

Općina Pašman, OIB: 91458878864, Pašman bb, 23262 Pašman, Republika Hrvatska, temeljem Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne Novine 33/01, 60/01, 129/05, 36/09, 150/11, 44/12, 19/13, 17/15), Statuta Općine Pašman („Službeni glasnik Zadarske županije“, broj 5/13 i 21/14) te Odluke o objavi javnog poziva za sudjelovanje na međunarodnom natječaju za izbor investitora za realizaciju turističkog razvojnog projekta „Pašman Rivijera“ na lokaciji Južni Pašman u Republici Hrvatskoj od strane Općinskog vijeća Općine Pašman od 28. studenog 2017. (Službeni glasnik Općine Pašman broj 9/17) raspisuje sljedeći:

JAVNI POZIV
za sudjelovanje na međunarodnom natječaju za izbor investitora za realizaciju
turističkog razvojnog projekta “Pašman Rivijera“ na lokaciji Južni Pašman
u Republici Hrvatskoj

DIO I natječaja – ocjena sposobnosti investitora

Općina Pašman objavom ovog javnog poziva, poziva zainteresirane investitore s financijskom sposobnošću te iskustvom u projektiranju, gradnji i upravljanju turističkim kompleksima, na podnošenje zahtjeva za sudjelovanje na međunarodnom natječaju za izbor investitora za realizaciju turističkog razvojnog projekta Pašman Rivijera (dalje u tekstu: Projekt) na lokaciji Južni Pašman u Općini Pašman u Republici Hrvatskoj. Najpovoljniji ponuditelj steći će pravo na realizaciju Projekta preuzimanjem poslovnih udjela u društvu Pašman Rivijera d.o.o. koje će potom zasnovati pravo građenja na nekretninama unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene (zona - T2) i izdvojenog građevinskog područja servisno logističke namjene (zona K) za izgradnju i uređenje građevina i pogona u funkciji zone ugostiteljsko-turističke namjene, te ugovoriti zakup nekretnina poljoprivredne i hortikulture namjene u neposrednoj blizini turističkih zona, sve na rok od 99 godina.

I. UVODNE ODREDBE NATJEČAJA

1. Raspisivač natječaja je Općina Pašman; OIB: 91458878864; Pašman 34, 23262 Pašman, Republika Hrvatska; www.opcinapasman.hr ; Tel: +385 (0)23 260 260; Fax: +385 (0)23 260 402.
2. Natječaj za izbor investitora za realizaciju Projekta sastoji se iz dva dijela:
 - 2.1. DIO I natječaja - ocjena sposobnosti investitora:**
 - 2.1.1. Javni poziv za sudjelovanje,
 - 2.1.2. Zaprimanje i ocjena zahtjeva za sudjelovanje,
 - 2.1.3. Odluka o sposobnim investitorima koji će se pozvati na dostavu ponuda.
 - 2.2. DIO II natječaja - odabir najpovoljnije ponude:**
 - 2.2.1. Poziv sposobnim investitorima za dostavu ponuda,
 - 2.2.2. Zaprimanje i ocjena pristiglih ponuda,
 - 2.2.3. Odluka o odabiru najpovoljnije ponude,
 - 2.2.4. Poziv najpovoljnijem ponuditelju za sklapanje ugovora.
3. **Ocjenjivačka komisija Općine Pašman** ima 5 članova te ocjenjuje pristigle zahtjeve za sudjelovanje zainteresiranih investitora i pristigle ponude od sposobnih investitora koji su pozvani na dostavu ponuda.
4. **Stručno povjerenstvo Općine Pašman** ima 3 člana te sudjeluje u ocjeni ponuda, posebice idejnih rješenja projekta i daje neobvezujuće mišljenje o pristiglim ponudama.

5. Domaće ili strane pravne osobe ili zajednica pravnih osoba (konzorcij) kao zainteresirani investitori mogu dostaviti zahtjev za sudjelovanje.
6. Samo investitori koji dokažu sposobnost pozvati će se na sudjelovanje u DIO II natječaja – odabir najpovoljnije ponude, odnosno na dostavu ponuda te će ostvariti pravo na pristup natječajnoj dokumentaciji bez naknade.

