

Na temelju Odluke Vlade Republike Hrvatske KLASA: 022-03/20-04/40, URBROJ: 50301-26/23-20-3 od 19. ožujka 2020. Ministarstvo državne imovine objavljuje

JAVNI POZIV

za podnošenje ponuda za kupnju zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u k.o. Skradin, ponuda za osnivanje prava građenja na zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske k.o. Skradin i ponuda za dodjelu koncesije na pomorskom dobru k.o. Skradin u svrhu realizacije izgradnje Projekta Pukljan izgradnjom ugostiteljsko–turističke zone Pukljan s dvije plaže i lukom posebne namjene – lukom nautičkog turizma–privezište i izgradnjom golf igrališta Pukljan sa zgradama za turistički smještaj (turističke vile) u Gradu Skradinu u Šibensko kninskoj županiji

I. PREDMET JAVNOG POZIVA

Poziv za dostavu obvezujućih ponuda za realizaciju izgradnje Projekta Pukljan: izgradnjom ugostiteljsko–turističke zone Pukljan s dvije plaže i lukom posebne namjene–lukom nautičkog turizma–privezište u izdvojenom građevinskom području Grada Skradina i izgradnjom golf igrališta Pukljan sa zgradama za turistički smještaj (turističke vile) izvan građevinskog područja Grada Skradina, u Šibensko Kninskoj županiji, (u daljnjem tekstu: Projekt Pukljan).

Za realizaciju Projekta Pukljan nudi se:

1. Kupoprodaja dijela k.č.br. 3216/1, na kojem dijelu, ukupne okvirne površine 30 ha, planske namjene T1,T2, će se temeljem prostornog plana ili akata za provedbu prostornih planova, formirati građevna čestica za izgradnju ugostiteljsko-turističke zone Pukljan, maksimalnog kapaciteta 1500 ležajeva
2. Koncesija na pomorskom dobru, na dijelu k.č. br. 3216/5, u svrhu gospodarskog korištenja dvije plaže i u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma – privezište u obuhvatu ugostiteljsko-turističke zone Pukljan, ukupne površine koncesioniranog područja od 51.376 m²
3. Osnivanje prava građenja na dijelovima k.č. br. 3216/1, k.č. br. 3181/1, k.č.br. 3215/37, k.č.br. 3296/1 i k.č.br. 3224/83, na kojim dijelovima, ukupne površine 136 ha planske namjene Rgt (golf igralište s turističkim smještajem), će se temeljem akta za provedbu prostornog plana odrediti obuhvat zahvata u prostoru za izgradnju golf igrališta Pukljan
4. Kupoprodaja dijelova k.č.br. 3216/1, k.č. br. 3181/1, k.č.br. 3215/37, k.č.br. 3296/1 i k.č.br. 3224/83 u obuhvatu Rgt zone. Na dijelovima navedenih katastarskih čestica, na ukupnoj površini zemljišta od 24 ha u obuhvatu golf igrališta formirat će se građevne čestice zgrada za turistički smještaj (turističke vile)

Projekt Pukljan planiran je prostornim planovima Šibensko kninske županije i Grada Skradina kao jedinstvena poduzetnička i izvedbena cjelina.

Sukladno PPU Grada Skradina investitor je dužan golf igralište izgraditi prije realizacije izgradnje ugostiteljsko-turističke zone i prije izgradnje zgrada za turistički smještaj u okviru Rgt zone, a sve realizirati u ugovorenom roku.

Ukupni rok za realizaciju izgradnje Projekta Pukljan je 5 godina, a počinje teći od dana sklapanja ugovora o realizaciji Projekta Pukljan.

Realizacija izgradnje Projekta Pukljan podrazumijeva: rješavanje prethodnih pitanja, ishođenje dozvola za gradnju, izgradnju građevina i drugih sadržaja u skladu s prostornim planovima, ishođenje akata za uporabu, kategorizaciju i stavljanje u gospodarsku funkciju.

Ispravke, izmjene, obrazloženja ili dopune ovog Javnog poziva i/ili natječajne dokumentacije objavit će se na isti način kao i ovaj Javni poziv.

II. PRETHODNE NAPOMENE

Važeći prostorni planovi i namjena zemljišta u obuhvatu Projekta Pukljan:

- Prostorni plan Šibensko-kninske županije („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj 11/02., 10/05., 3/06., 5/08., 9/12. – pročišćeni tekst, 4/13., 8/1.3, 2/14. i 4/17.)
- Prostorni plan uređenja Grada Skradina („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“ br. 6/01., 6/08., 13/15., 16/15. - ispravak, 14/18. i 7/19 – pročišćeni tekst).

Prostornim planom Uređenja Grada Skradina naložena je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja za izdvojenu građevinsku zonu ugostiteljsko-turističke namjene T1,T2 s dijelom pomorskog dobra koje će se dati u koncesiju. Preduvjet za realizaciju ugostiteljsko-turističke zone Pukljan je izgradnja golf igrališta,

U izdvojenoj građevinskoj zoni na površini od 30 ha planirana je zona ugostiteljsko-turističke namjene T1,T2 maksimalnog kapaciteta 1.500 ležaja, sa zonom rekreacije na pomorskom dobru (dvije plaže) ukupne površine 44.764 m² i lukom posebne namjene- lukom nautičkog turizma – privezište u površini 6.612 m².

Prostornim planom Grada Skradina zona golf igrališta (Rgt zona) planirana je izvan granica građevinskog područja na ukupnoj površini od 160 ha od čega je 136 ha namijenjeno za izgradnju golf igrališta s minimalno 18 + 9 rupa s pratećim sadržajima igrališta za golf i sadržajima koji su u funkciji golfa (golf kuća, vježbalište, akumulacijsko jezero, parkiralište, interne prometnice i infrastruktura u funkciji golfa te zelene površine), a na površini od maksimalno 24 ha izgradnja građevina turističke namjene (turističke vile) u okviru Rgt zone. Zgrade za turistički smještaj (turističke vile) mogu se planirati samo kao druga faza realizacije golf igrališta ili istovremeno s njegovom realizacijom.

