



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za
pomorsko dobro, promet i veze

KLASA: 342-01/15-02/15

URBROJ: 2170/1-07-02/3-15-6

Rijeka, 03. studeni 2015.

**NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE O NAMJERI DAVANJA KONCESIJE
NA POMORSKOM DOBRU ZA GOSPODARSKO KORIŠTENJE PLAŽE ISPRED
AUTOKAMPA KOZICA, GRAD NOVI VINODOLSKI**


Pročelnica
Nada Milošević, dipl. iur.

Materijal izradila
dr.sc. Mirjana Kovačić

I. Pravni osnov

Temeljem članka 2. točka 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09 i 123/11, u daljnjem u tekstu: Zakon) koncesija je pravo kojim se dio pomorskog dobra djelomično ili potpuno isključuje iz opće upotrebe i daje na posebnu upotrebu ili gospodarsko korištenje fizičkim i pravnim osobama, sukladno prostornim planovima, a temeljem članka 7. stavak 4. Zakona, koncesija na pomorskom dobru može se dati nakon što je utvrđena granica pomorskog dobra i provedena u zemljišnim knjigama.

Prema odredbama iz članaka 17. i 18. Zakona propisano je da se koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra daje na temelju javnog prikupljanja ponuda, a da odluku o javnom prikupljanju ponuda donosi davatelj koncesije.

U članku 14. stavak 1. i 2. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11 i 83/12, u daljnjem tekstu: Uredba) definirano je da davatelj koncesije odlučuje o pokretanju postupka davanja koncesije donošenjem odluke o javnom prikupljanju ponuda te da odluka o javnom prikupljanju ponuda osim elemenata određenih člankom 18. Zakona mora sadržavati kriterije temeljem kojih će se izvršiti odabir najpovoljnije ponude.

Sukladno navedenom postupak davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje provest će se prema Zakonu o koncesijama („Narodne novine“ broj 143/12, u daljnjem tekstu: ZOK), a u dijelu koristeći i odredbe Zakona i Uredbe koji imaju specifične odredbe za provedbu postupka.

Prema članku 21. stavak 1. ZOK utvrđeno je da davatelj koncesije svoju namjeru za davanje koncesije obznanjuje putem obavijesti o namjeri davanja koncesije.

Na temelju članka 13. stavak 3. Uredbe, Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze Primorsko-goranske županije (u daljnjem tekstu: Upravni odjel) obavijestiti će, nakon sastanka Stručnog povjerenstva za koncesije u Primorsko-goranskoj županiji (u daljnjem tekstu: Stručno povjerenstvo), Grad Novi Vinodolski o namjeri davanja koncesije te im dostaviti Prijedlog odluke o namjeri davanja koncesije.

II. Obrazloženje

Dana 1. prosinca 2014. godine Župan Primorsko-goranske županije donio je Plan upravljanja pomorskim dobrom Primorsko-goranske županije za 2015. godinu u kojem je plaža ispred autokampa Kozica, Grad Novi Vinodolski predviđena za koncesioniranje („Službene novine“ broj 37/14).

III. Područje koje se daje u koncesiju i djelatnosti za koje se koncesija daje

U koncesiju se daje uređena plaža ispred autokampa Kozica ukupne površine 9.092 m² (2.009 m² kopna i 7.083 m² mora). Kopneni dio sastoji se od dijela k.č. 3566 k.o. Krmpote. Vlasnički list prilaže se u prilogu 1. Područje koje se daje u koncesiju određeno je u HDKS/Gauss-Krugerovim koordinatama.

Gospodarsko korištenje uključuje obavljanje slijedećih sportsko-rekreacijskih i ugostiteljskih djelatnosti:

- obavljanje ugostiteljske djelatnosti u lako uklonjivom objektu (u kiosku ili objektu gotove konstrukcije veličine 12 m²),
- pružanje usluga masaže na ukupnoj površini do 8 m² u demontažnoj natkrivenoj konstrukciji sa stolovima za masažu,
- iznajmljivanje 100 ležaljki, i 50 suncobrana,

- iznajmljivanje 20 pedalina, 10 kajaka, 2 trampolina i slično.

IV. Granica pomorskog dobra

Granica pomorskog dobra utvrđena je Odlukom Vlade Republike Hrvatske o određivanju granice pomorskog dobra na dijelu k.o. Krmpote („Narodne novine“ broj 44/98).

