj: 50301-26/09-17-2

Zagreb, 14. lipnja 2017.


PREDSJEDNIK
mr. sc. Andrej Plenković