



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

KLASA: 342-01/16-01/234
URBROJ: 2170/1-07-02/1-17-13
Rijeka, 6. srpnja 2017. godine

**DAVANJE MIŠLJENJA
NA PRIJEDLOG ODLUKE O DAVANJU KONCESIJE
NA POMORSKOM DOBRU ZA GOSPODARSKO KORIŠTENJE
ZGRADE, TERASA I LAKO UKLONJIVIH UGOSTITELJSKIH OBJEKATA NA
OTOKU SV. GRGUR, OPĆINA LOPAR**

Pročelnica
Nada Milošević dipl. iur.

Materijal izradio
Zlatan Marunić, dipl.ing.

I. Pravni osnov

Člankom 52. točkom 24. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 - pročišćeni tekst) i članka 17. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ 23/14, 16/15, 3/16 i 19/16 - pročišćeni tekst), propisano je da Župan daje mišljenje o prijedlozima odluka koje podnose ovlašteni predlagatelji.

II. Obrazloženje

Dana 23. veljače 2017. godine Županijska skupština Primorsko – goranske županije donijela je Odluku o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje zgrade, terasa i lako uklonjivih ugostiteljskih objekata na otoku Sv. Grgur, Općina Lopar („Službene novine“ broj 5/17) – dalje u tekstu: Odluka o namjeri, temeljem koje je u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“ dana 13. ožujka 2017. godine objavljena Obavijest o namjeri davanja koncesije.

Na temelju članka 23. i 24. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 143/12), Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji je dana 12. travnja 2017. provelo postupak javnog otvaranja ponuda i pregledalo i ocijenilo pristiglu Ponudu, te je utvrdilo Prijedlog odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje zgrade, terasa i lako uklonjivih ugostiteljskih objekata na otoku Sv. Grgur, Općina Lopar. Županijskoj skupštini Primorsko-goranske županije predložen je Ugostiteljski obrt Arta, vlasnika Marina Pirića, Lopar 239, 51281 Lopar, OIB: 68218521634.

Stručno povjerenstvo utvrdilo je da je ponuditelj Ugostiteljski obrt Arta dostavio Ponudu u obliku i na način sukladno Dokumentaciji za nadmetanje, te da Ponuda sadrži obvezni sadržaj i zadovoljava sve formalno pravne uvjete natječaja.

III. Zaključna razmatranja s mišljenjem i prijedlogom zaključka

Slijedom navedenoga Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze u Primorsko-goranskoj županiji daje pozitivno mišljenje i predlaže Županu Primorsko-goranske županije da donese Zaključak u tekstu kako slijedi:

Na temelju članka 52. stavka 1. točke 24. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ 23/09, 9/13 i 25/13 - pročišćeni tekst) i članka 17. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ 23/14, 16/15, 3/16 i 19/16 – pročišćeni tekst), Župan Primorsko-goranske županije, dana ____ 2017. godine, donio je

Z a k l j u č a k

Daje se pozitivno mišljenje na Prijedlog odluka o davanju koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje zgrade, terasa i lako uklonjivih ugostiteljskih objekata na otoku Sv. Grgur, Općina Lopar, koji je utvrdilo Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
**Stručno povjerenstvo za koncesije u
Primorsko-goranskoj županiji**

KLASA: 342-01/16-01/234
URBROJ: 2170/1-07-02/1-17-12
Rijeka, 6. srpnja 2017. godine

**PRIJEDLOG ODLUKE O DAVANJU KONCESIJE
NA POMORSKOM DOBRU ZA GOSPODARSKO KORIŠTENJE
ZGRADE, TERASA I LAKO UKLONJIVIH UGOSTITELJSKIH OBJEKATA NA
OTOKU SV. GRGUR, OPĆINA LOPAR**

MATERIJAL JE TEMELJEM ČL. 24. ST. 2. ZAKONA O KONCESIJAMA (NN 143/12)

TAJAN

v.v. **Predsjednik Povjerenstva**
Prof.dr.sc. Pavao Komadina

Materijal izradio
Zlatan Marunić, dipl.ing.

Zlatan Marunić

I. Pravni osnov

Člankom 23. do 26. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 143/12, u daljnjem tekstu: Zakon), propisan je postupak javnog otvaranja ponuda, pregled i ocjena ponuda i kriteriji za odabir najpovoljnije ponude, a člankom 26. Zakona propisano je da odluku o davanju koncesije, nakon što stručno povjerenstvo pregleda i ocjeni ponude, donosi davatelj koncesije.

Člankom 20. stavak 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16) propisano je da koncesiju za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, te za korištenje ili gradnju građevina od važnosti za županiju daje Županijska skupština na rok do najviše 20 godina, a da prethodni postupak provodi nadležno upravno tijelo u županiji.

Člankom 11. i 12. Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje zgrade, terasa i lako uklonjivih ugostiteljskih objekata na otoku Sv. Grgur, Općina Lopar („Službene novine“ broj 5/17) i temeljem Obavijesti o namjeri davanja koncesije koja je objavljena u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“, broj: 2017/S 01K-0004603 od 13. ožujka 2017. godine propisano je da Stručno povjerenstvo za koncesije provodi postupak javnog otvaranja ponuda, 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 istih.