V. Usklađenost Odluke s prostorno planskom dokumentacijom

Usklađenost Odluke s prostorno-planskom dokumentacijom temelji se na Lokacijskoj informaciji izdanoj od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostave Crikvenica (KLASA: 350-05/15-07/38, URBROJ: 2170/1-03-02/6-15-4) – prilog 2., iz kojeg je vidljivo da se dio k.č. 3566 k.o. Krmpote nalazi unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene kamp Kozica, planske oznake T3₃, dok se morski dio obuhvata nalazi dijelom unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene kamp Kozica, planske oznake T3₃, dijelom unutar površine sportsko-rekreacijske namjene - uređena morska plaža unutar građevinskog područja, planske oznake R2₁₇, a dijelom unutar akvatorija uređene morske plaže unutar građevinskog područja.

VI. Konzervatorski uvjeti zaštite i očuvanja kulturnog dobra i način njihove provedbe za kulturno dobro

Na zahtjev Upravnog odjela za pomorsko dobro, promet i veze Primorsko-goranske županije, a na temelju članka 43.b. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 157/13), Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Rijeci dostavio je posebne uvjete zaštite kulturnog dobra za koncesiju na pomorskom dobru za gospodarske korištenje plaže ispred autokampa Kozice (prilog 3):

VII. Mišljenje Grada Novi Vinodolski

Grad Novi Vinodolski dostavio je u svibnju 2015. godine mišljenje. Grad Novi Vinodolski suglasan je da se provede postupak koncesioniranja za predmetnu plažu (prilog 4).

VIII. Rok na koji se daje koncesija

Koncesija se daje na rok od 7 godina počevši od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz mogućnost raskida ugovora sukladno važećim zakonskim propisima.

IX. Kriteriji za izračun koncesijske naknade s prijedlogom visine koncesijske naknade

Kriteriji za određivanje početne visine koncesijske naknade propisani su u Uredbi:

Tablica 1.: Početne cijene za uređene posebne plaže

KONCESIJA							
VRSTE PLAŽA	OBRAČUNSKA JEDINICA (m ²)		STALNI DIO NAKNADE (kn) PO TURISTIČKIM RAZREDIMA				PROMJENJIVI DIO NAKNADE
/	/	/	A	B	C	D	/
UREĐENE JAVNE PLAŽE	od 5.000 m ² do 10.000 m ²	bez mogućnosti ograđivanja					3% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži
		i naplate ulaza na plažu	5,00	4,00	3,00	2,00	
		s mogućnosti ograđivanja plaže	10,00	9,00	8,00	7,00	
		s mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza na plažu	15,00	14,00	13,00	12,00	

*Prema Pravilniku o proglašenju turističkih općina i gradova i o razvrstaju naselja u turističke razrede („Narodne novine“ broj 122/09, 9/10, 61/10, 82/10, 36/11, 89/11 i 146/11, 141/12, 144/12, 38/13 i 153/13), Sibinj Krmpotski je, razvrstan u turistički razred B.

Rekapitulacija:

Ukupna površina za koncesiju iznosi 9.092 m² (2.009 m² kopna i 7.083 m² mora). Početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade izračunava se:
 9.092 m² uređena plaža x 4,00 kn = 36.368 kuna

Kako se radi o uređenoj posebnoj plaži, a koja je prvenstveno u funkciji autokampa predlaže se povećanje početnog iznosa stalnog dijela koncesijske naknade sa 4,00 na 5,00 kuna m².

Slijedom navedenog početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade iznosi:

9.092 m² x 5,00 kn = 45.460 kuna

Početni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade iznosi 2 % od prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti i pružanja usluga na koncesioniranom području (plažne i ugostiteljske djelatnosti).

Napominje se da prema odredbi iz članka 17. Uredbe:

„Iznimno, davatelj koncesije može, ako to gospodarski razlozi opravdavaju izmijeniti početne iznose naknade za koncesiju.“

Sukladno navedenom, predlaže se početna cijena za:

STALNI DIO:	45.460,00 kn/godišnje
PROMJENJIVI DIO:	2% prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti i pružanjem usluga na koncesioniranom području (plažne i ugostiteljske djelatnosti).

X. Kriteriji za odabir najpovoljnije ponude

U slučaju dva ili više ponuditelja najpovoljniji ponuditelj bit će odabran sukladno članku 21. Uredbe.

Ocjenjivanje ponuda za sve koncesije na pomorskom dobru, obavlja se prema sljedećim kriterijima:

- ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti 25%
- ponuđena visina stalnog dijela koncesijske naknade 20%
- prihod od redovne djelatnosti u prethodnoj godini 15%
- ostvarena dobit odnosno dohodak prije oporezivanja uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini 15%
- ponuđena visina promjenjivog dijela koncesijske naknade 10%
- iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti za koju traži koncesiju 10%
- broj planiranih novootvorenih radnih mjesta 5%

Svaki element ponude se vrednuje zasebno, a zbroj ukupne ocjene po kriterijima ne može iznositi više od 1,000.