II. OPIS NEKRETNINA

1. Lokacija Projekta:

- 1.1. Područje obuhvata Projekta nalazi se na otoku Pašmanu u Zadarskoj županiji koja položajem zauzima središnji dio obale i otoka Jadranskog mora u Republici Hrvatskoj. Mikrolokacija obuhvaća jugozapadni obalni dio otoka Pašmana na području Općine Pašman te predstavlja iznimno privlačno područje za razvoj različitih oblika turizma visoke kategorije u skladu sa suvremenim trendovima turističke potražnje u netaknutom prirodnom okruženju.
- 1.2. Glavna obilježja atraktivnosti Projekta proizlaze iz slijedećih prirodnih i kulturnih resursa mikrolokacije ovog područja:
 - Neurbanizirano prirodno okruženje, visoko očuvano, gotovo netaknuto i na širem području lokacije,
 - Područje projekta uz more sa cca. 8 km dugom, razvedenom obalom, uvalama, kristalno čistim morem te raznolikim reljefom,
 - Izvanredni pogled na nacionalni park Kornati sa čudesnim zalascima sunca i stotinama malenih otočića u neposrednom okruženju,
 - Više nacionalnih parkova u širem okruženju,
 - Ugodna mediteranska klima,
 - Zelene površine i raslinje na otoku,
 - Drugi prirodni i kulturni resursi na otoku u užem i širem okruženju,
 - Neposredna blizina grada Zadra,
 - Dobra prometna povezanost (autocesta, aerodrom, brodski prijevoz),
 - Otok se planira povezati sa kopnom putem mosta ili tunela.

2. Područje obuhvata projekta:

- 2.1. Područje obuhvata Projekta sastoji se od:
 - građevinskog područja turističko ugostiteljske namjene (turistička zona - T2) "Soline" površine cca. 50 ha,
 - građevinskog područja turističko ugostiteljske namjene (turistička zona - T2) „Žinčena“ površine cca. 50 ha,
 - građevinskog područja servisno logističke namjene (zona - k1,k2,k3) površine cca. 5 ha i
 - područja poljoprivrednih i hortikulturnih sadržaja u neposrednoj blizini turističkih zona površine cca. 155 ha (u PPUO Pašman dio površine namjene: "ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište")
- 2.2. Ukupna površina područja obuhvata Projekta je cca. 260 ha.
- 2.3. Zemljišne površine unutar obuhvata područja Projekta sastoje se od većeg broja katastarskih čestica. U turističkim zonama "Soline" i "Žinčena" cca. 92,50% površine u vlasništvu je Općine Pašman, dok je preostalih cca. 7,50% površine u privatnom vlasništvu. Na predmetnom zemljištu u privatnom vlasništvu Općina će nastojati omogućiti zasnivanje prava građenja pod istim uvjetima pod kojima je predviđeno zasnivanje toga prava na nekretninama koje su u

ovom trenutku u vlasništvu Općine Pašman, te nastojati omogućiti potencijalnu integraciju nekoliko objekata u privatnom vlasništvu, koji su sada u naravi autohtoni mali ugostiteljski-turistički objekti, u Projekt. U slučaju da Općina ne uspije provesti navedene opcije na određenim parcelama u privatnom vlasništvu **iste će se isključiti iz područja obuhvata Projekta** prilikom donošenja Urbanističkog plana uređenja područja Projekta. Sve čestice u građevinskom području servisno-logističke namjene te na području predviđenom za poljoprivredu i uređenje hortikulturnih sadržaja u neposrednoj blizini turističkih zona, a koje ulaze u Projekt su u vlasništvu Općine Pašman.