Posebne napomene u odnosu na predmet ponude i prethodna pitanja:

1. Za realizaciju izgradnje ugostiteljsko-turističke zone Pukljan s dvije plaže i lukom posebne namjene–lukom nautičkog turizma–privezište u izdvojenom građevinskom području Grada Skradina potrebno je prethodno izraditi i donijeti urbanistički plan uređenja (u daljnjem tekstu: UPU ugostiteljsko-turističke zone). Financiranje izrade UPU ugostiteljsko-turističke zone je obveza investitora, o čemu će najpovoljniji ponuditelj kao

investitor s Gradom Skradinom, kao obveznikom donošenja tog plana, sklopiti ugovor o financiranju

2. Područje obuhvata Projekta Prukljan nije opremljeno primjerenom javnom i komunalnom infrastrukturom, niti postoji mogućnost priključenja na javnu infrastrukturu izvan područja obuhvata, osim postojeće neasfaltirane i nekategorizirane prometnice. Do područja obuhvata kao i u prostoru obuhvata potrebno je izgraditi komunalnu i drugu infrastrukturu (prometnice, vodoopskrba, elektroopskrba) u skladu s potrebama buduće namjene, propisima i pravilima struke. Financiranje izgradnje potrebne infrastrukture obveza je investitora, o čemu će najpovoljniji ponuditelj kao investitor s Gradom Skradinom i/ili odgovarajućim nadležnim pravnim osobama Grada Skradina ili Šibensko kninske županije sklopiti ugovor o financiranju i izgradnji infrastrukture koja je prethodno pitanje za realizaciju Projekta

3. Dio obuhvata Rgt zone u površini od 88,34 ha planiran je na šumi i šumskom zemljištu koji su uključeni u Šumskogospodarsko područje Republike Hrvatske te su Rješenjem Ministarstva poljoprivrede KLASA: UP/I-321-03/19-03/01, URBROJ: 525-11/1070-19-2, od 4. ožujka 2019., proglašeni šumom posebne namjene-urbanom šumom. Za navedenu površinu šume kojoj će se promijeniti osnovna namjena, najpovoljniji ponuditelj kao investitor obavezan je platiti jednokratnu naknadu za ograničena prava na šumi, u iznosu od 7.694.561,49 kn (sedam milijunašestodevedesetčetritisućpetstošezdesetjednukunui-četrestdevetlipa) prema izračunu Hrvatskih šuma d.o.o. Investitor je obavezan s društvom Hrvatske šume d.o.o. sklopiti pravni posao u vezi s upravljanjem urbanom šumom

Na dijelu šume posebne namjene-urbane šume u obuhvatu Rgt zone može se planirati izgradnja zgrada za turistički smještaj (turističke vile) s tim da taj dio ne može biti površine veće od 3,53 ha (člankom 51., stavak 11. Zakonom o šumama („Narodne novine“, br. 68/18., 115/18. i 98/19.) propisano je da površina šume koja se može izdvojiti iznosi 4% ukupnog obuhvata planiranog na šumi). Šuma planirana za izgradnju zgrada za turistički smještaj izdvojiti će se iz šumskogospodarskog područja Republike Hrvatske uz dodatnu naknadu za izdvajanje šume u iznosu od 10.000,00 kn/ha

4. U obuhvatu Rgt zone je dio od 1000 m² k.č.br. 3338 k.o. Skradin koja je u zemljišnoj knjizi upisana kao javno vodno dobro u vlasništvu Republike Hrvatske na upravljanju pravne osobe Hrvatske vode, u naravi služi kao recipijent Prukljanskog jezera te, stoga i dalje ostaje u sustavu vodnoga gospodarstva. Za poduzimanje zahvata na navedenoj čestici potrebno je ishoditi uvjete i suglasnost Hrvatskih voda, a imovinsko pravni odnosi rješavaju se na način propisan člankom 18. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 66/19.)
5. U području obuhvata Projekta moguć je pronalazak arheoloških lokaliteta, u kom slučaju je potrebno postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, br. 69/99., 151/03., 157/03., 100/04., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14., 98/15., 44/17. i 90/18.)
6. Odabrani investitor, prije ishoda akata za gradnju, obavezan je provesti postupke utvrđivanja prihvatljivosti zahvata za okoliš i utvrđivanja prihvatljivosti za ekološku mrežu. Područje obuhvata Projekta obuhvaćeno je granicama ekološke mreže Natura 2000. Odabrani investitor obavezan je izraditi studiju utjecaja na okoliš

Mogućnost dodatnih informacija o predmeta ponude:

1. Ponuditelji se pozivaju izvršiti uvid u službena glasila Šibensko-kninske županije i Grada Skradina, javne registre nekretnina (zemljišne knjige, katastar, registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - lista zaštićenih kulturnih dobara, lista kulturnih dobara nacionalnog značenja i lista preventivno zaštićenih dobara) u svrhu informiranja o eventualnim javnopravnim ograničenjima
2. Ponuditeljima će se omogućiti pregled nekretnina u obuhvatu zone svakim radnim danom uz prethodnu najavu Gradu Skradinu, adresa: Trg Male Gospe 3, 22222 Skradin Republika Hrvatska, telefon: +385 (0)22 771 076 Fax: +385 (0)27 771 051, e-mail adresa: grad.skradin@si.t-com.hr, najkasnije do isteka roka za dostavu ponuda.

Posebna napomena o neodvojivosti ponuda

Ponuda za kupnju zemljišta u svrhu izgradnje ugostiteljsko-turističke zone Pukljan, ponuda za osnivanje prava građenja u svrhu izgradnje golf igrališta Pukljan, ponuda za kupnju zemljišta u svrhu izgradnje zgrada za turistički smještaj (turističke vile) u obuhvatu Rgt zone i ponuda za dodjelu koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja dvije plaže i izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene–luke nautičkog turizma–privezište su neodvojive te se ponude za samo jednu od navedenih namjena neće razmatrati.

