Grad Sinj



TOČKA:

Predmet: Prijedlog Zaključka o primanju na znanje Informacije o rezultatima ponovljenog (neobvezujućeg) javnog poziva za iskazivanje interesa za ulaganje u projekt smještajnih kapaciteta za starije i nemoćne osobe unutar ex vojarne Ivaniša Nelipića u Sinju, kao i daljnjim radnjama u postupku

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

GRAD SINJ
GRADONAČELNIK

Klasa:
Urbroj: 2175/01-03-16-1
Sinj, 18. listopada 2016. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA SINJA
n/p predsjednice
Ivane Šabić, prof.

Na temelju čl. 48. st. 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01., 60/01.-vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07.,125/08., 36/09., 150/11, 144/12 i 19/13), čl. 53. Statuta Grada Sinja („Službeni glasnik Grada Sinja" br. 10/09 i 02/13) i čl. 70. st. 2. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Sinja („Službeni glasnik Grada Sinja" br. 02/10 i 02/13) prosljeđujem Gradskom vijeću Grada Sinja na razmatranje i primanje na znanje Prijedlog Zaključka o primanju na znanje Informacije o rezultatima ponovljenog (neobvezujućeg) javnog poziva za iskazivanje interesa za ulaganje u projekt smještajnih kapaciteta za starije i nemoćne osobe unutar ex vojarne Ivaniša Nelipića u Sinju, kao i daljnjim radnjama u postupku.

U skladu s čl. 72. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Sinja („Službeni glasnik Grada Sinja" br. 02/10 i 02/13) na radnim tijelima i 27. sjednici GV, objašnjenja i obrazloženja u ime predlagatelja davati će predstavnik izvršne vlasti, koji će se naknadno odrediti.

Obnašateljica dužnosti gradonačelnika
Zamjenica gradonačelnika:
Kristina Križanac, struč.spec.oec., v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA GRADONAČELNIK SINJ SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

OBRAZLOŽENJE

uz prijedlog Zaključka o primanju na znanje Informacije o rezultatima ponovljenog (neobvezujućeg) javnog poziva za iskazivanje interesa za ulaganje u projekt smještajnih kapaciteta za starije i nemoćne osobe unutar ex vojarne Ivaniša Nelipića u Sinju, kao i daljnjim radnjama u postupku

1. **Pravni temelj:**

Pravni temelj za donošenje ovog akta sadržan je u odredbama članka 35. Statuta Grada Sinja („Službeni glasnik Grada Sinja" br. 10/09 i 02/13).

2. **Ocjena stanja, osnovna pitanja koja se uređuju ovom Odlukom, te svrha koja se želi postići uređenjem odnosa na predloženi način**

Gradsko vijeće Grada Sinja je na temelju čl. 35. Statuta Grada Sinja („Službeni glasnik Grada Sinja", br. 10/09 i 02/13), Odluke Gradskog vijeća o pokretanju postupka za realizaciju projekta smještajnih kapaciteta za starije i nemoćne osobe unutar ex vojarne Ivaniša Nelipića u Sinju i Zaključka o prihvaćanju namjere Ministarstva branitelja RH za izgradnju veteranskog centra na česticama 1 i 2 prema parcelaciji Detaljnog plana „ex vojarne Ivaniša Nelipića", dana 13. kolovoza 2016. godine objavilo ponovljeni Javni poziv za iskazivanje interesa za ulaganje u projekt smještajnih kapaciteta za starije i nemoćne osobe (dalje: Javni poziv). Rok za dostavu pisma namjere je bio do 15. rujna 2016. godine do 14:00 sati.