Formule i način izračuna:

a) Koef. ukupne investicije:

$$\frac{25\% \times \text{ponuđeni iznos ukupne investicije}}{\text{najviši ponuđeni iznos ukupne investicije}}$$

b) Koef. stalnog dijela koncesijske naknade:

$$\frac{20\% \times \text{ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}$$

c) Koef. prihoda od redovne djelatnosti:

$$\frac{15\% \times \text{prihoda od redovne djelatnosti u prethodnoj godini}}{\text{najviši prihod od redovne djelatnosti u prethodnoj godini}}$$

d) Koef. ostvarene dobiti:

$$\frac{15\% \times \text{ostvarene dobiti, odnosno dohotka uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini}}{\text{najviši iznos ostvarene dobiti, odnosno dohotka uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini}}$$

e) Koef. promjenjivog dijela koncesijske naknade:

$$\frac{10\% \times \text{ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}$$

f) Koef. iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti:

$$\frac{10\% \times \text{broj godina obavljanja djelatnosti}}{\text{najveći broj godina}}$$

g) Koef. broja planiranih novootvorenih radnih mjesta:

$$\frac{5\% \times \text{ponuđeni broj planiranih novootvorenih radnih mjesta}}{\text{najveći ponuđeni broj planiranih novootvorenih radnih mjesta}}$$

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

XI. Studija opravdanosti i analiza davanja koncesije

Na temelju članka 12. Zakona o koncesijama:

„Studiju opravdanosti davanja koncesije izrađuje davatelj koncesije.

U izradi studije opravdanosti davanja koncesije davatelju koncesije mogu pomoći vanjski stručni savjetnici.

Studijom opravdanosti davanja koncesije posebno se uzimaju u obzir javni interes, utjecaj na okoliš, zaštitu prirode i kulturnih dobara, financijski učinci koncesije na državni proračun Republike Hrvatske, odnosno proračun jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, te usklađenost s gospodarskim razvojnim planovima i planovima davanja koncesija iz članka 56. ovoga Zakona.

Kod koncesije za javne usluge procijenjene vrijednosti manje od 2.000.000 EUR, u kunskoj protuvrijednosti, bez PDV-a i koncesije za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra davatelj koncesije može umjesto studije opravdanosti davanja koncesije izraditi analizu davanja koncesije. Analiza davanja koncesije mora na odgovarajući način obuhvatiti elemente studije opravdanosti davanja koncesije iz članka 13. ovoga Zakona kako bi se postupak davanja koncesije mogao provesti u skladu s načelima i pravilima postupka davanja koncesije uređenih ovim Zakonom...“.

U članku 13. stavak 8. navodi se:

*„Studija opravdanosti davanja koncesije ili **analiza davanja koncesije mora uvijek sadržavati:** određenje vrste i predmeta koncesije, procijenjenu vrijednost ugovora o koncesiji, predložene minimalne uvjete sposobnosti gospodarskog subjekta, rok na koji se daje koncesija, obrazloženje ima li koncesija značajke javno-privatnog partnerstva, te sve ostale podatke nužne za izradu dokumentacije za nadmetanje“.*

Analiza davanja koncesije dana je u tablici kroz osnovne elemente iz članka 13. stavak 8.

Redni broj	Predmet davanja koncesije	Analiza davanja koncesije
1.	Vrsta i predmet koncesije	Koncesija na pomorskom dobru
2.	Procijenjena vrijednost ugovora o koncesiji	10.100.000,00 kuna
3.	Predloženi minimalni uvjeti sposobnosti gospodarskog subjekta	Bonitet i solventnost, te uvjeti iz članka 6. Odluke o namjeri davanja koncesije
4.	Rok na koji se daje koncesija	7 godina
5.	Obrazloženje ima li koncesija značajke javno-privatnog partnerstva	Ne
6.	Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja	600.000,00 kuna
7.	Broj planiranih radnih mjesta	3 stalna i 3 sezonska
8.	Pravo na izgradnju	Ne

Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja temelji se na slijedećem izračunu:

Za uređenje i opremanje plaže potrebno je u pomorsko dobro uložiti minimalno 600.000,00 kn od čega je 80 % potrebno uložiti u prve dvije godine trajanja koncesije.

XII. Jamstvo za ozbiljnost ponude

Predlaže se jamstvo iz članka 18. Uredbe, odnosno garancija poslovne banke za ozbiljnost ponude u visini 1% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine.