III. UVJETI ZA PONUDITELJA

Ponuditelj može biti pravna osoba koja ima sjedište u Republici Hrvatskoj ili državi koja čini Europski gospodarski prostor te fizička osoba–obrtnik koji u obrtnom registru ima upisanu turističko ugostiteljsku djelatnost i koja ima državljanstvo Republike Hrvatske, državljanstvo država koje čine Europski gospodarski prostor te državljanin one države s kojom Republika Hrvatska ima ugovor o reciprocitetu stjecanja nekretnina.

Ponuditelj mora:

- dostaviti ponudu za koja sadrži:
 1. ponudu za kupnju zemljišta u svrhu izgradnje ugostiteljsko-turističke zone Pukljan
 2. ponudu za osnivanje prava građenja na zemljištu u obuhvatu Rgt zone u svrhu izgradnje igrališta za golf Pukljan s pratećim sadržajima,
 3. ponudu za kupnju zemljišta unutar Rgt zone površine 24 ha za izgradnju zgrada za turistički smještaj (turističke vile)
 4. ponudu za dodjelu koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja dvije plaže i radi izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma – privezište
- dokazati financijsku sposobnost za realizaciju izgradnje Projekta Pukljan, predajom pisma namjere poslovne 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 2019. iskazala vrijednost ukupne imovine veću od 10.000.000.000,00 kuna, da će u korist Republike Hrvatske Ministarstva državne imovine izdati neopozivu, bezuvjetnu i na prvi poziv naplativu

bankarsku garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o realizaciji Projekta Pukljan u izvornom obliku u iznosu od 100.000.000,00 kn

- uz ponudu dostaviti jamstvo za ozbiljnost ponude u obliku neopozive, bezuvjetne i na prvi poziv naplative bankarske garancije u izvornom obliku u iznosu 20.000.000,00 kuna, izdanu u korist Republike Hrvatske, Ministarstva državne imovine od banke koja ispunjava uvjete iz podstavka 2. ovog stavka, s rokom važenja dužim za 3 mjeseca od roka koji je određen kao krajnji rok za sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja, ugovora o koncesiji i ugovora o kupoprodaji zemljišta za izgradnju turističkih vila, pri čemu se rok od 3 mjeseca računa od dana zadnjeg sklopljenog ugovora
- dostaviti idejno rješenje Projekta Pukljan
- dostaviti dokumentaciju kojim dokazuje sposobnost biti ponuditelj
- dostaviti dokumentaciju propisanu člankom 18. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru.

IV. UVJETI ZA PONUDU

Ponuda se daje na obrascu koji je u prilogu ovog Javnog poziva.

Ponuda mora obvezivati ponuditelje do dana sklapanja ugovora o realizaciji Projekta Pukljan.

Ponuda i prilozi dostavljaju se u pisanom obliku, napisane neizbrisivim otiskom, na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

Ponuda mora biti potpisana od osobe koja je zakonski zastupnik ponuditelja ili njegov punomoćnik, a ako je ponuditelj fizička osoba (obrtnik), osobno ili po punomoćniku. Prihvaća se samo specijalna punomoć.

Ponuda i prilozi dostavljaju se u izvorniku ili ovjerenim preslikama,

Uz priloge-isprave izrađene na stranom jeziku, nužno je priložiti prijevod na hrvatski jezik po ovlaštenom sudskom prevoditelju.

Isprave izdane ili ovjerene od javne vlasti druge države, moraju biti opskrbljene potvrdom sukladno članku 4. Haške konvencije o ukidanju potrebe legalizacije stranih javnih isprava.

Svaka stranica ponude i priloga mora biti uvezana u cjelinu s označenim rednim brojem stranica i paraфом potpisnika ponude. Oznaka sadrži redni broj stranice i ukupan broj stranica u ponudi (primjer: 1/35; 2/35; 3/35 i dalje).

Ako je ponudu podnijela zajednice ponuditelja, ista će se smatrati jednim ponuditeljem. U tom će slučaju postojati predmnijeva njihove solidarne građanskopravne odgovornosti u vezi s ponudom, te ugovorom između Republike Hrvatske i izabranog ponuditelja radi uređenja odnosa, ako ovaj s njima bude sklopljen (članak 42. Zakon o obveznim odnosima, „Narodne novine“, br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18.).

Dokumentacija koja se istovjetno dostavlja u sve četiri ponude u jednoj od njih treba biti originalna, a u ostale tri u preslikama.

Podaci i informacije koji su sadržani u ponudi smatraju se poslovnom tajnom do objavljivanja rezultata natječaja sukladno članku 20. Zakon o zaštiti tajnosti podataka,

(„Narodne novine“, br. 108/96.), u vezi s člankom 34. Zakona o tajnosti podataka, („Narodne novine“, br. 79/07. i 86/12.).

Ponude koje nisu podnesene u skladu sa zadanim uvjetima, neće se razmatrati.

Ponuditelj nema pravo na naknadu troškova koje je imao u vezi sa sastavljanjem i ponude i priloga i njihove dostave.

Alternativna ponuda nije dopuštena.

Ponuditelj može do isteka roka za dostavu ponuda dostaviti izmjenu i/ili dopunu ponude. Izmjena i/ili dopuna ponude dostavlja se na isti način kao i osnovna ponuda s obveznom naznakom da se radi o izmjeni i/ili dopuni ponude.

Ponuditelj može do isteka roka za dostavu ponude pisanom izjavom odustati od svoje dostavljene ponude. Pisana izjava se dostavlja na isti način kao i ponuda s obveznom naznakom da se radi o odustajanju od ponude. U tom slučaju neotvorena ponuda se vraća ponuditelju.