Prijedlog odluke dostavlja se Županijskoj skupštini Primorsko-goranske županije koja donosi odluku o davanju koncesije ili poništenju postupka davanja koncesije.

Slika 1.: granica pomorskog dobra



----- granica pomorskog dobra

Izvor: GIS – UO PDPiV

II. Obrazloženje

Dana 23. veljače 2017. godine Županijska skupština Primorsko – goranske županije donijela je Odluku o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje zgrade, terasa i lako uklonjivih ugostiteljskih objekata na otoku Sv. Grgur, Općina Lopar („Službene novine“ broj 5/17) – dalje u tekstu: Odluka o namjeri, temeljem koje je u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike

Hrvatske“ dana 13. ožujka 2017. godine objavljena Obavijest o namjeri davanja koncesije.

Predmet koncesije je pomorsko dobro namijenjeno za gospodarsko korištenje zgrade, terasa i 5 lako uklonjivih ugostiteljskih objekata (kopneni dio) i ima ukupnu površinu od 1175 m² i nalazi se na dijelu katastarske čestice broj 40, upisane u k.o Sveti Grgur kako je to prikazano u narednoj tablici.

Broj katastarske čestice	Broj Zemljišnoknjižnog uloška	Površina za koncesiju (m ²)	Katastarska čestica je u dijelu/cijela u pomorskom dobru	Status upisa Pomorsko dobro (Pd)
40	1	1175 (od 3234)	U dijelu	Pd
		Σ = 1175		

U Odluci o namjeri propisane su početne cijene sukladno Uredbi o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12, 10/17 - dalje u tekstu – Uredba):

Prema početnim cijenama iz Uredbe naknada za koncesiju iznosila bi:

REKAPITULACIJA POVRŠINA ZA POČETNU CIJENU				
Vrsta	Ukupna površina (m ²)	Jedinična cijena (kn)	Stalni dio naknade (kn)	Promjenjivi dio naknade %
RESTORANI, CAFFE BAROVI, KONOBE I SL.	1175	50,00	58.750,00	3

- Općina Lopar razvrstan je u turistički razred – A.

Napominje se da prema odredbi iz članka 17. Uredbe:

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

Kako se radi o dislociranom području, nenaseljenom otoku, bez prateće infrastrukture predložena je, u Odluci o namjeri, početna cijena umanjena za 50%.

Rekapitulacija:

Ukupno za površinu od 1175 m² predložena je početna koncesijska naknada od 25,00 kn/m² za koja ukupno iznosi za:

- STALNI DIO: 29.375,00 kuna/godišnje
- PROMJENJIVI DIO: 3% prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti

Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja temelji se na Studiji gospodarske opravdanosti izrađene od Ponuditelja i iznosi 1.508.000,00 kuna od čega u prvoj godini trajanja koncesije predviđaju ulaganja od 1.028.000,00 kuna.

Koncesija se daje na rok od 10 godina.

U prethodnom postupku, a na temelju članka 2. točka 5. i članka 7. stavak 4. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama utvrđena je usklađenost inicijative s prostorno-planskom dokumentacijom, te da je utvrđena granica pomorskog dobra i u zemljišnim knjigama čestica je upisana kao pomorsko dobro.

III. Javno otvaranje ponuda

U pisarnicu Primorsko-goranske županije, Rijeka, Slogin kula 2, u propisanom roku pristigla je jedna (1) Ponuda i to:

R. B.	Naziv ponuditelja	Datum predaje ponude	Vrijeme predaje ponude
1.	Ugostiteljski obrt Arta, vlasnik Marino Pirić	12.4.2017.	10:30

Na temelju članka 23. Zakona, Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji (u daljnjem tekstu: Stručno povjerenstvo) je dana 12. travnja 2017. godine javno otvorilo Ponudu, te je sačinjen Zapisnik o otvaranju Ponude pristigle na Obavijest o namjeri davanja koncesije, objavljenu u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

Osnovni elementi Ponude sadržavaju:

R. B.	Ponuditelj	Ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema Studiji gospodarske opravdanosti (kuna)	Ponuđena visina stalnog dijela koncesijske naknade (kuna)	Ponuđena visina promjenjivog dijela koncesijske naknade
1.	Ugostiteljski obrt Arta, vlasnik Marino Pirić	1.508.000,00 kn	40.000,00 kn	3,5% od prihoda

IV. Pregled i ocjena ponuda

Na temelju članka 24. stavka 1. Zakona Stručno povjerenstvo je dana 12. travnja 2017. godine pregledalo i ocijenilo jednu pristiglu Ponudu te je sačinjen Zapisnik o pregledu i ocjeni Ponude – Prilog 1.

Stručno povjerenstvo utvrdilo je Ponuditelj dostavio Ponudu u obliku i na način sukladno Dokumentaciji za nadmetanje, te da Ponuda sadrži obvezni sadržaj i zadovoljava sve formalne uvjete natječaja.