XIII. Dokumentacija za nadmetanje

Na temelju članka 17. stavak 1. ZOK:

„(1) Dokumentacija za nadmetanje sadrži sve potrebne podatke koji gospodarskom subjektu omogućavaju izradu zahtjeva za sudjelovanje i/ili ponude.“

Dokumentacija za nadmetanje sastavni je dio Obavijesti o namjeri davanja koncesije koja se objavljuje u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

XIV. Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji

Stručno povjerenstvo je dana 03. studeni 2015. godine prihvatilo predloženu Analizu davanja koncesije i prihvatilo Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred autokampa Kozice, Grad Novi Vinodolski – Prilog.

Na temelju članka 14. stavak 12. točka 5. ZOK obaviješteno je nadležno državno odvjetništvo o namjeri davanja.

XV. Objava u Elektroničkom oglasniku javne nabave

Po stupanju na snagu predmetne Odluke o namjeri davanja koncesije Upravni odjel dužan je objaviti Obavijest o namjeri davanja koncesije u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“.

XVI. Iznos novčanih sredstava za provedbu akta

Potrebna su sredstva za objavljivanje Odluke o namjeri davanja koncesije u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“ koja su predviđena u Proračunu Primorsko – goranske županije, odnosno u Proračunu Upravnog odjela na poziciji 70 02 05 02 – promidžba i informiranje i iznose cca. 1.000,00 kuna.

XVII. Prilozi

1. Vlasnički list
2. Lokacijska informacija izdana od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Primorsko-goranskoj županiji, Ispostava Crikvenica (KLASA: 350-05/15-07/38, URBROJ: 2170/1-03-02/6-15-4 od 27. travnja 2015. godine)

3. Posebni uvjeti zaštite kulturnog dobra za davanje koncesije na pomorskom dobru za plažu ispred autokampa Kozice, Grad Novi Vinodolski od 10. travnja 2015. godine
4. Mišljenje Grada Novi Vinodolski.

XVIII. Prijedlog Zaključka

Slijedom iznijetog Upravni odjel predlaže Županu Primorsko-goranske županije da donese zaključak u tekstu kako slijedi:

Na temelju članka 21. stavak 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 143/12), članka 18. stavak 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09 i 123/11), članka 14. stavka 1. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11 i 83/12), članka 52. točke 23. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14 i 16/15), a uz pribavljeno mišljenje Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji sa sjednice od 03. studeni 2015. godine (KLASA:342-01/15-02/53, URBROJ:2170/01-07-02/1-15-2) Župan Primorsko-goranske županije je dana _____ 2015. godine donio, sljedeći

Z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred autokampa Kozica, Grad Novi Vinodolski, te se prosljeđuje Županijskoj skupštini na razmatranje i usvajanje. (Odluka je sastavni dio Zaključka).
2. Zadužuje se Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze u Primorsko-goranskoj županiji da po stupanju na snagu Odluke iz točke 1. ovog Zaključka objavi Obavijest o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred autokampa Kozica, Grad Novi Vinodolski, u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“.

Na temelju članka 21. stavak 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 143/12), članka 18. stavak 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09 i 123/11), članka 14. stavka 1. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11 i 83/12), članka 28. točke 23. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13 – pročišćeni tekst), a uz pribavljeno mišljenje Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji sa sjednice od 03. studeni 2015. godine (KLASA:342-01/15-02/53, URBROJ:2170/01-07-02/1-15-2), Županijska skupština Primorsko-goranske županije na ____ . sjednici održanoj _____ 2015. godine donijela je

ODLUKU

o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred autokampa Kozica, Grad Novi Vinodolski

SADRŽAJ KONCESIJE

Članak 1.

Ovom Odlukom Primorsko-goranska županija, (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije) iskazuje namjeru davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred autokampa Kozica, Grad Novi Vinodolski.

PREDMET KONCESIJE

Članak 2.

Predmet koncesije je pomorsko dobro uređena plaža ispred autokampa Kozica na dijelu k.č. 3566 k.o. Krmpote. Ukupna površina predmeta koncesije iznosi 9.092 m² (2.009 m² kopna i 7.083 m² mora).

Sastavni dio ove Odluke je grafički prikaz prijedloga koncesije u mjerilu 1:1000 izrađen od trgovačkog društva Geodetski zavod Rijeka d.o.o. u travnju 2015. godine. Lomne točke koje opisuju područje koncesije iskazane su u HDKS/GK koordinatnom sustavu.

Grafički prikaz i lomne točke iz stavka 2. ovoga članka se ne objavljuju.

DJELATNOSTI ZA KOJE SE DAJE KONCESIJA

Članak 3.

Gospodarsko korištenje uključuje obavljanje slijedećih sportsko-rekreacijskih i ugostiteljskih djelatnosti:

- obavljanje ugostiteljske djelatnosti u lako uklonjivom objektu (u kiosku ili objektu gotove konstrukcije veličine 12 m²),
- pružanje usluga masaže na ukupnoj površini do 8 m² u demontažnoj natkrivenoj konstrukciji sa stolovima za masažu,
- iznajmljivanje 100 ležaljki, i 50 suncobrana,
- iznajmljivanje 20 pedalina, 10 kajaka, 2 trampolina i slično.