Ponuda s pripadajućom dokumentacijom za svaku od namjena (1. ponuda za kupnju zemljišta za ugostiteljsko-turističku zonu, 2. ponuda za kupnju zemljišta za turističke vile, 3. ponuda za osnivanje prava građenja za golf igralište i 4. ponuda za dobivanje koncesije na pomorskom dobru) i dostavlja se u zasebnoj omotnici na kojoj je navedena namjena, a sve uloženo u jednu omotnicu s oznakom: **ponuda za PROJEKT PRUKLJAN.**

V. DOSTAVLJANJE PONUDE

Ponuda se dostavlja u zatvorenoj omotnici s naznakom pošiljatelja i primatelja te jasnom naznakom predmeta i upozorenjem

„Ne otvarati – ponuda za PROJEKT PRUKLJAN“

na adresu:

**Ministarstvo državne imovine,
Ulica Ivana Dežmana 10,
HR -10000 Zagreb,
najkasnije do 1. srpnja 2020. godine u 12 sati**

Otvarat će se i razmatrati samo ponude koje do označenog dana i sata budu evidentirane u urudžbenom zapisniku Ministarstva državne imovine.

VI. KRITERIJI ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA

Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je visina kupoprodajne cijene, visina naknade za osnivanje prava građenja i ocjena ponuda za koncesiju na pomorskom dobru.

Kao najpovoljniji ponuditelj za kupnju zemljišta predviđenog za izgradnju građevina u obuhvatu ugostiteljsko-turističke zone Pukljan i zemljišta za izgradnju turističkih vila obuhvatu Rgt zone, za osnivanje prava građenja na zemljištu radi izgradnje golf igrališta i pratećih sadržaja i ponude za dodjelu koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja dvije plaže i koncesije u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene–luke nautičkog turizma–privezište u ugostiteljsko-turističkoj zoni Pukljan, izabrat će se onaj čija ponuda ostvari najveći zbroj koeficijenata kriterija bodovanih na način:

	Kriteriji	
–	Koeficijent ponuđene kupoprodajne cijene	70%
–	Koeficijent ponuđene naknade za osnivanje prava građenja	20%
–	Koeficijent ocjene ponuđene naknade za koncesiju za plaže i luku	10 %

Formule i način izračuna koeficijenata kriterija za svakog ponuditelja:

a) *Koeficijent ocjene ponuđene kupoprodajne cijene za ugostiteljsko-turističku zonu + koeficijent ocjene ponuđene kupoprodajne cijene zemljišta za turističke vile =*

70% X ponuđena kupoprodajna cijena

najviši iznos ponuđene kupoprodajne cijene

b) *Koeficijent ponuđene naknade za osnivanje prava građenja =*

20% X ponuđena naknada za osnivanje prava građenja

najviši ponuđeni iznos naknade za osnivanje prava građenja

c) *Koeficijent ocjene ponuđene naknade za koncesiju za plaže i privezište =*

10% X koeficijent dodijeljen na temelju ocjene ponude za koncesiju za plaže i privezište

najviši koeficijent dodijeljen na temelju ocjene naknade za koncesiju za plaže i privezište

Ako dva ili više ponuditelja ostvare jednak zbroj koeficijenata kriterija bodovanih na navedeni način, prednost će imati ponuditelj koji je ponudio viši ukupni iznos kupoprodajne cijene.

Ponudu za dodjelu koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja dvije plaže i koncesije u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene–luke nautičkog turizma–privezište u ugostiteljsko-turističkoj zoni Pukljan ocjenjivat će tijelo nadležno sukladno članku 23. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama sukladno kriterijima, formulama i načinom izračuna propisanim člankom 21. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru. Navedeno tijelo će ocjene koje sadrže Nalaz i mišljenje te rang listu ponuda, dostaviti Povjerenstvu za ocjenu ponuda koje je imenovano

Odlukom Vlade Republike Hrvatske KLASA: 022-03/20-04/40, URBROJ: 50301-26/23-20-3 od 19. ožujka 2020. za ocjenu ponuda.

VII. POSTUPAK ODABIRA NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA I SKLAPANJE UGOVORA O REALIZACIJI PROJEKTA PRUKLJAN

1. Povjerenstvo za ocjenu ponuda javno će otvoriti ponude dana 1. srpnja 2020. u 12.00 sati u prostorijama Ministarstva državne imovine , Ulica Ivana Dežmana 10, HR - 10000 Zagreb
2. Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se ponuditelj čija ponuda ostvari najveći zbroj koeficijenata kriterija bodovanih na način iz točke VI. „Kriteriji za odabir najpovoljnijeg ponuditelja" ovog Javnog poziva
3. U slučaju dva ili više ponuditelja s identičnim zbrojem koeficijenata kriterija za odabir najpovoljnije ponude, prednost će imati ponuditelj koji je ponudio najviši iznos kupoprodajne cijene
4. Povjerenstvo za ocjenu ponuda će u roku od najkasnije 60 dana od dana javnog otvaranja ponuda utvrditi rang listu ponuditelja i Vladi Republike Hrvatske predložiti donošenje Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja
5. Temeljem Odluke Vlade Republike Hrvatske o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i ponude izabranog ponuditelja za realizaciju Projekta Pukljan između Republike Hrvatske i izabranog ponuditelja sklopit će se ugovor o realizaciji Projekta Pukljan Navedenim Ugovorom ugovorne strane obvezat će se na sklapanje ugovora o kupoprodaji, ugovora o osnivanju prava građenja i ugovora o koncesiji
6. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude ili se u ostavljenom roku ne odazove pozivu za sklapanje Ugovora o realizaciji Projekta Pukljan, gubi pravo na povrat garancije banke koju je predao kao jamstvo za ozbiljnost ponude, a Ministarstvo državne imovine je ovlašteno izvršiti njezinu naplatu
7. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane ili u ostavljenom roku ne pristupi sklapanju Ugovora o realizaciji Projekta Pukljan, najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se prvi sljedeći ponuditelj s rang liste ponuditelja, ako prihvati plaćanje kupoprodajnih cijena i naknada ponuđenih od strane najpovoljnijeg ponuditelja koji je odustao i tako, redom
8. Povjerenstvo za ocjenu ponuda može Vladi Republike Hrvatske predložiti da se ne izabere niti jedna od pristiglih ponuda i provedeni postupak poništi s obrazloženjem takvog prijedloga
9. Ponuditelju čija ponuda ne bude odabrana kao najpovoljnija vratit će se dokumentacija priložena uz ponudu u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

VIII. PONUDA ZA KUPNJU ZEMLJIŠTA

Prodaje se 300000/1744344 dijelova k.č. br. 3216/1, k.o. Skradin u vlasništvu Republike Hrvatske koji dio je u obuhvatu Prostornog plana uređenja Grada Skradina namijenjen za ugostiteljsko-turističku zonu (T1,T2) ukupnog kapaciteta maksimalno 1500 kreveta. Lokacija zone određena je Prostornim planom uređenja Grada Skradina, a na tom dijelu k. č. br. 3216/1, k.o. Skradin temeljem urbanističkog plana uređenja formirat će se posebna katastarska čestica površine 300.000 m².