V. Prijedlog odluke o davanju koncesije

Na temelju članka 24. stavak 2. Zakona Stručno povjerenstvo utvrdilo je Prijedlog odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje zgrade, terasa i lako uklonjivih ugostiteljskih objekata na otoku Sv. Grgur, Općina Lopar i predložilo Davatelju koncesije za najpovoljnijeg ponuditelja Ugostiteljski obrt Arta, vlasnika Marina Pirića, Lopar 239, 51281 Lopar, OIB: 68218521634.

VI. Iznos novčanih sredstava za provedbu akta

Sredstva za objavljivanje Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje zgrade, terasa i lako uklonjivih ugostiteljskih objekata na otoku Sv. Grgur, Općina Lopar u „Službenim novinama“ osigurana su u Proračunu Primorsko-goranske županije.

VII. Prilog

1. Zapisnik o pregledu i ocjeni Ponude od dana 12. travnja 2017. godine.

VIII. Prijedlog Zaključka

Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji predlaže Županijskoj skupštini da donese Zaključak u tekstu kako slijedi:

Na temelju članka 26. i 27. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 143/12), članka 20. stavka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16), članka 12. Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje zgrade, terasa i lako uklonjivih ugostiteljskih objekata na otoku Sv. Grgur, Općina Lopar („Službene novine“ broj 5/17), Obavijesti o namjeri davanja koncesije („Elektronički oglasnik javne nabave Republike Hrvatske“ od dana 13. ožujka 2017. godine), članka 28. točke 13. 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), Županijska skupština na ___ sjednici održanoj _____ 2017. godine, donijela je

Z a k l j u č a k

Donosi se Odluka o davanju koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje zgrade, terasa i lako uklonjivih ugostiteljskih objekata na otoku Sv. Grgur, Općina Lopar.

(Odluka je sastavni dio ovog Zaključka).

Na temelju članka 26. i 27. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 143/12), članka 20. stavka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16), članka 12. Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje zgrade, terasa i lako uklonjivih ugostiteljskih objekata na otoku Sv. Grgur, Općina Lopar („Službene novine“ broj 5/17), Obavijesti o namjeri davanja koncesije („Elektronički oglasnik javne nabave Republike Hrvatske“ od dana 13. ožujka 2017. godine), članka 28. točke 13. 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), Županijska skupština na ___ sjednici održanoj _____ 2017. godine, donijela je

ODLUKU
o davanju koncesije na pomorskom dobru
za gospodarsko korištenje zgrade, terasa i lako uklonjivih ugostiteljskih
objekata na otoku Sv. Grgur, Općina Lopar

Članak 1.

Primorsko-goranska županija (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije), u provedenom postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje zgrade, terasa i pet lako uklonjivih ugostiteljskih objekata na otoku Sv. Grgur, Općina Lopar odabrala je Ugostiteljski obrt Arta, vlasnika Marina Pirića, Lopar 239, 51281 Lopar, OIB: 68218521634 – dalje u tekstu: Najpovoljniji ponuditelj .

Članak 2.

Koncesija se daje na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja zgrade, terasa i pet lako uklonjivih objekata za obavljanje ugostiteljske djelatnosti na otoku Sv. Grgur, Općina Lopar.

Za uređenje i opremanje objekata potrebno je, tijekom trajanja koncesije, uložiti najmanje 1.508.000,00 kuna, od čega u prvoj godini trajanja koncesije najmanje 1.028.000,00 kuna.

Najpovoljniji ponuditelj u obvezi je 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 proteklu godinu.

Članak 3.

Predmet koncesije je pomorsko dobro namijenjeno za gospodarsko korištenje terase ugostiteljskog objekta (kopneni dio) i ima ukupnu površinu od 1175 m².

Predmet koncesije je pomorsko dobro na dijelu k.č. 40, upisane u zk.ul. 1, u k.o. Sveti Grgur, te se u koncesiju daje 1175 m² od 3234 m² predmetne katastarske čestice.

Koordinate lomnih točaka koje definiraju područje koncesije:

POPIS KOORDINATA DETALJNIH TOČAKA		
BR.TOČKE	E (HTRS/TM)	N (HTRS/TM)
1	361536.95	4971999.19
2	361571.60	4972010.39
3	361574.44	4972011.48
4	361586.55	4972012.23
5	361587.34	4972009.28
6	361588.31	4972009.54
7	361588.66	4972008.45
8	361589.43	4972008.77
9	361592.16	4971999.86
10	361590.60	4971999.33
11	361591.15	4971997.69
12	361593.48	4971998.48
13	361594.91	4971994.16
14	361592.63	4971993.32
15	361586.43	4971991.19
16	361543.83	4971977.69

Sastavni dio ove Odluke Grafički prikaz prijedloga koncesije u mjerilu 1:500 izrađen od trgovačkog društva Teh Line d.o.o. u studenome 2016. godine. Grafički prikaz ne objavljuje se u „Službenim novinama“.

Članak 4.

Koncesija se daje na vremensko razdoblje od 10 (deset) godina počevši s danom potpisa Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru (dalje u tekstu: Ugovor), uz mogućnost raskida Ugovora sukladno važećim zakonskim propisima.

