



**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK**

Gradonačelnik

KLASA: 940-01/12-01/46

URBROJ: 2117-1-01-22-32

Dubrovnik, 29. kolovoza 2022. godine

Na temelju Zaključka Gradskog vijeća Grada Dubrovnika o raspisivanju javnog poziva za iskazivanje interesa za realizaciju projekta izgradnje nogometnog stadiona, s trgovačko-zabavnim i kulturnim sadržajima te podzemnim garažama u Lapadu „Arena Dubrovnik“ na nekretninama u vlasništvu Grada Dubrovnika KLASA: 940-01/12-01/46, URBROJ: 2117-01-09-22-30 od 20. srpnja 2022. godine, Grad Dubrovnik objavljuje

**JAVNI POZIV ZA ISKAZIVANJE INTERESA
ZA REALIZACIJU PROJEKTA IZGRADNJA NOGOMETNOG STADIONA, S
TRGOVAČKO-ZABAVNIM I KULTURNIM SADRŽAJIMA TE PODZEMNIM
GARAŽAMA U LAPADU „ARENA DUBROVNIK“**

I UVOD

Članak 67. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20, dalje u tekstu: ZLPS) propisuje da sve pokretne i nepokretne stvari te imovinska prava koja pripadaju jedinici lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave čine njezinu imovinu, a jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave mora upravljati, koristiti se i raspolagati svojom imovinom pažnjom dobrog gospodara.

Sukladno članku 35. stavku 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, dalje u tekstu: ZV) Republika Hrvatska i druge pravne osobe javnog prava koje su nositelji prava vlasništva imaju kao vlasnici u pravnim odnosima jednak položaj kao i privatni vlasnici, ako zakonom nije što drugo određeno. Stavak 2. istog članka ZV propisuje da stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske raspoložbe, upravlja i koristi se Vlada Republike Hrvatske ili od nje ovlašteno tijelo ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Ovlaсти za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave određena propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno.

Stavak 8. članka 35. ZV propisuje da će se na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući način primjenjivati pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, ako nije što drugo određeno zakonom, niti proizlazi iz naravi tih osoba. Isto vrijedi i za pravo vlasništva ustanova, te s njima izjednačenih pravnih osoba.

Grad Dubrovnik sa nekretninama u svom vlasništvu postupa kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu i kontinuirano ažuriranje sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u njegovom vlasništvu, kao i utvrđenja stanja u kojem se iste nalaze te njihovih tržišnih vrijednosti. Također, utvrđuje se važnost pojedinih nekretnina za Grad Dubrovnik te se sagledavaju troškovi i prihodi radi njihovog učinkovitog korištenja. Upravljanje imovinom obuhvaća proces donošenja odluka o stjecanju, korištenju i raspolaganju imovinom, te provedbu odluka u vezi sa stjecanjem, korištenjem i raspolaganjem imovinom. Navedeno podrazumijeva i proces kojim se osigurava da imovina proizvodi optimalne kratkoročne i dugoročne rezultate, uključujući tijek novca i povećanje vrijednosti.

S ciljem ostvarivanja učinkovitog i transparentnog upravljanja i raspolaganja nekretninama koje u naravi čine postojeći gradski Stadion u Lapadu, Grad Dubrovnik upućuje neodređenom krugu osoba ovaj javni poziv za iskazivanje interesa za realizaciju projekta izgradnja nogometnog stadiona s trgovačko-zabavnim i kulturnim sadržajima te podzemnim garažama u Lapadu „Arena Dubrovnik“ (dalje u tekstu: Projekt „Arena Dubrovnik“). Svrha ovog javnog poziva je informiranje svih zainteresiranih osoba o planovima i zahtjevima Grada Dubrovnika vezanim za Projekt „Arena Dubrovnik“.

II PREDMET JAVNOG POZIVA ZA ISKAZIVANJE INTERESA, OPIS LOKACIJE I PLANIRANOG PODRUČJA PROJEKTA „ARENA DUBROVNIK“

Predmet ovog javnog poziva je iskazivanje interesa neodređenog kruga osoba dostavom pisma namjere za realizaciju projekta izgradnje nogometnog stadiona, s trgovačko-zabavnim i kulturnim sadržajima te podzemnim garažama u Lapadu „Arena Dubrovnik“ na nekretninama i to:

- kat. čestica 678/3 VRT, kat. čestica 681 VRT, kat. čestica 682/1 VRT, kat. čestica 684 VRT i kat. čestica ZGR. 1204 ZGRADA I DVORIŠTE, sve upisano u zk.ul. 1824 B, k.o. GRUŽ, Općinski sud u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, u vlasništvu Grada Dubrovnika, s time da je za kat. čestica ZGR. 1204 ZGRADA I DVORIŠTE u tijeku postupak povrata koji se vodi pred Upravnim odjelom za opću upravu i imovinsko-pravne odnose Dubrovačko-neretvanske županije
- ZK tijelo I, kat. čestica 678/4 PUT upisano u zk.ul. 2038 k.o. GRUŽ, Općinski sud u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, upisana kao društveno vlasništvo čiji je nositelj prava korištenja Općina Dubrovnik, s time da je uknjiženo pravo korištenja predmetne nekretnine za 1/3 u korist Sozio Ivonne, Foucart Andreine i dr. Za navedenu nekretninu je okončan postupak povrata pokrenut od strane bivših vlasnika te je Grad Dubrovnik suvlasnik 2/3 dok su ostale osobe upisane kao suvlasnici 1/3 predmetne nekretnine.

Naprijed navedene nekretnine u naravi predstavljaju Stadion Lapad, a Grad Dubrovnik je u svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na navedenim nekretninama pokrenuo postupak izdavanja uporabne dozvole pred Upravnim odjelom za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje.

Osim naprijed navedenih nekretnina projektom bi bile obuhvaćene i nekretnine izvan Stadiona (koje obuhvaćaju zid iza tribina i parking), a radi se o kat. čestici 1230/1, 879/1, 879/2, 879/3, 879/4 i 944/1 k.o. GRUŽ, sve upisane kao vlasništvo Grada Dubrovnika.

Izgradnja objekata na predmetnim nekretninama može se izvoditi samo u skladu s dokumentima prostornog uređenja, posebnim uvjetima građenja i ostalim uvjetima predviđenim važećim propisima.

III NAČIN REALIZACIJE PROJEKTA

Nekretnine opisane u točki II. ovog Javnog poziva su u naravi postojeći gradski Stadion u Lapadu i iste se daju u viđenom stanju.

Projekt „Arena Dubrovnik“ podrazumijeva opis projektne ideje, izgradnju i financiranje nogometnog stadiona, s trgovačko-zabavnim i kulturnim sadržajima te podzemnim garažama u Lapadu u gradu Dubrovniku, kao potpuno funkcionalne građevine (prostorno, vizualno-atrakcijsku, funkcionalnu, infrastrukturnu i organizacijsku), u skladu s važećim zakonima, propisima, aktima Grada Dubrovnika, GUP-om Grada Dubrovnika i drugim dokumentima prostornog uređenja u cijelosti o trošku zainteresirane osobe.

Zainteresirana osoba je dužna o vlastitom trošku na zemljištu u vlasništvu Grada Dubrovnika izgraditi nogometni stadion i podzemne garaže te ostali sadržaj kako je niže navedeno.

Projekt „Arena Dubrovnik“ mora uključiti sljedeće:

1. Izgradnju nogometnog stadiona s hibridnom travom kapaciteta 4 500 (slovima: četiritisućpetsto) natkrivenih sjedećih mjesta. Stadion treba biti izgrađen na način da ima sve prateće sadržaje, koji zadovoljavaju stopostotne standarde HNS-a, UEFA-e i FIFE-a za odigravanje međunarodnih utakmica
2. Izgradnju prostora za parkiranje – podzemne garaže na više etaža s parkirnim mjestima u zatvorenoj i otvorenoj garaži. Dio parkirnih mjesta mora zadovoljiti potrebe za autobusima i automobilima sukladno međunarodnim standardima za nogometni stadion predmetne veličine i namjene.

Projekt „Arena Dubrovnik“ uz naprijed navedene obvezne stavke, može uključiti i sljedeće:

1. Izgradnju trgovačko-zabavno-kulturnog centra sa trgovačkim, ugostiteljskim i uslužnim prostorima, raznim zabavnim sadržajima javne namjene i drugim kompatibilnim popratnim sadržajima.

Sukladno naprijed navedenim obveznim i fakultativnim stavkama Projekta „Arena Dubrovnik“ zainteresirana osoba mora opisati projektnu ideju cjelovite „Arena Dubrovnik“ sa prijedlogom financiranja cjelokupne izgradnje sa zatvorenom financijskom konstrukcijom uz navođenje izvora sredstava za izgradnju.

Zainteresirana osoba je dužna financirati sve troškove vezane za ishođenje dozvola, provođenja postupaka javne nabave i drugih sličnih postupaka ukoliko će iste biti potrebno provesti, projektiranje i izgradnju „Arene Dubrovnik“, a Grad Dubrovnik neće imati bilo kakvih financijskih obaveza u razvoju i izgradnji projekta.