Početna kupoprodajna cijena za 300.000 m² zemljišta je 27.180.000,00 kn.

Ponuditelj treba dostaviti ponudu za kupnju zemljišta opisanog u stavku 1. ove točke, a u prilogu ponude sljedeću dokumentaciju:

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
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 kriminal
5. na ime jamstva za ozbiljnost ponude dostaviti neopozivu, bezuvjetnu i na prvi poziv naplativu garanciju banke na iznosu od 20.000.000,00 kuna izdanu 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 2019. iskazala vrijednost ukupne imovine veću od 10.000.000.000,00 kuna, s rokom važenja za tri mjeseca dužim od roka koji je određen kao krajnji rok za sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja, ugovora o koncesiji i ugovora o kupoprodaji zemljišta za izgradnju turističkih vila, a najduže dvije godine (s time da se original dostavlja uz jednu od ponuda, a uz ostale tri preslika istog)
6. pismo namjere poslovne banke koja ispunjava uvjete iz podstavka 5. ovog stavka da će izdati neopozivu, bezuvjetnu i na prvi poziv naplativu garanciju banke u korist Republike Hrvatske, na iznos od 100.000.000,00 kuna kojom će se jamčiti realizacija izgradnje Projekta Pukljan (s time da se original dostavlja uz jednu od ponuda, a uz ostale tri preslika istog)
7. idejni projekt za sadržaje u obuhvatu ugostiteljsko-turističke zone Pukljan usklađen s PPU Grada Skradina
8. izjavu ovjerenu po javnom bilježniku da će financirati izradu i donošenje urbanističkog plana uređenja čije donošenje je preduvjet za realizaciju ugostiteljsko-turističke zone

Prukljan, da će financirati izradu i donošenje izmjena i dopuna prostornih planova važećih u trenutku objave ovog Javnog poziva ako je to uvjet za realizaciju Projekta Prukljan te izjavu da će snositi troškove izgradnje infrastrukture opisane u točki II. ovog Javnog poziva.

Ugovor o kupoprodaji suvlasničkog dijela nekretnine iz stavka 1. ove točke sklopit će se između Republike Hrvatske i izabranog najpovoljnijeg ponuditelja u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora o realizaciji Projekta Prukljan.

Obveza plaćanja kupoprodajne cijene počinje od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji, a rok za plaćanje iznosi 30 dana.

Ugovorom o kupoprodaji, između ostalih odredbi, ugovorit će se i sljedeće:

- prodavatelj će se obvezati da će u roku od 15 dana od dana uplate kupoprodajne cijene izdati tabularnu ispravu temeljem koje će kupac u zemljišnoj knjizi provesti uknjižbu prava vlasništva na 300000/1744344 dijelova k.č. br. 3216/1, k.o. Skradin
- kupac će se obvezati na izradu geodetskog elaborata radi cijepanja k.č. br. 3216/1 k.o. Skradin i formiranja posebne katastarske čestice na suvlasničkom dijelu od 300000/1744344 dijelova te katastarske čestice, a koji dio se identificira s prostorom na kojemu je Prostornim planom uređenja Grada Skradina planirana ugostiteljsko turistička zona (T1, T2)
- obje ugovorne strane obvezat će se na sklapanje ugovora (sporazuma) o razvrgnuću suvlasništva geometrijskom diobom čestice po granici obuhvata ugostiteljsko–turističke zone.

Najpovoljniji ponuditelj kao investitor dužan je na prostoru obuhvata ugostiteljsko-turističke zone Prukljan izgraditi hotele i/ili turističko naselje kategorizirane s najmanje 4 zvjezdice, ukupnog kapaciteta maksimalno 1500 kreveta, sve u skladu s PPU Grada Skradina.

Izgradnja navedenih sadržaja u obuhvatu ugostiteljsko-turističke zone Prukljan podrazumijeva: ishođenje dozvola za gradnju, izgradnju građevina i drugih sadržaja, ishođenje akata za uporabu, kategorizaciju i stavljanje u gospodarsku funkciju.

Najpovoljniji ponuditelj kao investitor obavezan je ugostiteljsko-turističke građevine izgraditi na način iz stavka 7. ove točke završiti najkasnije u roku iz točke I. stavka 5. ovog Javnog poziva.

IX. PONUDA ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA

Na dijelovima k.č. br. 3216/1, k.č. br. 3181/1, k.č.br. 3215/37, k.č.br. 3296/1 i k.č.br. 3224/83, sve k.o. Skradin, u vlasništvu Republike Hrvatske koji su u obuhvatu Rgt zone namijenjene za golf igralište Prukljan i na kojima će se temeljem akata za provedbu prostornih planova utvrditi obuhvat zahvata igrališta za golf i formirati građevne čestice građevina u funkciji golfa, u korist najpovoljnijeg ponuditelja osnivat će se pravo građenja u svrhu izgradnje golf igrališta s pratećim sadržajima.

Zona golf igrališta mora biti udaljena od obalne crte najmanje 25 m.

Pravo građenja iz stavka 1. ove točke osnovat će se na zemljištu okvirne površine 136 ha, na rok od 99 godina.

Početni iznos godišnje naknade za osnivanje prava građenja je 2.600.000,00 kuna.

Ugovoreni iznos naknade za osnivanje prava građenja revalorizirat će se nakon proteka 3 (tri) godine od dana početka obveze plaćanja naknade za osnivanje prava građenja u skladu s promjenama na tržištu nekretnina, a prema indeksu iz javno objavljenih podataka o kretanju cijena na tržištu nekretnina u Republici Hrvatskoj.