Za uređenje i opremanje plaže potrebno je u pomorsko dobro uložiti najmanje 600.000,00 kuna od čega je 80 % potrebno uložiti u prve dvije godine trajanja koncesije.

Budući koncesionar bit će u obavezi za vrijeme trajanja koncesije, Davatelju koncesije dostavljati izvješća i dokaze o ostvarenim investicijskim ulaganjima na koncesioniranom području. Izvješća će se dostavljati do kraja siječnja tekuće godine za prethodnu godinu.

Obavljanje gospodarske djelatnosti na plaži ispred autokampa Kozica, Grad Novi Vinodolski, moguće je uz obavezno poštivanje uvjeta izdanih od Ministarstva kulture - Konzervatorskog odjela u Rijeci. Uvjeti podrazumijevaju da, ukoliko se tijekom izvođenja radova naiđe na arheološke nalaze (pokretnu i nepokretnu arheološku građu) dužnost je investitora iste zaustaviti i obavezno obavijestiti nadležni Konzervatorski odjelu Rijeci, koji je obavezan i obavljati arheološki nadzor.

ROK NA KOJI SE DAJE KONCESIJA

Članak 4.

Koncesija se daje na rok od 7 (sedam) godina počevši od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz mogućnost raskida ugovora sukladno važećim zakonskim propisima.

POČETNI IZNOS NAKNADE ZA KONCESIJU

Članak 5.

Početni iznos stalnog dijela godišnje naknade za koncesiju iznosi **45.460,00 kn/godišnje** (slovima: četrdesetipettisućačetiristošezdeset) kuna.

Početni iznos promjenjivog dijela godišnje naknade iznosi 2% prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti i pružanja usluga na plaži (plažne i ugostiteljske djelatnosti).

Davatelj koncesije zadržava pravo izmjene visine naknade u skladu s odredbama Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama i podzakonskim aktima uz obvezu da o tome tri mjeseca ranije dostavi pisanu obavijest koncesionaru.

U slučaju da se za vrijeme trajanja koncesijskog ugovora promijeni srednji tečaj Hrvatske narodne banke za kunu, u odnosu na EUR i to za +/- 3%, Davatelj koncesije ima pravo promjene stalnog dijela koncesijske naknade sukladno promjeni tečaja.

OSOBNI, STRUČNI I FINACIJSKI UVJETI KOJE MORAJU ZADOVOLJITI PONUDITELJI I ISPRAVE KOJIMA SE DOKAZUJE NJIHOVO ISPUNJENJE

Članak 6.

Ponuda obavezno sadrži dokumente u izvornom obliku ili u preslici ovjerenoj od strane javnog bilježnika, i to:

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;
- račun dobiti i gubitka i bilancu za prošlu godinu, odnosno prijavu poreza na dohodak s uključenim pregledom primitaka i izdataka i popisom dugotrajne imovine za protekle dvije godine (osim za novoosnovana društva i obrte) sve ovjereno od nadležne Porezne uprave;
- ovjerenu izjavu ponuditelja ili odgovarajuću potvrdu kojom dokazuje da nije pokrenut stečajni 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;
- JOPPD obrazac za mjesec koji prethodi davanju ponude;
- 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;
- izjavu da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskog kriminaliteta;
- izjavu ponuditelja o tehničkoj i kadrovskoj sposobnosti za ostvarenje koncesije;
- izjavu ponuditelja o preuzimanju obveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti korisnika i posjetitelja plaže i njihovih stvari.

2. Ponuđeni iznos stalnog i postotak promjenjivog dijela koncesijske naknade.

Napomena: U tijeku trajanja koncesije Davatelj koncesije zadržava pravo da u slučaju nerazmjera većeg od 10.000 kuna između ponuđenog iznosa promjenjivog dijela koncesijske naknade i uplaćenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesije budućeg koncesionara, razliku naplati putem bjanko zadužnice za svaku godinu zasebno, osim u slučaju više sile.

3. Studiju gospodarske opravdanosti, u svezi Predmeta koncesije iz članka 2. ove Odluke, koja se izrađuje prema sadržaju i u formi prema predlošku za izradu studije gospodarske opravdanosti iz članka 8. ove Odluke.