Članak 5.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je na ime gospodarskog korištenja pomorskog dobra plaćati koncesijsku naknadu koja se sastoji iz dva dijela, a utvrđuje se kako slijedi:

- stalni dio godišnje naknade za koncesiju iznosi 40.000,00 (slovima: četrdesettisuća) kuna,
- promjenjivi dio godišnje naknade iznosi 3,5% od prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na koncesioniranom području.

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.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je u svojoj financijskoj evidenciji osigurati izdvojeno vođenje podataka koji se odnose na prihod od obavljanja djelatnosti na koncesioniranom području i isto dostaviti Davatelju koncesije po završnom računu za proteklu kalendarsku godinu, najkasnije do 15. travnja tekuće godine

Najpovoljniji ponuditelj u obvezi je na zahtjev Davatelja koncesije omogućiti osobama koje odredi Davatelj koncesije uvid u poslovnu dokumentaciju temeljem koje se može utvrditi ostvareni prihod na koncesioniranom području.

Ukoliko Najpovoljniji ponuditelj ne plati dospjelu koncesijsku naknadu, Davatelj koncesije obračunat će pripadajuću zakonsku kamatu.

Članak 6.

Stalni dio koncesijske naknade za razdoblje prve godine važenja koncesije Najpovoljniji ponuditelj je dužan platiti u roku od 60 (šezdeset) dana od dana sklapanja Ugovora. Za početnu i godinu u kojoj koncesija ističe koncesijska naknada plaća se razmjerno mjesecima korištenja.

Stalni dio koncesijske naknade za svaku iduću godinu važenja Ugovora Najpovoljniji ponuditelj dužan je platiti do 1. kolovoza tekuće godine.

Promjenjivi dio koncesijske naknade Najpovoljniji ponuditelj dužan je platiti najkasnije do 1. kolovoza tekuće godine, po završnom računu za proteklu kalendarsku godinu.

Članak 7.

Koncesijska naknada se uplaćuje sukladno Naredbi o načinu uplaćivanja prihoda proračuna, obveznih doprinosa te prihoda za financiranje drugih javnih potreba, te Naredbi o načinu uplaćivanja naknada za koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 68/04).

Način i rokovi plaćanja koncesije detaljnije će se utvrditi Ugovorom.

Članak 8.

Najpovoljniji ponuditelj može 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 dužan je 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 i njihovih stvari,
- Dvije Bjanko zadužnice na iznos od 100.000,00 kuna svaka. Bjanko zadužnice moraju biti solemnizirane kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja urednog plaćanja naknade za koncesiju,
- Jednu Bjanko zadužnicu na iznos od 100.000,00 kuna. Bjanko zadužnica mora biti solemnizirana kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja naplate razlike između ponuđenog i uplaćenog iznosa promjenjivog dijela godišnje 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.

Članak 9.

Najpovoljniji ponuditelj se obvezuje pomorsko dobro koristiti sukladno Studiji gospodarske opravdanosti izrađenoj od Najpovoljnijeg ponuditelja (dalje u tekstu: Studija) koja je priložena Ponudi iz mjeseca travnja 2017. godine, te sukladno djelatnostima i ulaganjima predviđenim ovom Odlukom.

Najpovoljniji ponuditelj ne smije umanjiti, ometati ili onemogućiti upotrebu i/ili korištenje susjednih dijelova pomorskog dobra prema njihovoj namjeni, a dodijeljeno pomorsko dobro dužan je čuvati i unapređivati.

Područje koje je predmet koncesije ne smije se ograditi, te se ne mogu naplaćivati ulaznice.

Članak 10.

Najpovoljniji ponuditelj je u obvezi opremiti i koristiti područje koje je predmet koncesije u skladu s odredbama Ugovora i Zakona o građenju.

Prilikom opremanja područja koje je predmet koncesije Najpovoljniji ponuditelj je dužan postupati sukladno pozitivnim propisima, te uvjetima i suglasnostima na mikrolokacijama određenim od strane Davatelja koncesije.

Članak 11.

Najpovoljniji ponuditelj se obvezuje osigurati cjelovitu zaštitu okoliša, a posebno sanitarno-higijenske uvjete i zaštitu mora od onečišćenja na koncesioniranom području u skladu s propisima Republike Hrvatske i međunarodnim konvencijama.

Članak 12.

Najpovoljniji ponuditelj je u obvezi za vrijeme trajanja koncesije održavati, štiti i koristiti pomorsko dobro pažnjom dobrog gospodara te ne smije poduzimati nikakve druge radnje na istom, osim onih koje su dopuštene ovom Odlukom i Ugovorom.

Najpovoljniji ponuditelj je u obvezi tijekom cijele godine čuvati, održavati područje, popravljati i održavati oštećenu opremu te sanirati područje sukladno građevinskim propisima, a naročito:

- održavati čistoću područja i pražnjenje košarica za otpatke (običnih i za selekcionirano sakupljanje otpada),
- plaćati naknadu za utrošak električne energije i vode na području koncesije, kao i ostale troškove na području koje je predmet koncesije,

Najpovoljniji ponuditelj odgovoran je za svaku štetu koja nastane uslijed gospodarskog korištenja pomorskog dobra.