U predviđenom roku na predmetni Javni poziv pristiglo je jedno pismo namjere prijavitelja „Hazarder" d.o.o. Pregledom dostavljene dokumentacije utvrđeno je da je prijavitelj dostavio sljedeće informacije i dokumente:

- Osnovne informacije o podnositelju pisma namjere s prilozima: Izvadak iz sudskog registra; Izjava da podnositelj pisma namjere nije u postupku likvidacije, prisilne administracije, stečaja ili drugog postupka koji će dovesti do prekida poslovnih aktivnosti, kao i da nije insolventan; Zadnji raspoloživi financijski izvještaj
- Idejni nacrt za realizaciju projekta – faza: izrada postojećeg stanja zgrade s prijedlogom rekonstrukcije (prenamjene) koji obuhvaća: skice sa prikazom planiranih smještajnih kapaciteta u prostorima čestice 4; sažeti tekstualni opis planiranih objekata sa sadržajima; potreban broj i struktura zaposlenih potrebnih za upravljanje projektom i realizaciju planiranih sadržaja; okvirni investicijski plan – planirani iznos ulaganja; terminski plan provođenja; planirani početak rada.

Navedeni dokumenti su u skladu sa zahtjevima iz Javnog poziva.

Detaljnom analizom svakog pojedinog dokumenta dostavljenog uz pismo namjere prijavitelja „Hazarder" d.o.o. Povjerenstvo je utvrdilo da su okvirnim investicijskim planom obuhvaćene aktivnosti: dokumentacija, građevinski radovi i opremanje objekta. Planirana ulaganja prema dostavljenom okvirnom investicijskom planu iznose 17.000.000,00 kn, pri čemu je prijavitelj istaknuo da je investicijski plan prikazan u skladu s trenutnim kretanjem cijena na tržištu.

Povjerenstvo je također utvrdilo da Prijavitelj nije dostavio poslovni plan od 50 ili >godina kako je traženo u tekstu Javnog poziva u dijelu „Predmet poziva".

Povjerenstvo smatra da je stavljanje u funkciju prostora ex vojarne Ivaniša Nelipića od izuzetnog značaja za grad Sinj budući da taj prostor predstavlja veliki potencijal za gospodarski i društveni razvoj. Projekt uređenja smještajnih kapaciteta za starije i nemoćne osobe unutar ex vojarne Ivaniša Nelipića je opsežan i kompleksan kako u operativnom tako i u financijskom smislu sa dugoročnim pravnim, gospodarskim i društvenim konzekvencama.

Sukladno članku 8. Ugovora o darovanju sklopljenim između Republike Hrvatske, Agencije za upravljanje državnom imovinom i Grada Sinja od 01. kolovoza 2012. godine, Grad je obvezan ishoditi suglasnost za svaki pravni posao koji se odnosi na namjenu predmetne nekretnine.

Stoga je prije nastanka bilo kakvih formalno-pravnih odnosa sa potencijalnim investitorom potrebno jasno utvrditi model i osnovu korištenja predmetnog prostora (primjerice: zakup, koncesija, pravo građenja i sl.) na temelju elaborata opravdanosti, te za isto ishoditi suglasnost darovatelja.

Zaključno, Povjerenstvo predlaže, nakon što Gradsko vijeće primi na znanje Informaciju o iskazu interesa prijavitelja „Hazarder" d.o.o. Sinj, da se Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom uputi zahtjev za suglasnost na namjenu korištenja, a po ishođenju suglasnosti na isto, zatražiti suglasnost na model korištenja te za objavu natječaja za dostavu obvezujućih ponuda, o čemu će Gradsko vijeće Grada Sinja donijeti posebnu Odluku.

Stoga se nakon što Gradsko vijeće primi na znanje Informaciju o rezultatima ponovljenog (neobvezujućeg) javnog poziva za iskazivanje interesa za ulaganje u projekt smještajnih kapaciteta za starije i nemoćne osobe unutar ex vojarne Ivaniša Nelipića u Sinju, kao i daljnjim radnjama u postupku u smislu upućivanja zahtjeva Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom za davanje suglasnosti na namjenu korištenja u skladu s raspisanim javnim pozivom za koji je iskazan (neobvezujući) interes, a po ishođenju suglasnosti na isto, traženju suglasnosti na model korištenja te objavu natječaja za dostavu obvezujućih ponuda, predlaže nastaviti s procedurom.