Studija gospodarske opravdanosti obavezno sadrži:

- postojeće stanje lokacije za koju se traži koncesija,
- plan investicija detaljno razrađen zasebno za svaku godinu za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije,
- prihod od redovne djelatnosti u prethodnoj godini,
- iznos planirane investicije u zaštitu okoliša,
- iznos planirane ukupne investicije,
- izvore financiranja investicija (vlastiti izvori, krediti),
- procjenu rentabilnosti projekta (prihodi - rashodi),
- podatke o ostvarenoj dobiti odnosno dohodak prije oporezivanja uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini,
- iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti za koju traži koncesiju,
- broj planiranih radnih mjesta (cjelogodišnje i sezonsko poslovanje),
- Za Zajednicu ponuditelja, potrebno je definirati koje djelatnosti iz predmeta koncesije će obavljati pojedini poslovni subjekt unutar Zajednice ponuditelja.

Ukupna vrijednost investicije koja se planira studijom gospodarske opravdanosti smatra se ulaganjem u infrastrukturu i osnovna sredstva.

4. Garanciju poslovne banke za ozbiljnost ponude u visini 1% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine.
5. Prijedlog o vrsti i opsegu namjere gospodarskog korištenja pomorskog dobra (idejno rješenje);

6. Rekapitulacijski list;
7. Cjelokupnu ponudbenu dokumentaciju i u elektronskom obliku;

ROK ZA DOSTAVU PONUDE

Članak 7.

Rok za dostavu ponuda je 30 dana od dana objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred autokampa Kozica, Grad Novi Vinodolski u „Elektroničkom oglasniku javne nabave“.

Ponude se dostavljaju na adresu: Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, Slogin kula 2, 51000 Rijeka, u zatvorenoj omotnici s naznakom: „Dostava ponude za koncesiju – plaža ispred autokampa Kozica – ne otvarati“. Ponude se dostavljaju preporučenom pošiljkom ili se predaju osobno u pisarnicu Primorsko-goranske županije s adresom ponuditelja.

Jezik i pismo na kojima ponuda mora biti napisana je hrvatski jezik i latinično pismo.

Nepotpune ponude i ponude zaprimljene izvan roka neće se razmatrati.

KRITERIJI ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Članak 8.

Najpovoljniji ponuditelj bit će odabran sukladno članku 21. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru, („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11 i 83/12) prema slijedećim kriterijima:

- | | |
|--|-----|
| ○ ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti | 25% |
| ○ ponuđena visina stalnog dijela koncesijske naknade | 20% |
| ○ prihod od redovne djelatnosti u prethodnoj godini | 15% |
| ○ ostvarena dobit odnosno dohodak prije oporezivanja uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini | 15% |
| ○ ponuđena visina promjenjivog dijela koncesijske naknade | 10% |
| ○ iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti za koju traži koncesiju | 10% |
| ○ broj planiranih novootvorenih radnih mjesta | 5% |

Svaki element ponude se vrednuje zasebno, a zbroj ukupne ocjene po kriterijima ne može iznositi više od 1,000.

Formule i način izračuna:

a) Koef. ukupne investicije:

$$\frac{25\% \times \text{ponuđeni iznos ukupne investicije}}{\text{najviši ponuđeni iznos ukupne investicije}}$$

b) Koef. stalnog dijela koncesijske naknade:

$$\frac{20\% \times \text{ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}$$

c) Koef. prihoda od redovne djelatnosti:

$$\frac{15\% \times \text{prihoda od redovne djelatnosti u prethodnoj godini}}{\text{najviši prihod od redovne djelatnosti u prethodnoj godini}}$$

d) Koef. ostvarene dobiti:

$15\% \times \text{ostvarene dobiti, odnosno dohotka uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini}$
najviši iznos ostvarene dobiti, odnosno dohotka uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini

e) Koef. promjenjivog dijela koncesijske naknade:

$10\% \times \text{ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}$
najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade

f) Koef. iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti:

$10\% \times \text{broj godina obavljanja djelatnosti}$
najveći broj godina

g) Koef. broja planiranih novootvorenih radnih mjesta:

$5\% \times \text{ponuđeni broj planiranih novootvorenih radnih mjesta}$
najveći ponuđeni broj planiranih novootvorenih radnih mjesta

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

Kriteriji iz stavka 1. ovog članka trebaju biti posebno istaknuti u ponudi na rekapitulacijskom listu.

Davatelj koncesije zadržava pravo neprihvatanja svih pristiglih ponuda.

PREUZIMANJE NATJEČAJNE DOKUMENTACIJE

Članak 9.

Natječajna dokumentacija sadrži Dokumentaciju za nadmetanje koja čini sastavni dio Obavijesti o namjeri davanja koncesije koja će biti objavljena u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“ po stupanju na snagu ove Odluke.