3. Status infrastrukture:

- 3.1. **Osnovna infrastruktura (voda i odvodnja)** rješava se u okviru šireg obuhvata kroz aglomeraciju Biogradske rivijere koja je upravo u procesu pripreme dokumentacije za financiranje od strane EU fondova, sa time da će sadržaji Projekta imati svoj zatvoreni sustav odvodnje i vlastiti pročišćivač otpadnih voda unatoč činjenici da se za otpadne vode može koristiti javni odvodni sustav koji je u pripremi. Razlog je korištenje tehničke vode za potrebe zalijevanja zelenih površina turističkog naselja. Kontakt sa vodoopskrbnim sustavom omogućiti će se spojem na glavnoj otopnoj prometnici te će izgradnju glavne dovodne cijevi prema sadržajima Projekta financirati investitor istovremeno sa izgradnjom nove prometnice prema sadržajima Projekta kako je sve već planirano u prostornom planu Općine Pašman te izrađenom projektnom dokumentacijom prilazne ceste. Do postavljanja dodatne vodoopskrbne cijevi za potrebe otoka Pašmana iz pravca kopna , potrebno je za osiguranje vršne potrošnje vode izgraditi vodospremu na lokaciji servisno logističke zone (zona - k1,k2,k3) koja je u obuhvatu Projekta.
- 3.2. **Za pristupnu prometnicu** Općina Pašman ishodila je građevinsku dozvolu. Pristupna prometnica od glavne otočne ceste **do točke ulaska u područje obuhvata Projekta** graditi će se sredstvima društva Pašman Rivijere d.o.o. uz reguliranje odnosa društva Pašman Rivijere d.o.o. i Općine Pašman u smanjenju plaćanja komunalnog doprinosa sukladno važećim Propisima o komunalnom gospodarstvu i prostornom uređenju. Općina Pašman će za potrebe provođenja infrastrukture (vodovod, odvodnja, struja i telekomunikacije te ostalo) kroz predviđenu pristupnu prometnicu osigurati nadopunu lokacijske i građevinske dozvole sukladno potrebama ukupnog Projekta. Osim predmetne prometnice, prostornim planom Općine Pašman predviđena je još jedna cestovna prometnica koja bi osigurala dodatni pristup području obuhvata Projekta sa glavne otočne ceste te bi ista također mogla poslužiti za potrebe provođenja kompletne infrastrukture.
- 3.3. **Elektro-energetska opskrba** planirana je kroz postojeći prsten elektro-energetske mreže Biograd – Zadar preko otoka Ugljana i Pašmana te je za isti planirano osiguravanje dostatne snage električne energije uz pojačanje postojećih trafostanica te izgradnju novih. Financiranje osiguravanja dostatne snage i potrebnih trafostanica za potrebe Projekta obveza je društva Pašman Rivijera d.o.o. sukladno uvjetima Hrvatske Elektroprivrede.
- 3.4. **Općina Pašman po razrezu komunalnog doprinosa za izgradnju društvu Pašman Rivijera d.o.o. priznat će kao plaćen komunalni doprinos iznos koji je društvo Pašman Rivijera d.o.o. platilo na ime izrade** projektne dokumentacije za izgradnju komunalne infrastrukture (prilazne ceste) te izgradnje te komunalne infrastrukture (prilazne ceste) sukladno Zakonu o

komunalnom gospodarstvu, Zakona o prostornom uređenju i Ugovoru o financiranju i uređenju građevinskog zemljišta.