3. Procjena sredstava potrebnih za provođenje ove Odluke, te način njihova osiguranja

---

4. Tekst prijedloga Odluke

U prilogu se dostavlja prijedlog Zaključka o primanju na znanje Informacije o rezultatima ponovljenog (neobvezujućeg) javnog poziva za iskazivanje interesa za ulaganje u projekt smještajnih kapaciteta za starije i nemoćne osobe unutar ex vojarne Ivaniša Nelipića u Sinju, kao i daljnjim radnjama u postupku.

5. Tekst važeće Odluke

---

6. Prilozi:

- Prijava društva Hazarder d.o.o. na javni poziv, odnosno iskazivanje i interesa za ulaganje u projekt smještajnih kapaciteta za starije i nemoćne osobe unutar ex vojarne Ivaniša Nelipića u Sinju
- Analiza rezultata ponovljenog javnog poziva za iskazivanje interesa za ulaganje u projekt smještajnih kapaciteta za starije i nemoćne osobe unutar ex vojarne Ivaniša Nelipića u Sinju, od strane Povjerenstva

- **prijedlog**

Na temelju članka 35. st. 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01., 60/01.-vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07.,125/08., 36/09., 150/11, 144/12 i 19/13), i članka 35. Statuta Grada Sinja („Službeni glasnik Grada Sinja" br. 10/09 i 02/13), Gradsko vijeće Grada Sinja na 27. sjednici održanoj dana 24. listopada 2016. godine, donijelo je

ZAKLJUČAK

o primanju na znanje Informacije o rezultatima ponovljenog (neobvezujućeg) javnog poziva za iskazivanje interesa za ulaganje u projekt smještajnih kapaciteta za starije i nemoćne osobe unutar ex vojarne Ivaniša Nelipića u Sinju

I.

Prima se na znanje Informacija o rezultatima ponovljenog (neobvezujućeg) javnog poziva za iskazivanje interesa za ulaganje u projekt smještajnih kapaciteta za starije i nemoćne osobe unutar ex vojarne Ivaniša Nelipića u Sinju, kao i daljnjim radnjama u postupku u smislu upućivanja zahtjeva Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom za davanje suglasnosti na namjenu korištenja u skladu s raspisanim javnim pozivom za koji je iskazan (neobvezujući) interes, a po ishođenju suglasnosti na isto, traženju suglasnosti na model korištenja te objavu natječaja za dostavu obvezujućih ponuda, o čemu će Gradsko vijeće Grada Sinja donijeti posebnu Odluku.

II.

Ovaj Zaključak će se objaviti u „Službenom glasniku Grada Sinja".

Gradsko vijeće Grada Sinja
Klasa:
Ur.broj:
Sinj, 24. listopada 2016. godine

Predsjednica Gradskog vijeća:
Ivana Šabić, prof.

ANALIZA REZULTATA PONOVLJENOG JAVNOG POZIVA ZA ISKAZIVANJE INTERESA ZA ULAGANJE U PROJEKT SMJEŠTAJNIH KAPACITETA ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE UNUTAR EX VOJARNE IVANIŠA NELIPIĆA U SINJU

Predmetna analiza obuhvaća:

1. Opis prethodnih aktivnosti
2. Analizu pisma namjere prijavitelja „HAZARDER" d.o.o.
3. Zaključak Povjerenstva

Ad. 1.

Gradsko vijeće Grada Sinja je na temelju čl. 35. Statuta Grada Sinja („Službeni glasnik Grada Sinja", br. 10/09 i 02/13), Odluke Gradskog vijeća o pokretanju postupka za realizaciju projekta smještajnih kapaciteta za starije i nemoćne osobe unutar ex vojarne Ivaniša Nelipića u Sinju i Zaključka o prihvaćanju namjere Ministarstva branitelja RH za izgradnju veteranskog centra na česticama 1 i 2 prema parcelaciji Detaljnog plana „ex vojarne Ivaniša Nelipića", dana 13. kolovoza 2016. godine objavilo ponovljeni Javni poziv za iskazivanje interesa za ulaganje u projekt smještajnih kapaciteta za starije i nemoćne osobe (dalje: Javni poziv). Rok za dostavu pisma namjere je bio do 15. rujna 2016. godine do 14:00 sati.