Obveza zainteresirane osobe sastoji su u financiranju, projektiranju i građenju nogometnog stadiona i popratnih sadržaja kako je naprijed navedeno, te je dužna pribaviti sve potrebne suglasnosti, te građevinske i uporabne dozvole kao i potrebna novčana sredstva za financiranje izgradnje objekata radi realizacije Projekta „Arena Dubrovnik“, uz obvezu da, ukoliko bi u kasnijim fazama provedbe javne nabave bio odabran kao najpovoljniji ponuditelj, s Gradom Dubrovnikom sklopi sve potrebne ugovore kojima bi se uredili međusobni imovinsko pravni odnosi, načini korištenja izgrađenih objekata, rokovi trajanja tako sklopljenih ugovora i sl., a sve sukladno važećim zakonskim propisima Republike Hrvatske.

Cilj projekta „Arena Dubrovnik“ je da Grad Dubrovnik dobije građevinu koja je tehnički besprijekorna, funkcionalna i koja u trenutku preuzimanja građevine odgovara zadnjem stanju tehnike s ugrađenom prvoklasnom opremom, te pripadajućim zakonima i propisima nadležnih tijela sa obvezom zainteresirane osobe da u cijelosti financira sve troškove vezane za realizaciju projekta „Arena Dubrovnik“.

Zainteresirane osobe pozivaju se da svoj iskaz interesa u obliku pisma namjere dostave u pisanom obliku najkasnije u roku od 45 dana od dana objave ovog Javnog poziva na internet stranicama Grada Dubrovnika i u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno do 13. listopada 2022.g., u zatvorenoj omotnici na adresu:

GRAD DUBROVNIK
Pred Dvorom 1
20 000 Dubrovnik
S naznakom: JAVNI POZIV ZA ISKAZIVANJE INTERESA
ZA REALIZACIJU PROJEKTA IZGRADNJA NOGOMETNOG STADIONA, S
TRGOVAČKO-ZABAVNIM I KULTURNIM SADRŽAJIMA TE PODZEMNIM
GARAŽAMA U LAPADU „ARENA DUBROVNIK“

Pismo namjere s iskazom interesa u pisanom obliku mora sadržavati naziv zainteresirane osobe, adresu, OIB i mora ga potpisati odgovorna osoba. Pismo namjere s iskazom interesa i popratnom dokumentacijom mora se dostaviti na hrvatskom jeziku, a može se dostaviti i na stranom jeziku, ali uz ovjereni prijevod na hrvatskom jeziku od strane ovlaštenog sudskog tumača.

U pismu namjere zainteresirana osoba mora predstaviti svoje stručne sposobnosti u realizaciji i upravljanju jednakim i/ili sličnim projektima te ukratko predložiti i opisati način realizacije projekta sa izrađenom projektnom idejom „Arena Dubrovnik“.

Pismu namjere s iskazom interesa potrebno je priložiti sljedeće dokumente:

1. Izvadak iz sudskog ili drugog odgovarajućeg registra za pravnu osobu, odnosno presliku identifikacijskog dokumenta za fizičku osobu (preslika osobne iskaznice ili putovnice), u izvorniku ili ovjerenj preslici. Osoba izvan Republike Hrvatske prilaže izvadak iz sudskog ili drugog odgovarajućeg registra koji se vodi u državi članici njezina poslovnog nastanka
2. Izjavu da zainteresirana osoba nije u postupku likvidacije, stečaja ili drugom postupku koji će dovesti do prekida poslovnih aktivnosti, kao i da nije insolventan, u izvorniku ili ovjerenj preslici
3. Potvrdu o stanju poreznog duga koja ne smije biti starija od 30 dana, te dokaz da zainteresirana osoba nema dugovanje prema Gradu Dubrovniku i Republici Hrvatskoj odnosno drugu jednakovrijednu ispravu kojom se mogu dokazati navedene činjenice koju izdaje država članica njezinog poslovnog nastanka
4. Sažetak investicijskog projekta „Arena Dubrovnik“ s opisom što se namjerava graditi, okvirnom procjenom troškova ulaganja, brojem novozaposlenih osoba, i opis sadržaja koji bi mogli biti smješteni u objektu, te predvidivim rokovima završetka projekta
5. Dokaz da ima dostatna financijska sredstva za realizaciju projekta u vidu Pisma namjere prvoklasne banke kojim banka jamči da će ukoliko zainteresirana osoba bude po završetku procesa nadmetanja izabrana kao najpovoljniji ponuditelj izdati sva potrebna jamstva (za ozbiljnost ponude, za dobro izvršenje posla, za jamstvene rokove, te financijski pratiti izgradnju i sve troškove povezane s njom i/ili korporativno jamstvo ponuditelja i/ili neki drugi jednako vrijedni dokaz jamstva da ukoliko po završetku procesa nadmetanja bude izabrana kao najpovoljniji ponuditelj ima pristup potrebnim financijskim sredstvima u cjelini ili dijelom
6. Uvjeti i modalitet buduće suradnje prihvatljiv za zainteresiranu osobu, a da su pritom zadovoljeni svi zahtjevi Grada Dubrovnika navedeni u ovom Javnom pozivu ukoliko iskazani interes zainteresirane osobe bude u kasnijim fazama odabran kao najpovoljnija ponuda i prepoznat kao najprihvatljiviji za Grad Dubrovnik.