Dokumentacija za nadmetanje može se, uz prethodnu najavu, podignuti u Primorsko-goranskoj županiji, Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, Slogin kula 2, Rijeka radnim danom od 9 do 15 sati u sobi 309, III. kat.

OTVARANJE PONUDA, OTVORENI POSTUPAK

Članak 10.

Javno otvaranje ponuda u otvorenom postupku obaviti će Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji po isteku roka za predaju ponuda u 12,00 sati u Primorsko-goranskoj županiji, Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, Slogin kula 2, Rijeka.

Prilikom otvaranja pristiglih ponuda utvrđuje se broj dostavljenih ponuda, te se navode elementi iz rekapitulacijskog lista.

Ponuditelj se smatra nesposobnim, iako je dostavio svu potrebnu dokumentaciju, ukoliko ima nepodmirenih dospelih obveza temeljem javnih davanja i ukoliko na BON 2 obrascu ima evidentirano više od 15 dana blokade glavnog računa u posljednjih šest mjeseci.

Ponuda iz stavka 3. ovoga članka isključuje se iz daljnjeg postupka ocjenjivanja.

DONOŠENJE ODLUKE

Članak 11.

Stručno povjerenstvo pregledava i ocjenjuje pristigle ponude i utvrđuje prijedlog odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za davanje koncesije ili prijedlog odluke o poništenju postupka davanja koncesije, uz obrazloženje istog.

Prijedlog odluke iz stavka 1. ovog članka dostavlja Županijskoj skupštini Primorsko-goranske županije koja donosi odluku o davanju koncesije ili odluku o poništenju postupka davanja koncesije.

U slučaju odabira najpovoljnijeg ponuditelja istom će se ponuditi potpisivanje ugovora o koncesiji, a o donesenoj odluci ostali ponuditelji biti će obaviješteni bez odgode preporučenom pošiljkom s povratnicom.

U slučaju donošenja odluke o poništenju postupka davanja koncesije primjenjuju se odredba članka 28. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 143/12).

Ugovor o koncesiji ne smije se sklopiti prije isteka razdoblja mirovanja, koje iznosi 15 dana od dana dostave Odluke o davanju koncesije svakom ponuditelju.

Odabrani ponuditelj može, nakon isteka roka mirovanja od 15 dana, u roku od 30 dana od dana konačnosti odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, s Davateljem koncesije sklopiti ugovor o koncesiji, u protivnom će se smatrati da je odustao od sklapanja ugovora o koncesiji.

Prije sklapanja ugovora o koncesiji, odabrani ponuditelj je dužan predati Davatelju koncesije:

- Izjavu ovjerenu od strane javnog bilježnika o obavezi uklanjanja naprava i opreme koju koristi za obavljanje djelatnosti o svom trošku te vraćanja pomorskog dobra u prvobitno stanje slobodnog od osoba i stvari,
- Izjavu ponuditelja o preuzimanju obaveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti korisnika i posjetitelja luke i njihovih stvari,
- Bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu dvostruke naknade za koncesiju. Bjanko zadužnica/e mora biti solemizirana kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja urednog plaćanja naknade za koncesiju,
- Bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu ponuđenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesiju. Bjanko zadužnica/e mora biti solemnizirana kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja naplate razlike između ponuđenog i uplaćenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesiju,
- Važeću policu osiguranja ponuditelja za cijelo vrijeme važenja ugovora, kao dokaz jamstva za pokriće osiguranja odgovornosti iz djelatnosti i dokaz jamstva za otklanjanje štete koja može nastati u svezi obavljanja djelatnosti temeljem ugovora o koncesiji.

Ugovor o koncesiji može se mijenjati u skladu s člankom 39. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ 143/12).

Za Davatelja koncesije ugovor o koncesiji potpisuje Župan.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Članak 12.

Žalba se može izjaviti na dokumentaciju za nadmetanje koja je sastavni dio Obavijesti o namjeri davanja koncesije u roku od 15 (petnaest) dana od dana objave Obavijesti u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“.

Žalba se izjavljuje Ministarstvu pomorstva, prometa i infrastrukture putem Davatelja koncesije u pisanom obliku izravno ili preporučenom pošiljkom.

Žalitelj je dužan istodobno jedan primjerak žalbe na isti način podnijeti Ministarstvu pomorstva, prometa i infrastrukture, Prislavlje 14, 10000 Zagreb.

