

#PETRAM RESORT AND RESIDENCES UNATOČ NAJAVAMA NEĆE BITI DOVRŠEN U LIPNJU OVE GODINE#

Betonski grad s više od tisuću stanovnika i oko 250 nekretnina, pod krinkom turističkog biznisa i aparthotela niče na nekoliko stotina metara od mora u Savudriji kod Umaga.

Iako se u medijima reklamirao kao 'najveća i najznačajnija turistička investicija' te jedinstveni apart-hotel sa 'infinity' bazenom na krovu i 179 smještajnih jedinica, 55 vila te 3 stambene zgrade sa 6 stanova visoke kategorije s četiri i pet zvjezdica čini se da je u pitanju goli nekretninski biznis i apartmanizacija na velika vrata. Čak se i u promo materijalima može pronaći kako je to 'resort za stanovanje i odmor', prvi takav u Hrvatskoj, iako je prema važećim Prostornim planovima to T1 i T2 zona namijenjena isključivo turizmu.

Valja napomenuti kako će Umag, koji ima oko 13 tisuća stanovnika, prodaju li se sve raspoložive nekretnine, dobiti više od tisuću stalnih ili povremenih žitelja u resortu.

Koliko stvarnost, na žalost, izgleda drugačije od šarmantnih 3D projekcija i PR-ovskih opisa rezidencijalnog smještaja može se uvjeriti svaki putnik namjernik koji izbliza razgleda Petram resort.

Resort u izgradnji je u svom golemom betonskom obličju i pregusto izgrađenim vilama zasjenio i prelijepu prirodu u Savudriji i nedaleki Hotel Kempinski. Kako sada izgleda, aparthotel Petram će zasigurno konkurirati i dugo godina najružnijem zdanju na Jadranu, aparthotelu u Banjolama. Kraj radova još se uvijek ni ne nazire tako da se može vjerovati kako će kompleks apartmana i vila biti gotov do iduće sezone iako se i ovih dana potencijalnim kupcima kao datum dovršetka obećava lipanj 2022.

Cijeli projekt je koncipiran tako da se sve nekretnine pojedinačno prodaju a svaki kupac, bilo stana, apartmana ili vile će plaćati zajedničko održavanje, usluge i pričuvu resortu.

Kada sam ne koristi nekretninu kupac može odlučiti iznajmljivanje povjeriti resortu. Resort će imati i trgovine te restorane a zanimljiva je i najava da će zapošljavati ukupno od 120 do 150 djelatnika, znatno manje nego u hotelima.

Kupcu je stigla i ponuda: za opremljeni apartman od 93 metra četvorna cijena je 509 tisuća eura

Na upit potencijalnog kupca iz resorta Petram od ljubaznih djelatnika stigla je i ponuda te pojašnjenja. Jedan apartman u aparthotelu s oko 93 metara četvornih, s dvije spavaće sobe, prodaje se po cijeni od 444.702 eura ili 3.335.265 kuna - bez namještaja ili 509.314,03 eura s namještajem.

Za opremanje kupljene nekretnine bez namještaja platit ćete dodatno 550€/m² + PDV (Mediterranean model) za apartmane i stanove do 100m². Cijena opremanja za vile, apartmane i stanove veće od 100m² cijena 500€/m² + PDV (Luxury model). Zanimljivo je da aparthotel neće imati podzemnu garažu već će budući kupac morati dodatno platiti 15 tisuća eura za parking, a prema riječima prodavatelja, na raspolaganju će imati mala, električna vozila kako bi došao do

objekta.

Uz to ćete za održavanje apartmana plaćati mjesečno 2,5 eura/m² (+PDV) + pričuva 0,5 eura/m² koliko i za vile. Održavanje stanova u zgradama je nešto jeftinije: 1,5 eura/m² (+PDV) + pričuva 0,5 eura/m². Svoju nekretninu ćete navodno, prema najavama prodavatelja, moći i etažirati odnosno upisati vlasništvo nad njom iako postojeći hrvatski zakoni nisu jednoznačni i do sada je bila upitna mogućnost stjecanja vlasništva u aparthotelima. No, na budućim kupcima je da te opcije dobro provjere jer, primjerice, teško ćete dobiti kredit za kupnju ukoliko niste vlasnik nekretnine na koju banka upisuje hipotekarno vlasništvo. Ukoliko pak imate milijun, dva eura viška onda to nije problem koji vas muči.

Suprug Maje Šuput prodaje vilu u resortu za 1.604.740 eura

Cijene za vile se kreću oko 6 tisuća eura za metar četvorni. Tako agent za nekretnine **Nenad Tatarinov**, poznatiji kao suprug Maje Šuput, oglašava prodaju, kako navodi, 'luksuzne duplex vile sa zajamčenom privatnošću, otvorenog tlocrta za dnevne trenutke opuštanja s pogledom na šume i obližnje more, u središnjem dijelu resorta... Vila se sastoji od 3 spavaće sobe, studio sobe, 4 kupaonice, otvorenog dnevnog boravka s fantastičnim pogledom, igraonice, vinskog podruma, terase, lifta, garaže, parkirnog mjesta i vrta te bazena, s uporabnom dozvolom. Dakle, za 257 m² platit ćete 1.604.740 eura, no sudeći po viđenom na terenu i na fotografijama teško da ćete imati 'zajamčenu privatnost' na parceli ne većoj od 500 'kvadrata'.