III. PROSTORNO-PLANSKI I KONCEPTUALNI UVJETI REALIZACIJE PROJEKTA

1. Prostorno planskom dokumentacijom Zadarske županije i Općine Pašman utvrđene su prostorno planske pretpostavke i mjere za realizaciju Projekta. Područje obuhvata Projekta u prostorno planskoj dokumentaciji nazvano je Južni Pašman.
2. Na dan objave ovog javnog poziva za realizaciju Projekta važeća je sljedeća prostorno planska dokumentacija:
 - a. Prostorni plan Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije, br. 02/01, 06/04, 02/05, 17/06, 03/10, 15/14) i
 - b. Prostorni plan uređenja Općine Pašman („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 16/07, 14/11 i 5/12), (Službeni glasnik Općine Pašman, br. 04/15) Prostorni plan Zadarske županije dostupan je na web linku:
<https://www.zadarska-zupanija.hr/dokumenti/strateski-i-planski-dokumenti/2014-09-17-10-27-47>
3. Prostorni plan uređenja (PPU) Općine Pašman dostupan je na web linku:
<http://opcina-pasman.hr/opcina-pasman/prostorni-plan/>
4. Nakon potpisa Ugovora o prijenosu poslovnih udjela u društvu Pašman Rivijera d.o.o. s investitorom odabranim na javnom natječaju, **Općina Pašman osigurati će izradu urbanističkog plana uređenja (UPU)** za izgradnju svih sadržaja Projekta sukladno Idejnom rješenju Projekta kao dijela najpovoljnije ponude odabranog investitora na javnom natječaju **u roku od 12 mjeseci od potpisa Ugovora o osnivanju prava građenja i zakupa zemljišta.**
5. Nakon potpisa Ugovora o prijenosu poslovnih udjela u društvu Pašman Rivijera d.o.o. s investitorom odabranim na javnom natječaju, te nakon što se izradi i prihvati Urbanistički plan uređenja za područje obuhvata Projekta, **Općina Pašman će u suradnji sa Zadarskom županijom pristupiti utvrđenju granice pomorskog dobra.** Pomorsko dobro koristi se u funkciji Projekta kao njegov integralni dio na kojem se mogu, sukladno Idejnom rješenju Projekta i Poslovnom planu realizacije Projekta te odobrenjima nadležnih institucija, urediti vezovi za brodove, plaže te ostali prateći sadržaji Projekta **u skladu sa koncesijama koje će u tu svrhu nakon stupanja investitora u Projekt pribaviti društvo Pašman Rivijera d.o.o.**
6. Sposobni investitori koji se pozovu na dostavu ponuda obvezni su izraditi Idejno rješenje Projekta koje je sastavni dio ponude u skladu s propozicijama prostornog plana uređenja Općina Pašman. Postojeći Master plan Projekta prikazuje samo jedno od mogućih konceptualnih rješenja Projekta koji je u skladu s propozicijama prostornog plana Općine Pašman. Sposobnim investitorima dozvoljava se njegova prilagodba kod izrade ponuda, a u cilju postizanja što je god moguće atraktivnijeg konceptualnog rješenja Projekta izraženog u obliku Idejnog rješenja Projekta prilagođenog lokaciji, prostoru i zahtjevima zahtjevnog turističkog tržišta.
7. Master plan Projekta dostupan je na web linku:
http://www.pasman-rivijera.hr/pdf/Conceptual_plan.pdf
8. Detaljne informacije o konceptu i principima Projekta dostupne su na web linku:
www.pasman-rivijera.hr