Iz razloga neodržavanja i nekorištenja pomorskog dobra na način predviđen člancima od 9. do 12. ove Odluke od strane Najpovoljnijeg ponuditelja, Davatelj koncesije može raskinuti Ugovor.

Članak 13.

Najpovoljniji ponuditelj je dužan do isteka roka trajanja koncesije s pomorskog dobra o svom trošku ukloniti naprave i opremu koju koristi za obavljanje djelatnosti odnosno vratiti pomorsko dobro u prvobitno stanje utvrđeno zapisnikom o primopredaji te isto predati Davatelju koncesije na slobodno raspolaganje, osim ako

one nisu trajno povezane s pomorskom dobrom i ako je to moguće po prirodi stvari i bez štete za pomorsko dobro.

Najpovoljniji ponuditelj, u slučaju ne postupanja na način iz stavka 1. ovog članka, dozvoljava Davatelju koncesije da ovaj bez ikakve daljnje dozvole može stupiti u posjed pomorskog dobra koji je predmet ove Odluke i Ugovora, a u odnosu na njegove naprave i opremu iste ili ukloniti i o trošku Najpovoljnijeg ponuditelja deponirati ili ih zadržati za potrebe daljnjeg korištenja.

Članak 14.

Ako za vrijeme trajanja koncesije nastanu promjene zbog kojih je u javnom interesu potrebno koncesijski odnos prilagoditi novonastaloj situaciji, Najpovoljniji ponuditelj je dužan poduzeti ili omogućiti radnje koje mu s tim u vezi odredi Davatelj koncesije, npr. da u svrhu javnog interesa omogući ulaganje u infrastrukturu (kanalizacija, vodovod, podmorski kabeli i sl.).

Članak 15.

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

Koncesija se može prenijeti na drugu osobu uz pisanu suglasnost Davatelja koncesije sukladno odredbama članka 41. Zakona o koncesijama, kao i odredbama propisa kojima se uređuje pomorsko dobro.

Najpovoljniji ponuditelj može s trećim osobama sklopiti ugovor o potkoncesiji uz prethodnu pisanu suglasnost Davatelja koncesije sukladno odredbi članka 43. Zakona o koncesijama.

U slučaju sklapanja ugovora o potkoncesiji, rok sklapanja toga ugovora ne smije biti dulji od roka na koji je sklopljen Ugovor.

Prihod od naknade za potkoncesiju kao i prihod od djelatnosti koja je predmet koncesije i podkoncesije čine prihode na koji se obračunava promjenjivi dio naknade za koncesiju. Naknada za potkoncesiju mora biti razmjerna vrijednosti područja koje se daje u potkoncesiju. Potkoncesijom ne prestaju obveze koncesionara prema Davatelju koncesije u opsegu i sadržaju utvrđenom ugovorom.

Članak 16.

Koncesija može prestati ili se oduzeti i prije isteka roka trajanja koncesije u slučajevima određenim ovom Odlukom, Ugovorom i važećim zakonima.

Članak 17.

Koncesija prestaje:

- ispunjenjem zakonskih uvjeta,
- raskidom Ugovora zbog javnog interesa,
- sporazumnim raskidom Ugovora,
- jednostranim raskidom Ugovora,
- pravomoćnošću sudske odluke kojom se Ugovor utvrđuje ništavnim ili se poništava,
- ukidanjem, poništavanjem ili oглаšivanjem ništavnim ove Odluke u razdoblju nakon sklapanja Ugovora i u drugim slučajevima u kojima bi prestala postojati pravna osnova na temelju koje je sklopljen Ugovor,
- u svim ostalim slučajevima određenim ovom Odlukom i važećim zakonima.

Članak 18.

Davatelj koncesije može oduzeti koncesiju:

- ako Najpovoljniji ponuditelj ne poštuje zakonske i podzakonske akte kojima se uređuje pomorsko dobro ili uvjete koncesije određene ovom Odlukom i Ugovorom,
- ako Najpovoljniji ponuditelj ne iskorištava koncesiju ili je iskorištava za svrhe za koje mu nije dana ili preko mjere određene Ugovorom,
- ako Najpovoljniji ponuditelj bez odobrenja izvrši na pomorskom dobru, koji je predmet Ugovora, radnje koje nisu predviđene Ugovorom ili su u suprotnosti s odobrenom koncesijom,
- ako Najpovoljniji ponuditelj ne plaća koncesijsku naknadu na način i u rokovima određenim Ugovorom,
- u drugim slučajevima predviđenim zakonima i podzakonskim aktima.

Članak 19.