Da podsjetimo kako je izgledala najava investitora. - Kompanija Čista voda projekt d.o.o. najavila je zajednički investicijski projekt – Resort Petram, tvrtke MK Group i Aleksandar Group. Riječ je o izgradnji luksuznih vila i apartmana Resorta Petram u istarskoj Savudriji koja predstavlja investiciju od 80 milijuna eura. Jedinostveni apart-hotel sa 'infinity' bazenom na krovu i 179 smještajnih jedinica obuhvaća i 55 vila te 3 stambene zgrade sa 6 stanova, visoke kategorije s četiri i pet zvjezdica. 'Infinity' bazen na krovu objekta bit će dug 105 metara što je ujedno drugi najveći rooftop bazen na svijetu, odmah iza bazena na vrhu hotela Marina Bay u Singapuru.

Petram Resort and Residences, smješten je na najsjevernijoj točki hrvatske morske obale, na samoj granici sa Slovenijom i Italijom, na lokaciji Alberi u Savudriji u sjeverozapadnoj Istri na oko 40.500 četvornih metara. Sve je koncipirano, prema najavama investitora, na vrhunskom dizajnu ispred trendova, održivoj gradnji, novima materijalima, mirisnoj mediteranskoj hortikulturi i otvorenim vizurama, u kombinaciji s inovativnim konceptom održavanja resorta i upravljanja nekretninama.

U projekt formalno investira tvrtka Čista voda projekt iz Savudrije, a suinvestitor je **Vojislav Gajić** koji je na čelu tvrtke koja se bavi gradnjom i prodajom nekretnina u Novom Sadu pod nazivom Aleksandar Gradnja. Njegova je tvrtka u više od 25 godina poslovanja na tržištu Srbije poznata po gradnji stambenih i poslovnih prostora. Svojevremeno je i sam Gajić tvrdio kako će resort biti dovršen za sezonu 2022.

U javnosti se više puta spekuliralo da iza svega stoji **srpski kralj šećera Miodrag Kostić** koji je, nakon kupnje Kempinskog u Portorožu i aerodroma u Portorožu, kupio i hotel Kempinski te Rezidenciju Skiper s golf igralištem u Savudriji.

Zemljište za resort Petram kupila je tvrtka kojoj je osnivač Vinemont Ventures registriran na Britanskim Djevičanskim otocima, a u svom portfelju je imala i tvrtke koje su se povezivale sa samim Kostićem, kako je objavljeno u medijima. Tvrtka Čista voda projekt, prema sudskom registru, se podijelila i nastalo je novo društvo Beater Limited koje postaje osnivač tvrtke koja formalno vodi projekt. Iz te tvrtke su opovrgnuli vezu s Kostićem.

Za komentar smo zamolili i Ministarstvo prostornog planiranja te Ministarstvo turizma obzirom da se nekretninski resort gradi u neposrednoj blizini mora, golf igrališta i Hotela Kempinski u T1 i T2 zoni namijenjenoj za turizam.

Ministarstvo prostornog planiranja: Sve je u ingerenciji lokalne samouprave

Iz Ministarstva prostornog planiranja odgovorili su tek da su prostorni planovi, građevinske dozvole i dozvole za uporabu građevina u ingerenciji lokalne samouprave, Gradskog vijeća i upravnih odjela gradova i županije.

- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine nema nadležnost sudjelovanja u izradi prostornih planova lokalne samouprave, već sukladno odredbama članka 108. Zakona o prostornom uređenju, provodi postupak izdavanja suglasnosti na konačni prijedlog prostornog plana u pogledu usklađenosti s odredbama Zakona i propisima donesenim na temelju istog, te pri tome ne može utjecati na odabir i svrsishodnost planiranih rješenja, osim u slučaju njihove suprotnosti s odredbama Zakona.

Iz Ministarstva turizma još uvijek nismo dobili odgovore i komentar. (iPress)



Betonski grad s tisuću stanovnika u Savudriji: Nekretninski biznis pod krinkom turizma

Kategorija: ISTRAAžurirano: Petak, 27 Svibanj 2022 13:52

Objavljeno: Petak, 27 Svibanj 2022 13:52



Betonski grad s tisuću stanovnika u Savudriji: Nekretninski biznis pod krinkom turizma

Kategorija: ISTRAAžurirano: Petak, 27 Svibanj 2022 13:52

Objavljeno: Petak, 27 Svibanj 2022 13:52



Betonski grad s tisuću stanovnika u Savudriji: Nekretninski biznis pod krinkom turizma

Kategorija: ISTRAAžurirano: Petak, 27 Svibanj 2022 13:52

Objavljeno: Petak, 27 Svibanj 2022 13:52



Betonski grad s tisuću stanovnika u Savudriji: Nekretninski biznis pod krinkom turizma

Kategorija: ISTRAAžurirano: Petak, 27 Svibanj 2022 13:52

Objavljeno: Petak, 27 Svibanj 2022 13:52



Betonski grad s tisuću stanovnika u Savudriji: Nekretninski biznis pod krinkom turizma

Kategorija: ISTRAAžurirano: Petak, 27 Svibanj 2022 13:52

Objavljeno: Petak, 27 Svibanj 2022 13:52