IV. UGOVORNI UVJETI REALIZACIJE PROJEKTA

1. Odabrani investitor na javnom natječaju steći će pravo na realizaciju Projekta sukladno prihvaćenoj najpovoljnijoj ponudi, preuzimanjem poslovnih udjela u društvu Pašman Rivijera d.o.o. te će po preuzimanju poslovnih udjela u društvu sklopiti ugovor temeljem kojeg će se osnovati pravo građenja na nekretninama unutar građevinskog područja turističko ugostiteljske namjene (turističke zona - T2) i građevinskog područja servisno logističke namjene (zona - k1,k2,k3) te sklopiti ugovor o zakupu nekretnina poljoprivredne i hortikulture namjene (u Prostornom planu uređenja Općine Pašman radi se o dijelu površine namjene: "ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište") u neposrednoj blizini turističkih zona, sve na rok od 99 godina.
2. Općina Pašman vlasnik je društva Pašman rivijera d.o.o. (Pašman b.b., OIB: 82076795198) osnovanog u svrhu realizacije Projekta.
3. Nakon provedenog javnog natječaja i odabira najpovoljnije ponude sposobnog investitora, Općina Pašman potpisati će se s društvom Pašman rivijera d.o.o. **Ugovor o osnivanju prava građenja i zakupa zemljišta** koji će biti usklađen s propozicijama odabrane najpovoljnije ponude i sklopljen neposredno nakon sklapanja Ugovora o prijenosu poslovnih udjela u društvu Pašman Rivijera d.o.o. s investitorom odabranim na javnom natječaju.
4. Pravo građenja osniva se na nekretninama u građevinskom području turističko ugostiteljske namjene (koje obuhvaća dvije turističke zone - tipa T2) ukupne površine cca. 100 Ha i u građevinskom području servisno logističke namjene (zona - k1,k2,k3) površine cca. 5 Ha na period od 99 (devedesetdevet) godina računajući od dana sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja i zakupa zemljišta.
5. Zemljište za poljoprivrednu i hortikulture namjenu površine cca. 155 ha daje se u zakup na period od 99 (devedesetdevet) godina računajući od dana sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja i zakupa zemljišta.
6. Odabrani investitor na javnom natječaju, neposredno prije nego što Općina Pašman s društvom Pašman Rivijera d.o.o. potpiše Ugovor o osnivanju prava građenja i zakupa zemljišta, potpisati će s Općinom Pašman **Ugovor o prijenosu poslovnih udjela u društvu Pašman Rivijera d.o.o.**
7. Odmah po stjecanju poslovnih udjela odabrani investitor na javnom natječaju obvezuje se dokapitalizirati društvo Pašman Rivijera d.o.o. s iznosom od najmanje **20.000.000 EUR.**
8. **Nominirane obveze društva Pašman rivijera d.o.o. su:**
 - Isplata naknade za usluge prve faze realizacije projekta konzultantskom društvu Hosting International d.o.o. iz Zadra, OIB: 90124599335,
 - Isplata nagrade za rad Ocjenjivačkoj komisiji i Stručnom povjerenstvu Općine Pašman te voditelju Projekta,
 - Povrat pozajmice konzultantskom društvu Hosting International d.o.o.,
 - Anagažman konzultantskog društva Hosting International d.o.o. za poslove druge faze realizacije Projekta ili isplata naknade paušalnog iznosa štete za izostanak poslova druge faze realizacije projekta konzultantskom društvu Hosting International d.o.o.
 - Naknada troškova svim sposobnim investitorima koje su imali u vezi sa izradom i dostavom ponude te su dostavili valjanu ponudu, a čija ponuda nije odabrana kao najpovoljnija ponuda.
9. Iznosi troškova svih nominiranih obveza društva Pašman rivijera d.o.o. biti će dostupni samo investitorima koji dokažu sposobnost.