Davatelj koncesije može jednostrano raskinuti Ugovor u slijedećim slučajevima:

- ako Najpovoljniji ponuditelj nije platio naknadu za koncesiju više od dva puta uzastopno ili općenito neuredno plaća naknadu za koncesiju,
- ako Najpovoljniji ponuditelj ne provodi mjere i radnje nužne radi zaštite pomorskog dobra,
- ako se ne izvrše ulaganja predviđena u Studiji,
- ako ne izvrši investicijska ulaganja sukladno odredbama Ugovora,
- ako Najpovoljniji ponuditelj bez odobrenja Davatelja koncesije izvrši na pomorskom dobru radnje koje nisu predmetom koncesije ili su u suprotnosti s odobrenom koncesijom,
- ako je Najpovoljniji ponuditelj naveo netočne podatke u ponudi temeljem kojih se utvrđivalo ispunjenje uvjeta sposobnosti određenih u Dokumentaciji za nadmetanje,
- ako Najpovoljniji ponuditelj svojom krivnjom ne započne s provedbom Ugovora ili njegovog dijela u ugovorenom roku,
- ako Najpovoljniji ponuditelj obavlja i druge radnje u suprotnosti s Ugovorom ili propušta obaviti dužne radnje utvrđene Ugovorom,
- ako je Najpovoljniji ponuditelj prenio na treću osobu svoja prava iz Ugovora suprotno odredbama Zakona o koncesijama,
- ako Najpovoljniji ponuditelj ne dostavi novi odgovarajući instrument kojeg Davatelj koncesije zatraži na temelju članka 31. stavak 5. Zakona o koncesijama,
- u drugim slučajevima u skladu s odredbama Ugovora, Zakona o obveznim odnosima i zakona kojim se uređuje pomorsko dobro.

Prije oduzimanja koncesije i jednostranog raskida Ugovora, Davatelj koncesije će prethodno pisanim putem upozoriti Najpovoljnijeg ponuditelja o takvoj svojoj namjeri te odrediti rok od 30 dana za otklanjanje razloga za oduzimanje ili raskid Ugovora i za izjašnjavanje o tim razlozima.

Ukoliko Najpovoljniji ponuditelj ne otkloni razloge za oduzimanje ili raskid Ugovora u roku iz stavka 2. ovog članka Davatelj koncesije raskinut će Ugovor.

U slučaju jednostranog raskida Ugovora od strane Davatelja koncesije, Davatelj koncesije ima pravo na naknadu štete koju mu je prouzročio Najpovoljniji ponuditelj u skladu s općim odredbama obveznog prava.

U slučaju raskida Ugovora iz razloga utvrđenih stavkom 1. ovog članka Najpovoljniji ponuditelj nema pravo na naknadu zbog raskida Ugovora.

Članak 20.

Prestankom koncesije prestaju sva prava Najpovoljnijeg ponuditelja stečena Ugovorom te je Najpovoljniji ponuditelj dužan napustiti pomorsko dobro i predati ga slobodnog od stvari i osoba predstavniku Davatelja koncesije.

Članak 21.

Povjerenstvo iz članka 7. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17) prati provedbu izvršavanja ove Odluke i Ugovora i redovito izvještava Davatelja koncesije o uočenim nepravilnostima.

Upravni nadzor nad provedbom ove Odluke i Ugovora provode ovlašteni državni službenici ministarstva nadležnog za pomorsko dobro i ureda državne uprave u Županiji sukladno Zakonu o sustavu državne uprave.

Inspekcijski nadzor nad provedbom ove Odluke i Ugovora obavljaju inspektori pomorskog dobra ministarstva nadležnog za pomorsko dobro i inspektori lučke kapetanije.

Članak 22.

Na temelju ove Odluke sklopit će se Ugovor kojim će se detaljno urediti ovlaštenja Davatelja koncesije, te prava i obveze Najpovoljnijeg ponuditelja.

Nadležno upravno tijelo će u ime Davatelja koncesije Najpovoljnijem ponuditelju ponuditi potpisivanje Ugovora.

Ako Najpovoljniji ponuditelj u roku od 30 dana od dana izvršnosti ove Odluke, ne potpiše Ugovor, gubi sva prava određena ovom Odlukom.

Za Davatelja koncesije Ugovor potpisuje Župan Primorsko-goranske županije.

Članak 23.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama“.

Obrazloženje

Dana 23. veljače 2017. godine Županijska skupština Primorsko – goranske županije donijela je Odluku o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje zgrade, terasa i lako uklonjivih ugostiteljskih objekata na otoku Sv. Grgur, Općina Lopar („Službene novine“ broj 5/17) – dalje u tekstu: Odluka o namjeri, temeljem koje je u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“ dana 13. ožujka 2017. godine objavljena Obavijest o namjeri davanja koncesije.

Na temelju članka 23. i 24. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 143/12), Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji je dana 12. travnja 2017. provelo postupak javnog otvaranja ponuda i pregledalo i ocijenilo pristiglu Ponudu, te je utvrdilo Prijedlog odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje zgrade, terasa i lako uklonjivih ugostiteljskih objekata na otoku Sv. Grgur, Općina Lopar.

Županijskoj skupštini Primorsko-goranske županije predložen je Ugostiteljski obrt Arta, vlasnika Marina Pirića, Lopar 239, 51281 Lopar, OIB: 68218521634.

Utvrđeno je da Ponuda sadržava sve formalno, pravne uvjete natječaja.

Člankom 20. stavkom 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16) propisano je da koncesiju za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, te za korištenje ili gradnju građevina od važnosti za županiju daje županijska skupština na rok do najviše 20 godina, a da prethodni postupak provodi nadležno upravno tijelo u županiji.