Ad. 2.

U predviđenom roku na predmetni Javni poziv pristiglo je jedno pismo namjere prijavitelja „Hazarder" d.o.o. Pregledom dostavljene dokumentacije utvrđeno je da je prijavitelj dostavio sljedeće informacije i dokumente:

- Osnovne informacije o podnositelju pisma namjere s prilozima: Izvadak iz sudskog registra; Izjava da podnositelj pisma namjere nije u postupku likvidacije, prisilne administracije, stečaja ili drugog postupka koji će dovesti do prekida poslovnih aktivnosti, kao i da nije insolventan; Zadnji raspoloživi financijski izvještaj
- Idejni nacrt za realizaciju projekta – faza: izrada postojećeg stanja zgrade s prijedlogom rekonstrukcije (prenamjene) koji obuhvaća: skice sa prikazom planiranih smještajnih kapaciteta u prostorima čestice 4; sažeti tekstualni opis planiranih objekata sa sadržajima; potreban broj i struktura zaposlenih potrebnih za upravljanje projektom i realizaciju planiranih sadržaja; okvirni investicijski plan – planirani iznos ulaganja; terminski plan provođenja; planirani početak rada.

Navedeni dokumenti su u skladu sa zahtjevima iz Javnog poziva.

Detaljnom analizom svakog pojedinog dokumenta dostavljenog uz pismo namjere prijavitelja „Hazarder" d.o.o. Povjerenstvo je utvrdilo da su okvirnim investicijskim planom obuhvaćene aktivnosti: dokumentacija, građevinski radovi i opremanje objekta. Planirana ulaganja prema dostavljenom okvirnom investicijskom planu iznose 17.000.000,00 kn, pri čemu je prijavitelj istaknuo da je investicijski plan prikazan u skladu s trenutnim kretanjem cijena na tržištu.

Povjerenstvo je također utvrdilo da Prijavitelj nije dostavio poslovni plan od 50 ili >godina kako je traženo u tekstu Javnog poziva u dijelu „Predmet poziva".

Ad. 3.

Povjerenstvo smatra da je stavljanje u funkciju prostora ex vojarne Ivaniša Nelipića od izuzetnog značaja za grad Sinj budući da taj prostor predstavlja veliki potencijal za gospodarski i društveni razvoj. Projekt uređenja smještajnih kapaciteta za starije i nemoćne osobe unutar ex vojarne Ivaniša Nelipića je opsežan i kompleksan kako u operativnom tako i u financijskom smislu sa dugoročnim pravnim, gospodarskim i društvenim konzekvencama.

Sukladno članku 8. Ugovora o darovanju sklopljenim između Republike Hrvatske, Agencije za upravljanje državnom imovinom i Grada Sinja od 01. kolovoza 2012. godine, Grad je obvezan ishoditi suglasnost za svaki pravni posao koji se odnosi na namjenu predmetne nekretnine.

Stoga je prije nastanka bilo kakvih formalno-pravnih odnosa sa potencijalnim investitorom potrebno jasno utvrditi model i osnovu korištenja predmetnog prostora (primjerice: zakup, koncesija, pravo građenja i sl.) na temelju elaborata opravdanosti, te za isto ishoditi suglasnost darovatelja.

Zaključno, Povjerenstvo predlaže, nakon što Gradsko vijeće primi na znanje Informaciju o iskazu interesa prijavitelja „Hazarder" d.o.o. Sinj, da se Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom uputi zahtjev za suglasnost na namjenu korištenja, a po ishođenju suglasnosti na isto, zatražiti suglasnost na model korištenja te za objavu natječaja za dostavu obvezujućih ponuda, o čemu će Gradsko vijeće Grada Sinja donijeti posebnu Odluku.

U Sinju, 03.10.2016.g.

Povjerenstvo:

Igor Vidalina, v.r.

Ankica Panza, v.r.

Dujo Maleš, v.r.

Tonći Pletikosić, v.r.