10. Plaćanje svih nominiranih obveza društvo Pašman Rivijera d.o.o. izvršiti će u roku od najkasnije 15 kalendarskih dana nakon što odabrani investitor izvrši prvu dokapitalizaciju društva Pašman Rivijera d.o.o.
11. Pašman Rivijera d.o.o. dužna je izgraditi sve sadržaje Projekta i urediti zemljište u zakupu sukladno Idejnom rješenju Projekta koje je sastavni dio ponude i Ugovora o osnivanju prava građenja i zakupa zemljišta te osigurati broj stalno zaposlenih u društvu Pašman Rivijera d.o.o. s mjestom rada u sjedištu društva koji će se zaposliti najkasnije u roku od 6 mjeseci od dobivanja uporabnih dozvola za izgrađene sadržaje projekta pri čemu će društvo tijekom trajanja Ugovora o osnivanju prava građenja i zakupa zemljišta u svakom trenutku imati ponuđeni broj stalno zaposlenih s mjestom rada u sjedištu društva, a koji je sastavni dio ponude.
12. Pašman Rivijera d.o.o. dužna je ishoditi građevinske dozvole za sve sadržaje Projekta i sve eventualno potrebne dozvole za uređenje zemljišta koje se daje u zakup u roku od **5 godina** od dana potpisa Ugovora o osnivanju prava građenja i zakupa zemljišta.
13. Pašman Rivijera d.o.o. dužna je ishoditi uporabne dozvole za sve sadržaje Projekta i eventualno potrebne dozvole za korištenje uređenog zemljišta koje se daje u zakup u roku od **10 godina** od dana potpisa ugovora o Ugovora o osnivanju prava građenja i zakupa zemljišta.
14. Nekretnine na kojima se osniva pravo građenja u vlasništvu su Općine Pašman, uz mogućnost da malim dijelom ostanu u vlasništvu privatnih osoba koje će Općina zastupati, a izgrađene građevine u vlasništvu su društva Pašman Rivijera d.o.o. tijekom trajanja Ugovora o osnivanju prava građenja i zakupa zemljišta.
15. Zemljište koje se daje u zakup, kao i svi sadržaji uređenja zemljišta u vlasništvu su Općine Pašman, a društvo Pašman Rivijera d.o.o. ima pravo koristiti uređeno zemljište u zakupu tijekom trajanja Ugovora o osnivanju prava građenja i zakupa zemljišta.
16. Protekom roka na koje je osnovano pravo građenja, Općina Pašman može od društva Pašman Rivijera d.o.o. tražiti:
 - predaju svih objekata koje su predmet prava građenja Općini Pašman, bez odgode, u stanju ispravne funkcionalne sposobnosti bez ikakvih tereta osnovanih u korist trećih osoba pri čemu će Općina Pašman kompenzirati preostalu vrijednost izgrađenih nekretnina društvu Pašman Rivijera d.o.o. sukladno važećim propisima ili
 - dopustiti društvu Pašman Rivijera d.o.o. korištenje nekretnina na kojima je osnovano pravo građenja i koje su dane u zakup bez naknade na dodatni period koji ovisi o preostaloj vrijednosti izgrađenih nekretnina za kompenzaciju preostale vrijednosti izgrađenih nekretnina odnosno razlike vrijednosti nekretnine bez i nekretnine sa izgrađenim objektima.
17. Za slučaj da društvo Pašman Rivijera d.o.o. tijekom trajanja Ugovora o pravu građenja i zakupa zemljišta odustane od realizacije Projekta ili se predmetni ugovor raskine krivnjom društva Pašman Rivijera d.o.o., Pašman Rivijera d.o.o. dužna je bez odgode predati sve objekte, neovisno o stanju njihove izgrađenosti, Općini Pašman **bez ikakvih tereta osnovanih u korist trećih osoba i bez prava na povrat razlike vrijednosti nekretnine bez i nekretnine sa izgrađenim (ili djelomično izgrađenim) objektima.**
18. Općina Pašman će u dobroj vjeri nastojati doprinijeti razvoju Projekta, te lojalno postupati prema društvu Pašman Rivijera d.o.o. i investitoru koji stupi u Projekt, nastojeći pravodobno učiniti ono što je u njezinoj moći kako bi se Projekt mogao realizirati sukladno odredbama ovog javnog natječaja.