Ponuditelj treba dostaviti ponudu za osnivanje prava građenja na zemljištu opisanom u stavku 1. ove točke, a u prilogu ponude sljedeću dokumentaciju:

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
3. potvrdu nadležne Porezne uprave da nema dospjelih a nepodmirenih obveza s osnove javnih davanja, ne stariji 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. na ime jamstva za ozbiljnost ponude dostaviti neopozivu, bezuvjetnu i na prvi poziv naplativu garanciju banke na iznosu od 20.000.000,00 kuna izdanu 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 2019. iskazala vrijednost ukupne imovine veću od 10.000.000.000,00 kuna, s rokom važenja za tri mjeseca dužim od roka koji je određen kao krajnji rok za sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja, ugovora o koncesiji i ugovora o kupoprodaji zemljišta za izgradnju turističkih vila, a najduže dvije godine (s time da se original dostavlja uz jednu od ponuda, a uz ostale tri preslika istog)
6. pismo namjere poslovne banke koja ispunjava uvjete iz podstavka 5. ovog stavka da će izdati neopozivu, bezuvjetnu i na prvi poziv naplativu garanciju banke u korist Republike Hrvatske, na iznos od 100.000.000,00 kuna kojom će se jamčiti realizacija izgradnje Projekta „Prukljan“ (s time da se original dostavlja uz jednu od ponuda, a uz ostale tri preslika istog)
7. Idejni projekt za sadržaje u obuhvatu zove golf igrališta Prukljan, usklađen s PPU Grada Skradina
8. Izjavu ovjerenu po javnom bilježniku da će financirati izradu i donošenje izmjena i dopuna prostornih planova važećih u trenutku objave ovog Javnog poziva ako je to uvjet za realizaciju Projekta Prukljan te izjavu da će snositi troškove izgradnje infrastrukture opisane u točki II. ovog Javnog poziva.

Ugovor o osnivanju prava građenja na zemljištu iz stavka 1. ove točke sklopit će se između Republike Hrvatske i izabranog najpovoljnijeg ponuditelja u roku od 30 dana od dana ishoda izvršne lokacijske dozvole kojom će se utvrditi obuhvat zahvata igrališta za golf sa sadržajima u funkciji golfa i utvrditi građevne čestice građevina u funkciji golfa.

Obveza plaćanja ugovorene naknade za osnivanje prava građenja počinje od dana isteka roka iz točke I. stavka 5. ovog Javnog poziva.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je na prostoru obuhvata zone golf igrališta Pukljan izgraditi igralište za golf s minimalno 18 + 9 rupa s pratećim sadržajima igrališta za golf i sadržajima koji su u funkciji golfa u skladu s PPU Grada Skradina.

Izgradnja golf igrališta, pratećih sadržaja i sadržaja koji su u funkciji golfa podrazumijeva: ishodenje dozvola za gradnju, izgradnju terena za igru i svih drugih pratećih sadržaja i sadržaja u funkciji golfa, ishodenje akata za uporabu, kategorizaciju i stavljanje u gospodarsku funkciju.

Najpovoljniji ponuditelj obavezan je igralište za golf s pratećim sadržajima izgraditi na način iz stavka 8. i 9. ove točke završiti u roku roka iz točke I. stavka 5. ovog Javnog poziva.

X. PONUDA ZA KUPNJU ZEMLJIŠTA UNUTAR RGT ZONE POVRŠINE 24 HA ZA IZGRADNJU ZGRADA ZA TURISTIČKI SMJEŠTAJ (TURISTIČKE VILE)

Prodat će se dijelovi k.č.br. 3216/1, k.č. br. 3181/1, k.č.br. 3215/37, k.č.br. 3296/1 i k.č.br. 3224/83 k.o. Skradin na kojim dijelovima, ukupne maksimalne površine 24 ha, će se aktom za provedbu prostornog plana utvrditi građevne čestice za izgradnju zgrada za turističke smještaj (turističke vile) u obuhvatu zahvata u prostoru golf igrališta „Pukljan“ i na tim građevnim česticama formirati nove katastarske čestice kao predmet ugovora o kupoprodaji. Investitor je slobodan u izboru lokacije turističkih vila.

Početna kupoprodajna cijena za 240.000 m² zemljišta je 15.150.000,00 kn.

Ponuditelj treba dostaviti ponudu za kupnju zemljišta opisanog u stavku 1. ove točke, a u prilogu ponude sljedeću dokumentaciju:

9. 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
10. 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
11. potvrdu nadležne Porezne uprave da nema dospjelih a nepodmirenih obveza s osnove javnih davanja, ne stariju od 30 dana
12. izjavu da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskog kriminala
13. na ime jamstva za ozbiljnost ponude dostaviti neopozivu, bezuvjetnu i na prvi poziv naplativu garanciju banke na iznosu od 20.000.000,00 kuna izdanu 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 2019. iskazala vrijednost ukupne imovine veću od 10.000.000.000,00 kuna, s rokom važenja za tri mjeseca dužim od roka koji je određen kao krajnji rok za sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja, ugovora o koncesiji i ugovora o kupoprodaji zemljišta za izgradnju turističkih vila, a najduže dvije godine (s time da se original dostavlja uz jednu od ponuda, a uz ostale tri preslika istog)

14. pismo namjere poslovne banke koja ispunjava uvjete iz podstavka 5. ovog stavka da će izdati neopozivu, bezuvjetnu i na prvi poziv naplativu garanciju banke u korist Republike Hrvatske, na iznos od 100.000.000,00 kuna kojom će se jamčiti realizacija izgradnje Projekta Pukljan (s time da se original dostavlja uz jednu od ponuda, a uz ostale tri preslika istog)
15. idejni projekt zgrada za turistički smještaj (turističke vile) razmještenih po izboru investitora u obuhvatu zahvata u prostoru golf igrališta Pukljan, uz obvezu usklađenosti s PPU Grada Skradina i ograničenjima navedenim u točki II. ovog Javnog poziva
16. izjavu ovjerenu po javnom bilježniku da će financirati izradu i donošenje izmjena i dopuna prostornih planova važećih u trenutku objave ovog Javnog poziva ako je to uvjet za realizaciju Projekta Pukljan te izjavu da će snositi troškove izgradnje infrastrukture opisane u točki II. ovog Javnog poziva.