ZAVRŠNA ODREDBA

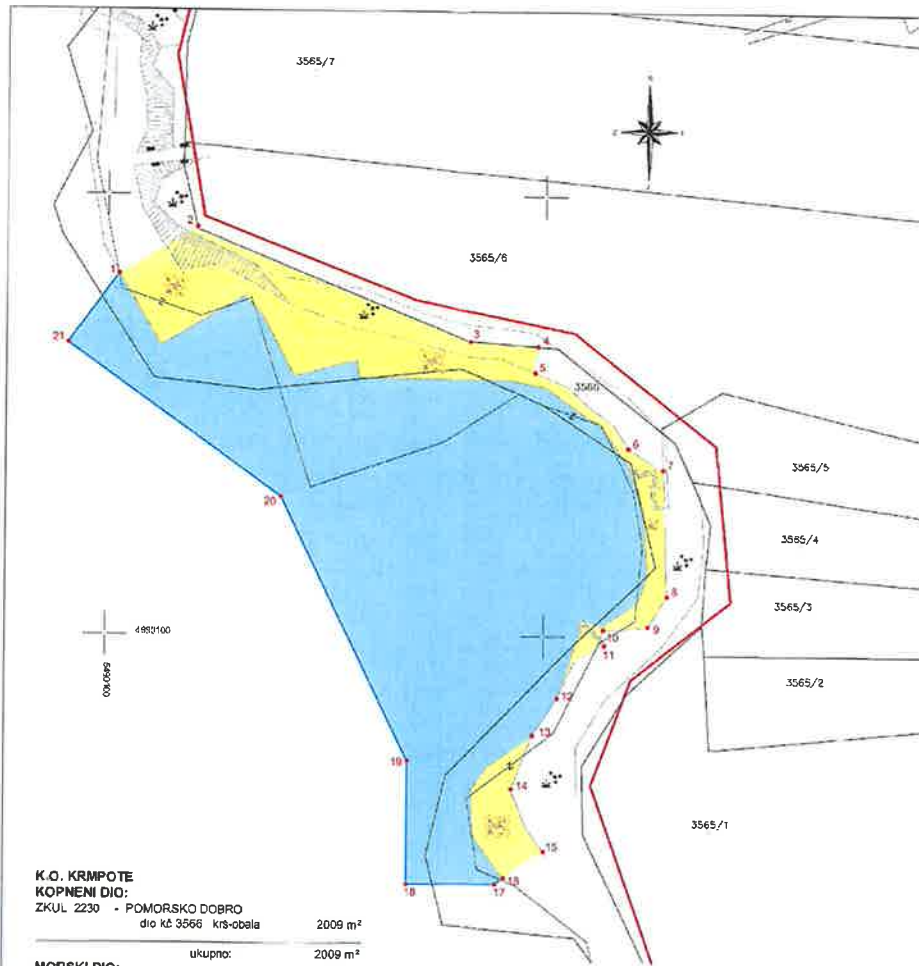
Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a postupak davanja koncesije započinje danom objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“.

PRIJEDLOG KONCESIJE
GRAFIČKI PRIKAZ S UKLOPLJENIM KATASTARSKIM PLANOM

K.O. KRMPOTE

M 1:1000



K.O. KRMPOTE
KOPNENI DIO:
ZKUL 2230 - POMORSKO DOBRO
dio kč 3566 krs-obala 2009 m²

ukupno: 2009 m²

MORSKI DIO:
ZKUL 2230 - POMORSKO DOBRO
dio kč 3566 krs-obala 1180 m²
ZKUL / - /
nema kč (dio mora) more 5903 m²

ukupno: 9092 m²

POVRŠINA KONCESIJE:
- kopneni dio : 2009 m²
- morski dio : 7083 m²
UKUPNO: 9092 m²

LEGENDA:
- - - - - katastarski plan
- - - - - snimljena situacija
- - - - - utvrđena granica pomorskog dobra

Izradio: Vilim Morić geom.

Broj točke	y koordinata HDKS/GK (m)	x koordinata HDKS/GK (m)
1	5490102.70	4990182.12
2	5490120.41	4990192.65
3	5490182.98	4990167.06
4	5490198.42	4990165.91
5	5490197.70	4990160.00
6	5490219.17	4990142.79
7	5490227.11	4990137.99
8	5490228.09	4990109.23
9	5490223.78	4990102.21
10	5490213.67	4990101.49
11	5490213.96	4990097.85
12	5490203.20	4990085.83
13	5490197.56	4990077.33
14	5490182.82	4990065.06
15	5490200.26	4990060.90
16	5490191.13	4990044.72
17	5490189.20	4990043.30
18	5490169.13	4990043.30
19	5490169.13	4990071.51
20	5490139.94	4990131.51
21	5490091.09	4990166.28

Ovlašteni inženjer geodezije:

Adrijan Jadro dipl. ing. geod.
Adrijan Jadro
dipl. inženjer geodezije
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM
Geo 924

GEODETSKI ZAVOD RIJEKA d.o.o.
Dr. Frana Kresnika 33, 51000 Rijeka, Hrvatska

Rijeka, prosinac 2014.