V. UVJETI DOSTAVE ZAHTJEVA ZA SUDJELOVANJE

1. Zahtjev za sudjelovanje na međunarodnom natječaju za realizaciju Projekta (dalje u tekstu: Zahtjev) mogu dostaviti domaće ili strane pravne osobe ili zajednica pravnih osoba (konzorcij) kao zainteresirani investitor.
2. **Zahtjev se dostavlja najkasnije do 09. ožujka 2018. godine u 13 sati, bez obzira na način dostave, na adresu: Općina Pašman, Pašman 34, 23262 Pašman, Republika Hrvatska, u zatvorenoj oмотnici s naznakom pošiljatelja i primatelja te jasnom naznakom predmeta i upozorenjem:**
 - „Ne otvarati – zahtjev za sudjelovanje na međunarodnom natječaju za realizaciju turističkog razvojnog projekta Pašman Rivijera“**
3. Zahtjev obavezno mora sadržavati:
 - **Naslovno pismo** mora sadržavati naziv zainteresiranog investitora te u slučaju zajednice pravnih osoba popis članova konzorcija s naznakom vodećeg člana. Naslovno pismo mora biti potpisano od osobe koja je zakonski zastupnik zainteresiranog investitora ili njegov opunomoćenik (dalje u tekstu: Potpisnik),
 - **Dokaz Potpisnika** o pravu zastupanja investitora,
 - **Presliku identifikacijskog dokumenta za Potpisnika** (preslika osobne iskaznice ili putovnice),
 - **Izvadak** iz sudskog, obrtnog, strukovnog ili drugog odgovarajućeg registra koji se vodi u državi članici poslovnog nastana pravne osobe, a u slučaju zajednice pravnih osoba izvatke za sve članice konzorcija,
 - **Dokaze financijske i investicijske sposobnosti investitora,**
 - Ukoliko je Zahtjev podnesen od zajednice pravnih osoba (konzorcij), obavezno treba sadržavati **imenovanje vodećeg člana konzorcija i izjave svih članova konzorcija o solidarnoj odgovornosti** kod prihvaćanja svih uvjeta ovog javnog poziva u svrhu realizacije Projekta,
 - **Dokaz uplate, naknada za sudjelovanje na ovom javnom pozivu iznosi 40.000,00 HRK** koju treba uplatiti na račun Općine Pašman IBAN: HR4723900011832000001, poziv na broj primatelja: HR21 7706 – OIB (prijavitelja) s naznakom *“Naknada za sudjelovanje na javnom pozivu za realizaciju turističkog razvojnog projekta “Pašman Rivijera” na lokaciji Južni Pašman u Republici Hrvatskoj“*.
4. Zahtjev se dostavlja u pisanom obliku, napisan neizbrisivim otiskom, na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu, a može se dostaviti i na stranom jeziku, ali uz priloženu ovjeru prijevoda na hrvatski jezik sačinjenu od ovlaštenog sudskog tumača.
5. Uz priloge-isprave dostavljene na stranom jeziku, nužno je priložiti prijevod na hrvatski jezik koji je načinio ovlaštenu sudski prevoditelj.
6. Zahtjev i svi sastavni prilozi dostavljaju se u izvorniku ili ovjerenim preslikama.
7. Svaka stranica Zahtjeva i priloga mora biti uvezana u cjelinu na način da se onemogućí naknadno vađenje ili umetanje listova ili dijelova Zahtjeva s označenim rednim brojem stranica i parafom potpisnika. Oznaka sadrži ukupan broj stranica u Zahtjevu i redni broj stranice (primjer: 1/35; 1/36; 1/37 i dalje).
8. Zahtjevi koji nisu podneseni u skladu sa zadanim uvjetima neće se razmatrati.

VI. KRITERIJI ZA ODABIR SPOSOBNOG INVESTITORA KOJI ĆE SE POZVATI NA DOSTAVU PONUDE

1. Investitor koji će se pozvati na dostavu ponude mora dokazati financijsku i investicijsku sposobnost.
 - a. Financijska sposobnost dokazuje se izjavom da pravna osoba, a u slučaju konzorcija svaka članica konzorcija, 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, potpisanom od Potpisnika.
 - b. Financijska sposobnost dokazuje se minimalnim godišnjim prometom investitora koji u svakoj od protekle tri obračunske godine ne može biti niži od **250.000.000 EUR**.
 - c. Financijska sposobnost dokazuje se posjedovanjem financijskih sredstava neophodnih za dokapitalizaciju društva Pašman Rivijera d.o.o. u iznosu od najmanje **20.000.000 EUR**.
 - d. Investicijska sposobnost dokazuje se izvršenim ulaganjima od minimalno **100.000.000 EUR** u referentne turističke i druge kapitalne projekte u sektoru komercijalnih, hotelsko turističkih i/ili rezidencijalnih nekretnina.
2. U slučaju zajednice pravnih osoba (konzorcij) vrednuju se konsolidirani dokazi sposobnosti.
3. Investitor koji ne dokaže financijsku i investicijsku sposobnost isključiti će se iz daljnjeg postupka.