Iskazivanje interesa mogu zajednički podnijeti dvije ili više zainteresiranih osoba koje djeluju kao konzorcij (skupina osoba) ili osobe koje za tu svrhu namjeravaju osnovati subjekt posebne namjene. U tom slučaju, dokumenti priloženi pismu namjere moraju se zasebno odnositi na svaku od tih stranaka, a sve uključene stranke solidarno dogovaraju za sve obveze koje proizlaze iz mogućeg budućeg poslovnog odnosa.

Svako iskazivanje interesa treba biti dostavljeno izravno od zainteresirane osobe ili zastupnika zainteresirane osobe.

IV OSTALE NAPOMENE

Objava ovog Poziva ili primitak bilo kakvog interesa ne predstavlja nikakvu obvezu Grada Dubrovnika na preuzimanje obveza prema zainteresiranim osobama, uključujući ali ne ograničavajući se na sklapanje ugovora niti može predstavljati osnovu za bilo kakav zahtjev ili pravo takvih osoba da zatraže ispunjenje bilo kakve činidbe od strane Grada Dubrovnika.

Grad Dubrovnik zadržava pravo u bilo kojem trenutku prekinuti postupak iniciran ovim pozivom, izmijeniti uvjete istog kao i isključiti bilo koju zainteresiranu osobu iz postupka, pri čemu nije dužan obrazložiti takvu odluku.

Grad Dubrovnik ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnina, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.

Zainteresirane osobe nemaju pravo na naknadu bilo kakvih troškova u vezi izrade i podnošenja pisma namjere s iskazom interesa.

Grad Dubrovnik nije dužan pozvati zainteresirane osobe na podnošenje obvezujuće ponude niti je dužan sklopiti ugovor o osnivanju prava zakupa, koncesije ili prava građenja s bilo kojom od zainteresiranih osoba.

Svrha ovog javnog poziva je da Grad Dubrovnik utvrdi postoje li zainteresirane osobe za realizaciju projekta „Arena Dubrovnik“ kako bi pristupio provođenju formalne procedure odabira ponuditelja i realizacije projekta „Arena Dubrovnik“ sukladno važećim zakonskim propisima i aktima Grada Dubrovnika.

V PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA I ZAŠTITA OSOBNIH PODATAKA

Grad Dubrovnik je obveznik primjene Zakona o pravu na pristup informacijama (NN 25/13, 85/15 i 69/22, dalje u tekstu: ZPP). ZPP uređuje pravo na pristup informacijama i ponovnu uporabu informacija koje posjeduju tijela javne vlasti. Pravo na pristup informacijama i ponovnu uporabu informacija pripada svim korisnicima na jednak način i pod jednakim uvjetima.

Grad Dubrovnik je kao tijelo javne vlasti obvezan omogućiti javnosti pristup informacijama o svom radu objavom na internetskim stranicama i u javnom glasilu.

Grad Dubrovnik će biti dužan objaviti informacije o prikupljenim pismima namjere sa iskazanim interesom na svojim službenim stranicama i u javnom glasilu, a dostavljanjem pisma namjere sa pripadajućom dokumentacijom zainteresirana osoba daje suglasnost za objavom takvih informacija, uključujući i objavu osobnih podataka u mjeri u kojoj je to potrebno radi ispunjavanja zakonskih obveza Grada Dubrovnika.

VI OBJAVA JAVNOG POZIVA

Grad Dubrovnik će ovaj javni poziv objaviti na svojim internet stranicama i u sredstvima javnog priopćavanja.

Sve ostale informacije vezane za javni poziv mogu se dobiti putem e-maila gospodarenjeimovinom@dubrovnik.hr.