Ugovor o kupoprodaji zemljišta opisanog u stavku 1. ove točke sklopit će se između Republike Hrvatske i izabranog najpovoljnijeg ponuditelja u roku od 30 dana od dana ovjere tehničke ispravnosti i usklađenosti geodetskog elaborata izrađenog temeljem izvršne lokacijske dozvole kojom su utvrđene građevne čestice zgrada za turistički smještaj (turističke vile) u obuhvatu zahvata u prostoru golf igrališta Pukljan.

Obveza plaćanja kupoprodajne cijene počinje od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji, a rok za plaćanje iznosi 30 dana.

Najpovoljniji ponuditelj kao investitor dužan je na zemljištu u prostoru obuhvata golf igrališta Pukljan izgraditi zgrade za turistički smještaj (turističke vile) u skladu s idejnim rješenjem kao sastavnim dijelom ponude s tim što ih sukladno PPU Grada Skradina može graditi u drugoj fazi izgradnje golf igrališta ili istodobno s izgradnjom istog.

Izgradnja navedenih sadržaja u prostoru obuhvata golf igrališta podrazumijeva: ishođenje dozvola za gradnju, izgradnju građevina i drugih sadržaja, ishođenje akata za uporabu, kategorizaciju i stavljanje u gospodarsku funkciju.

Odabrani najpovoljniji ponuditelj kao investitor Projekta Pukljan ne može prije ishođenja uporabne dozvole za golf igralište sklopiti pravni posao kojim drugom investitoru trajno otuđuje zemljište iz stavka 1. ove točke ili dio tog zemljišta ili na njemu osniva pravo građenja.

Najpovoljniji ponuditelj kao investitor dužan je ugostiteljsko-turističke građevine izgraditi na način iz stavka 6. ove točke završiti najkasnije u roku iz točke I. stavka 5. ovog Javnog poziva.

XI. OBAVIJEST O NAMJERI DAVANJA KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU U SVRHU GOSPODARSKOG KORIŠTENJA DVIJE PLAŽE I IZGRADNJE I GOSPODARSKOG KORIŠTENJA LUKE POSEBNE NAMJENE – LUKE NAUTIČKOG TURIZMA – PRIVEZIŠTE U OBUHVATU TURISTIČKE ZONE PRUKLJAN, K.O. SKRADIN

I.

Koncesija na pomorskom dobru daje se u svrhu gospodarskog korištenja dvije plaže i izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma – privezište u obuhvatu ugostiteljsko-turističke zone Pukljan, na dijelu k.o. Skradin, sukladno Prostornom planu uređenja Grada Skradina (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije br.: 6/01, 6/08, 13/15, 14/18).

II.

Područje pomorskog dobra koje se daje u koncesiju u svrhu gospodarskog korištenja dvije plaže i izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma – privezište u obuhvatu ugostiteljsko-turističke zone Pukljan, obuhvaća čestice zemljišta kako slijedi:

1. plaža 1.
 - dio k.č.br. 3216/5, k.o. Skradin i dio mora;
2. plaža 2.
 - dio k.č.br. 3216/5, k.o. Skradin i dio mora;
3. luka posebne namjene – luka nautičkog turizma – privezište
 - dio k.č.br. 3216/5, k.o. Skradin i dio mora.

Kopneni i morski dio pomorskog dobra koje se daje u koncesiju određeno je zatvorenim poligonom lomnih točaka i njihovim koordinatama izraženim u metrima, u službenom koordinatnom sustavu Republike Hrvatske (HTRS96/TM):

1. plaža 1.

kopneni prostor i morski akvatorij

Broj točke	E	N
1	450083.85	4853916.11
2	450091.61	4853922.03
3	450088.25	4853924.95
4	450079.63	4853936.88
5	450068.23	4853947.34
6	450059.91	4853958.53
7	450036.79	4853977.81
8	450007.15	4854005.24
9	449985.04	4854024.59
10	449973.36	4854036.70

11	449965.54	4854023.97
12	449896.28	4853953.40
13	450040.81	4853836.64
1	450083.85	4853916.11

2. plaža 2.

kopneni prostor i morski akvatorij

Broj točke	E	N
10	449973.36	4854036.70
14	449953.21	4854057.60
15	449927.82	4854078.62
16	449885.45	4854116.49
17	449872.59	4854129.98
18	449848.71	4854149.45
19	449823.79	4854160.79
20	449806.57	4854172.94
21	449795.13	4854181.29
22	449791.79	4854177.62
23	449723.35	4854102.60
12	449896.28	4853953.40
11	449965.54	4854023.97
10	449973.36	4854036.70

3. luka posebne namjene – luka nautičkog turizma – privezište

kopneni prostor i morski akvatorij

Broj točke	E	N
1	450162.46	4853785.70
2	450137.80	4853829.51
3	450133.09	4853827.68
4	450041.17	4853785.73
5	450077.33	4853720.73
6	450158.44	4853782.63

Površina pomorskog dobra koje se daje u koncesiju (kopno i more) ukupno iznosi 51 376 m², pri čemu površina plaže 1. iznosi 18.372 m², plaže 2. iznosi 26.392 m², a površina luke posebne namjene – luke nautičkog turizma – privezište 6.612 m², a sve kako je prikazano na grafičkoj podlozi, koja čini Prilog 1. ove Obavijesti i objavljuje se u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

III.

Koncesija se daje na vremensko razdoblje od 50 (pedeset) godina računajući od dana sklapanja ugovora o koncesiji.

IV.