VII. KRITERIJI ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

1. Ponuda obavezno sadrži Idejno rješenje Projekta, Poslovni plan realizacije Projekta, kao i ostale priloge propisane sposobnim investitorima u pozivu za dostavu ponude.
2. Ocjenjivati će se samo ponude koje sadrže **Idejna rješenja Projekta** u skladu s propozicijama Prostornog plana uređenja (PPU) Općine Pašman te katastarskim česticama koje odredi Općina Pašman.
3. Ocjenjivati će se samo ponude koje sadrže **Poslovne planove realizacije Projekta** koji iskazuju financijske i terminske elemente realizacije Projekta.
4. Kriteriji za izbor najpovoljnije ponude su **visina naknade za pravo građenja i visina naknade za zakup zemljišta**, a veća naknada dobiva više bodova.
5. Minimalno prihvatljiv početni jedinični iznos godišnje naknade za osnovano pravo građenja je **0,40 EUR/m²** prema srednjem tečaju HNB-a, a ima **udio od 80% u ocjeni najpovoljnije ponude**.
6. Minimalno prihvatljiv početni jedinični iznos godišnje naknade za zakup zemljišta je **0,01 EUR/m²** prema srednjem tečaju HNB-a, a ima **udio od 20% u ocjeni najpovoljnije ponude**.
7. U slučaju da dvije ili više ponuda ostvari jednak broj bodova, te će se ponude bodovati temeljem dva dodatna kriterija: **visina prve dokapitalizacije** koja ne smije biti manja od minimalno tražene u iznosu od 20.000.000 EUR i **broj stalno zaposlenih u društvu Pašman Rivijera d.o.o.** koji će se zaposliti najkasnije u roku od 6 mjeseci od dobivanja uporabnih dozvola za izgrađene sadržaje projekta tijekom trajanja Ugovora o osnivanju prava građenja i zakupa zemljišta. Model bodovanja dodatnih kriterija biti će dostupan samo investitorima koji dokažu sposobnost.

VIII. OSTALE ODREDBE NATJEČAJA

1. Sve dodatne obavijesti i informacije u svezi natječajja mogu se dobiti u prostorijama Općine Pašman, Pašman 34, 23262 Pašman, Republika Hrvatska svakim radim danom od 8 do 15 sati ili putem elektroničke pošte opcina.pasman@zd.t-com.hr.
2. Ovaj poziv objavljuje se na hrvatskom i engleskom jeziku.
3. Na ovaj poziv primjenjuju se propisi Republike Hrvatske.
4. 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 zakupa nekretnina.
5. Ovaj poziv objavljuje se na web stranicama Općine Pašman te ostalim javnim glasilima koje odredi Općina Pašman.
6. Otvaranje Zahtjeva obaviti će se bez prisustva javnosti u službenim prostorijama Općine Pašman na adresi Pašman 34, 23262 Pašman, Republika Hrvatska, po redoslijedu zaprimanja i uz nazočnost Ocjenjivačke komisije Općine Pašman.
7. Općina Pašman zadržava pravo u bilo kojem trenutku:
 - prekinuti postupak iniciran ovim pozivom ili izmijeniti uvjete istoga,
 - isključiti bilo kojeg zainteresiranog investitora iz postupka,
 - ne izabrati nijednog od zainteresiranih investitora za poziv za dostavu ponude,pri čemu nije dužno obrazložiti takvu odluku te ne snosi nikakvu odgovornost niti troškove u svezi sudjelovanja zainteresiranih investitora u ovom natječaju.
8. Objava ovog poziva ili primitak bilo kakvog Zahtjeva ne predstavlja nikakvu obvezu Općine Pašman za sklapanje **Ugovora o osnivanju prava građenja i zakupa zemljišta** s društvom Pašman rivijera d.o.o. niti za sklapanje **Ugovora o prijenosu poslovnih udjela u društvu Pašman Rivijera d.o.o.** s bilo kojim zainteresiranim investitorom na javnom natječaju niti može predstavljati osnovu za bilo kakav zahtjev ili pravo takvih stranaka da zatraže ispunjenje bilo kakve činidbe od strane Općine Pašman, po bilo kojoj osnovi, niti imaju pravo potraživati naknadu štete od Općine Pašman po bilo kojoj osnovi.

Općina Pašman