Člankom 26. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama propisano je da odluku o davanju koncesije, nakon što stručno povjerenstvo pregleda i ocjeni ponude i utvrdi prijedlog odluke, donosi davatelj koncesije. Po donošenju odluke o davanju koncesije, najpovoljnijem ponuditelju ponudit će se na potpisivanje ugovor o koncesiji na pomorskom dobru.

Uputa o pravnom lijeku

Protiv ove Odluke može se izjaviti žalba u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka ove Odluke.

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, Prisavlje 14, 10000 Zagreb.



Teh LINE

TEH LINE d.o.o. za geodetske poslove
Mate Balote 53, 51000 Rijeka,
tel. 098 675 111, 099 66 555 55
e-mail: tehline@geo.hr

K.O. SV. GRGUR (mbr. 336874)
DETALJNI LIST: 4

PRIJEDLOG KONCESIJE
Grafički prikaz ucrtan na katastarski plan i DOF 5
Mjerilo 1:500

Lokacija: Otok Sv. Grgur - obalni pojas oko restorana



Popis koordinata detaljnih točaka		
Točka	E (HTRS/TM)	N (HTRS/TM)
1	361536.95	4971999.19
2	361571.60	4972010.39
3	361574.44	4972011.48
4	361586.55	4972012.23
5	361587.34	4972009.28
6	361588.31	4972009.54
7	361588.66	4972008.45
8	361589.43	4972008.77
9	361592.16	4971999.86
10	361590.60	4971999.33
11	361591.15	4971997.69
12	361593.48	4971998.48
13	361594.91	4971994.16
14	361592.63	4971993.32
15	361586.43	4971991.19
16	361543.83	4971977.69

K.O. SV. GRGUR
KOPNENI DIO
PL 1 - POMORSKO DOBRO (k.č. 40)

- Gospodarska zgrada, P = 99 m² (prije 1959. godine)
- Terasa, P = 369 m²
- Ruševina, P = 629 m²
- Prilazni podest, P = 18 m²
- Montažni i lako uklonjivi objekti, P = 60 m²

Ukupna površina koncesije; P = 1175 m²

OVJERAVA: Veljko Flego, dipl. ing. geod.

Veljko Flego
dipl.ing.geod.

Ovlašteni inženjer geodezije

TEH LINE d.o.o.
Rijeka



Veljko Flego
Oco 672

Rijeka, studeni 2016. god. Izradio: Damir Strehovac, geod.




REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
**Stručno povjerenstvo za koncesije
na pomorskom dobru
u Primorsko-goranskoj županiji**

KLASA: 342-01/16-01/234
URBROJ: 2170/1-07-02/1-17-11
Rijeka, 12. travnja 2017.

ZAPISNIK O PREGLEDU I OCJENI

**PRISTIGLE PONUDE TE UTVRĐIVANJA
PRIJEDLOGA ODLUKE O DAVANJU KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU ZA
GOSPODARSKO KORIŠTENJE ZGRADE, TERASA I LAKO UKLONJIVIH
UGOSTITELJSKIH OBJEKATA NA OTOKU SV. GRGUR, OPĆINA LOPAR**

za Predsjednika Stručnog povjerenstva


Ivo Šantić

Na temelju članka 24. stavak 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 143/12) – u daljnjem tekstu: Zakon, Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji – u daljnjem tekstu: Stručno povjerenstvo, pristupilo je

Pregledu i ocjeni pristigle Ponude te utvrđivanju prijedloga odluke o davanju koncesije

za Ponudu pristiglu na Obavijest o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje zgrade, terasa i lako uklonjivih ugostiteljskih objekata na otoku Sv. Grgur, Općina Lopar objavljenu dana 13. ožujka 2017. godine u „Elektroničkom oglasniku javne nabave“, broj objave 2017/S 01K-0004603 s osnovnim elementima:

Davatelj koncesije: Primorsko-goranska županija, Adamićeva 10, Rijeka, OIB: 32420472134.

Predmet koncesije: pomorsko dobro, gospodarsko korištenje zgrade, terasa i lako uklonjivih ugostiteljskih objekata na otoku Sv. Grgur, Općina Lopar

Vrsta postupka: otvoreni postupak s namjerom sklapanja ugovora o koncesiji s najpovoljnijim ponuditeljem

Mjesto i datum pregleda i ocjene ponude: Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze u Primorsko-goranskoj županiji, Rijeka, Slogin kula 2, 12. travnja 2017. godine.

Vrijeme početka pregleda i ocjene ponude: 12:20 sati.

Pregledu i ocjeni ponude prisustvuju:

Stručno povjerenstvo:

1. Ivo Šantić, član
2. Tanja Knežić, članica
3. Franjo Volarić, član
4. Danijel Imgrund, član

Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze:

1. Zlatan Marunić, voditelj odsjeka za pomorsko dobro i koncesije
2. Maja Jurasić, savjetnica za pomorsko dobro i koncesije II
3. Daria Perčić Petretić, savjetnik za pravne poslove II
4. Damjan Linić, polaznik stručnog osposobljavanja

Prilikom otvaranja ponude pristigle na objavljenu Obavijest o namjeri davanja koncesije, dana 12. travnja 2017. godine utvrđeno je, da su u propisanom roku pristigla ponuda i to:

R. B.	Naziv ponuditelja/zajednice ponuditelja:	Datum predaje ponude	Vrijeme predaje ponude
1.	U.O. ARTA	12.4.2017.	10:30

Sukladno članku 24. stavak 1. Zakona, Stručno povjerenstvo pristupilo je pregledu pristiglih ponuda i dostavljene dokumentacije kako je navedeno u tablici 1.