Obvezni prilog ponudi sadrži sljedeće dokumente u izvornom obliku:

1. dokaze o sposobnosti ponuditelja:
 - izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda ili izvadak iz obrtnog registra s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija, ne stariji od 30 dana;
 - 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;
 - podatke o bonitetu (BON 1), osim za obrte obveznike poreza na dohodak i novoosnovana društva i obrte;
 - podatke o solventnosti (BON 2 – za glavni račun ponuditelja) i potvrdu nadležne Porezne uprave o plaćenim dospjelim obvezama temeljem javnih davanja, sve ne starije od 30 dana;
 - izjavu da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija, ako ih ima ili ih je imao;
 - izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama;
 - izjavu da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskoga kriminala.
2. ponuđeni iznos stalnog i postotak promjenjivog dijela koncesijske naknade, s time da početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade za plaže iznosi 3,00 kune po m² zauzetog pomorskog dobra, a za privezište 5,00 kuna po m² zauzetog pomorskog dobra, s time da će se stalni dio koncesijske naknade povećavati svakih pet godina za 0,50 kuna po m² zauzetog pomorskog dobra, dok početni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade za plaže iznosi 2% prihoda ostvarenog na koncesioniranom području, a za privezište 2% prihoda ostvarenog na koncesioniranom području, s time da će se promjenjivi dio koncesijske naknade povećavati svakih pet godina za 0,50% prihoda ostvarenog na koncesioniranom području,
3. studiju gospodarske opravdanosti koja se izrađuje prema sadržaju i u formi iz dokumentacije za javno prikupljanje ponuda. Ukupna vrijednost investicije koja se planira studijom gospodarske opravdanosti smatra se ulaganjem u osnovna sredstva,
4. na ime jamstva za ozbiljnost ponude dostaviti neopozivu, bezuvjetnu i na prvi poziv naplativu garanciju banke na iznosu od 20.000.000,00 kuna izdanu 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 2019. iskazala vrijednost ukupne imovine veću od 10.000.000.000,00 kuna, s rokom važenja za tri mjeseca dužim od roka koji je određen kao krajnji rok za sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja, ugovora o koncesiji i ugovora o kupoprodaji zemljišta za

izgradnju turističkih vila, a najduže dvije godine (s time da se original dostavlja uz jednu od ponuda, a uz ostale tri preslika istog)

5. pismo namjere poslovne banke koja ispunjava uvjete iz podstavka 4. ovog stavka da će izdati neopozivu, bezuvjetnu i na prvi poziv naplativu garanciju banke u korist Republike Hrvatske, na iznos od 100.000.000,00 kuna kojom će se jamčiti realizacija izgradnje Projekta „Prukljan“ (s time da se original dostavlja uz jednu od ponuda, a uz ostale tri preslika istog)
6. Uvjerenje nadležnog tijela za izdavanje lokacijske dozvole da je zahvat prikazan u idejnom projektu planiran dokumentima prostornog uređenja
7. Idejni projekt izrađen od ovlaštenog projektanta sukladno dokumentima prostornog uređenja i prema studiji gospodarske opravdanosti

Razlozi isključenja ponuditelja su ako ponuda ne sadrži potpunu dokumentaciju propisanu ovom Obaviješću i dokumentacijom za nadmetanje te ako ponuditelj ne udovoljava svim uvjetima propisanim ovom Obaviješću, dokumentacijom za nadmetanje, člankom 17. stavkom 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, br.: 158/03., 100/04., 141/06., 38/09., 123/11., 56/16 – odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 98/19) i člankom 24. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ br. 69/17.).

Procijenjena vrijednost koncesije iznosi 179.261.114,04 kuna.

Natječajna dokumentacija bit će objavljena u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

V.

Odabir najpovoljnije ponude obavit će se prema sljedećim kriterijima i načinu bodovanja:

- ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade - 30%
- ponuđeni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade - 30%
- ponuđeni iznos ukupnoga investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti - 40%

Svaki element ponude se vrednuje zasebno, a zbroj ukupne ocjene po kriterijima ne može iznositi više od 1,00.

Promjenjivi dio koncesijske naknade izračunava se u apsolutnom iznosu prema prikazanim ukupnim prihodima iz studije gospodarske opravdanosti, a za vrijeme trajanja koncesije.

Formule i način izračuna:

- a) Koeficijent stalnog dijela koncesijske naknade =
- $$\frac{30\% \times \text{ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}$$

b) Koeficijent promjenjivog dijela koncesijske naknade =
$$\frac{30\% \times \text{ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}$$

c) Koeficijent ukupne investicije =
$$\frac{40\% \times \text{ponuđeni iznos ukupne investicije}}{\text{najviši ponuđeni iznos ukupne investicije}}$$

Promjene naknade za koncesiju (stalnog i promjenjivog dijela) moguće su temeljem:

1. indeksacije vezane uz promjenu tečaja kune i eura u odnosu na fluktuaciju tečaja
2. indeksa potrošačkih cijena, odnosno
3. izmjena posebnog propisa u dijelu kojim se uređuje visina i način plaćanja naknade za koncesiju
4. gospodarskih okolnosti koje značajno utječu na ravnotežu odnosa naknade za koncesiju i procijenjene vrijednosti koncesije koja je bila temelj sklapanja ugovora o koncesiji

Promjena naknade za koncesiju u skladu sa stavkom 5. ovoga članka utvrđuje se ugovorom o koncesiji i posebnim zakonima, a obavlja se ovisno o nastanku okolnosti i/ili periodično u za to određenim vremenskim razdobljima ovisno u uvjetima fluktuacije tečaja ili promjena potrošačkih cijena.

VI.

Javno otvaranje ponuda obaviti će se u Ministarstvu državne imovine, Ulica Ivana Dežmana 10, Zagreb dana 1. srpnja 2020., s početkom u 12,00 sati.

VII.

Postupak na temelju kojeg se donosi Odluka i daje koncesija najpovoljnijem ponuditelju u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja dvije plaže i luke posebne namjene – luke nautičkog turizma–privezište u obuhvatu turističke zone Prukljan, na dijelu k.o. Skradin, javni je postupak.

VIII.

Protiv ove Obavijesti žalba nije dopuštena, a protiv Odluke o davanju koncesije može se pokrenuti upravni spor.

IX.

Ova Obavijest objavit će se u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.