Tablica 1.: Pregled ponuda

R. B.	TRAŽENA DOKUMENTACIJA	TOČKA/PRILOG/ OBRAZAC IZ DOKUMENTACIJE ZA NADMETANJE	U.O. ARTA
1.	Predložak ponudbenog lista...1 / 2 (ponuđeni stalni i promjenjivi dio naknade za koncesiju)	OBRAZAC 1. 6.1.7. List 1-1 List 1-2 List 2-2	DA
2.	Rekapitulacijski list	OBRAZAC 2. 6.1.7.	DA
3.	Izjava da ne postoje razlozi isključenja iz odredbe članka 251. i 252. Zakona o javnoj nabavi.	PRILOG A 3.1.1.	DA
4.	Potvrdu porezne uprave o stanju duga ne stariju od 30 (trideset) dana	3.1.2.	DA
5.	Izvod iz sudskog, obrtnog ili drugog odgovarajućeg registra ne stariji od 30 (trideset) dana	3.2.1. 4.1.	DA
6.	BON 1 ne stariji od 30 (trideset) dana (za d.d. i d.o.o.) odnosno ----- Izjava o neaktivnosti (za novoosnovana društva i obrte do 31.12.2016.) odnosno ----- ništa od navedenog za obrte i novoosnovana društva i obrte u 2016. godini	4.2.	Nije potrebno
7.	BON 2 – za glavni račun ponuditelja ne stariji od 30 dana od dana početka postupka davanja koncesije odnosno ----- Izjava o neaktivnosti (za novoosnovana društva i obrte do 31.12.2016.) odnosno ----- ništa od navedenog za novoosnovana društva i obrte u 2017. godini	4.2.	DA
8.	Račun dobiti i gubitka i bilance za prošlu godinu (za d.d. i d.o.o.) odnosno ----- Prijava poreza na dohodak s uključenim	4.2.	DA

	pregledom primitaka i izdataka (za obrte) odnosno ----- Izjava o neaktivnosti (za novoosnovana društva i obrte do 31.12.2016.) odnosno ----- ništa od navedenog za novoosnovana društva i obrte u 2017. godini		
9.	Izjava o raspolaganju odgovarajućim tehničkim, stručnim i organizacijskim sposobnostima za izvršenje ugovora o koncesiji	PRILOG B 6.1.8.	DA
10.	Izjavu o tome da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao odnosno ----- Izjavu da do sada nije imao zaključen ni jedan Ugovor o koncesiji	PRILOG C 6.1.3. PRILOG D 6.1.3.	DA
11.	Izjavu o tome da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama	PRILOG E 6.1.4.	DA
12.	Izjavu iz čijeg je sadržaja razvidno da ponuditelj nije gospodarski koristio pomorsko dobro bez pravne osnove i/ili uzrokovao štetu na pomorskom dobru, a da nije prethodno platio naknadu štete zbog stjecanja bez osnove	PRILOG F 6.1.5.	DA
13.	Izjavu ponuditelja o preuzimanju obveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti korisnika i njihovih stvari	PRILOG G 6.1.6.	DA
14.	Studija gospodarske opravdanosti	6.1.8.	DA
15.	Bankarska garancija za ozbiljnost ponude	6.1.9.	DA
16.	Izjavu ponuditelja o prihvaćanju teksta Prijedloga ugovora o koncesiji	PRILOG H 6.1.14.	DA
17.	Cjelokupnu ponudbenu dokumentaciju i u elektronskom obliku	CD ili drugi elektronski medij 6.1.16.	DA
18.	Rekapitulacija sadržaja ponude	PRILOG I	DA




Stručno povjerenstvo ocijenilo je da je Ponuditelj dostavio Ponudu u obliku i na način sukladno Dokumentaciji za nadmetanje, te da Ponuda sadrži obvezni sadržaj i zadovoljava sve formalno pravne uvjete natječaja.

Na temelju pregleda i ocjene pristigle Ponude ponuditelja predlaže se za najpovoljnijeg ponuditelja ugostiteljski obrt „ARTA“ iz Lopara, te se utvrđuje Prijedlog

odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru gospodarsko korištenje zgrade, terasa i lako uklonjivih ugostiteljskih objekata na otoku Sv. Grgur, Općina Lopar. Ovaj Zapisnik proslijediti će se Županijskoj skupštini Primorsko-goranske županije na daljnji postupak, a sukladno odredbi članka 26. stavak 2. Zakona.

Datum i vrijeme završetka pregleda i ocjene ponude, te utvrđivanja Prijedloga odluke o davanju koncesije: 12. travnja 2017. godine u 12:50 sati.

Potpis članova Stručnog povjerenstva:

IME I PREZIME	POTPIS
Ivo Šantić	
Tanja Knežić	
Franjo Volarić	
Danijel Imgrund	