



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

KLASA: 342-01/10-01/20

URBROJ: 2170/1-07-02/3-18-22

Rijeka, 31. siječnja 2018. godine

**DAVANJE MIŠLJENJA NA
PRIJEDLOG ODLUKE O PRESTANKU KONCESIJE
NA POMORSKOM DOBRU ZA GOSPODARSKO KORIŠTENJE PLAŽE ISPRED
HOTELA BELVEDERE, GRAD OPATIJA**



Pročelnica
Nada Milošević dipl.iur.

Materijal izradila
Dr.sc. Mirjana Kovačić

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 i 3/16), propisano je da Župan daje mišljenje o prijedlozima odluka koje podnose ovlašteni predlagatelji.

II. Obrazloženje

Trgovačko društvo Liburnia Riviera Hoteli d.d., Koncesionar je (dalje u tekstu: Koncesionar) na plaži ispred hotela Belvedere temeljem Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belvedere, Grad Opatija („Službene novine“ broj 20/11) koju je donijela Županijska skupština Primorsko-goranske županije dana 07. srpnja 2011. godine i Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru (KLASA: 342-01/10-02/20, URBROJ:2170/01-07/9-11-12 – dalje u tekstu: Ugovor) od 16. kolovoza 2011. godine koji je sklopljen na rok od 10 godina.

Dana 26. srpnja 2017. godine Koncesionar je dostavio prijedlog za sporazumnim raskidom Ugovora o koncesiji. U obrazloženju se navodi da više ne postoji poslovni ni pravni interes za koncesijom na plaži ispred hotela Belvedere.

Uvidom u knjigovodstvenu analitiku i dokumentaciju Upravnog odjela utvrđeno je da je Koncesionar u proteklom periodu uredno podmirivao naknadu za koncesiju, no nije ispunio ugovornu obvezu investicijskog ulaganja sukladno studiji gospodarske opravdanosti koja je priložena ponudi. Koncesionar je dostavio obrazloženje te je predložio da na ime neizvršenog dijela planiranih ulaganja izvrši uplatu u iznosu od 85.000,00 kuna.

Stalni dio naknade za koncesiju iznosio je 50.000,00 kuna, a promjenjivi dio 3% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži.

Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji je na svom sastanku dana 24. siječnja 2018. dalo pozitivno mišljenje i utvrdilo Prijedlog odluke o prestanku koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belvedere, Grad Opatija.

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. 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 i 3/16), Župan Primorsko-goranske županije, dana ____ 2018. godine, donio je

Z a k l j u č a k

Daje se pozitivno mišljenje na Prijedlog odluke o prestanku koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belvedere, Grad Opatija, koju je utvrdilo Stručno povjerenstvo za koncesije u Primorsko-goranskoj županiji.



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

KLASA: 342-01/10-02/20

URBROJ: 2170/1-07-02/3-18-21

Rijeka, 30. siječnja 2018. godine

**PRIJEDLOG ODLUKE O PRESTANKU KONCESIJE
NA POMORSKOM DOBRU ZA GOSPODARSKO KORIŠTENJE PLAŽE ISPRED
HOTELA BELVEDERE, GRAD OPATIJA**

Predsjednik Povjerenstva

Prof.dr.sc. Pavao Komadina *PK*

Materijal izradila

dr.sc. Mirjana Kovačić

I. Pravni osnov

Člankom 31. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 - u dalje tekstu: Zakon) propisano je:

„Koncesija prestaje:

1. istekom vremena za koje je dana,
2. odreknućem ovlaštenika koncesije prije isteka vremena određenog u odluci o koncesiji,
3. smrću ovlaštenika koncesije, odnosno prestankom pravne osobe ako nasljednici, odnosno pravni slijednici ne zatraže pravodobno potvrdu koncesije,
4. oduzimanjem koncesije od strane davatelja,
5. **sporazumnim raskidom ugovora o koncesiji.**

Odluku o prestanku koncesije donosi davatelj koncesije“.

Sporazumi raskid ugovora o koncesiji predviđen je u članku 16. stavak 1. alineja 3. Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru (KLASA: 342-01/10-02/20, URBROJ:2170/01-07/9-11-12 – dalje u tekstu: Ugovor) od 16. kolovoza 2011. godine koji je sklopljen između trgovačkog društva Liburnia Riviera Hoteli d.d. i Primorsko-goranske županije - Prilog 1.

II. Obrazloženje

Trgovačko društvo Liburnia Riviera Hoteli d.d., Koncesionar je (dalje u tekstu: Koncesionar) na plaži ispred hotela Belvedere temeljem Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belvedere, Grad Opatija („Službene novine“ broj 20/11) koju je donijela Županijska skupština Primorsko-goranske županije dana 07. srpnja 2011. godine (Prilog 2.) i Ugovora koji je sklopljen na rok od 10 godina.

Dana 26. srpnja 2017. godine Koncesionar je dostavio prijedlog za sporazumnim raskidom Ugovora o koncesiji. U obrazloženju se navodi da više ne postoji poslovni ni pravni interes za koncesijom na plaži ispred hotela Belvedere.

Uvidom u knjigovodstvenu analitiku i dokumentaciju Upravnog odjela utvrđeno je da je Koncesionar u proteklom periodu uredno podmirivao naknadu za koncesiju. Stalni dio naknade za koncesiju iznosi 50.000,00 kuna, a promjenjivi dio 3% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži.

Budući da Koncesionar nije ispunio ugovornu obvezu investicijskog ulaganja sukladno studiji gospodarske opravdanosti koja je bila priložena ponudi, zatraženo je očitovanje. Koncesionar je dostavio očitovanje u kojem obrazlaže činjenicu da nisu izvršena ulaganja te upućuje prijedlog da na ime neizvršenog dijela planiranih ulaganja izvršiti uplatu u iznosu od 85.000,00 kuna.

U svom obrazloženju Koncesionar dalje navodi da je u Studiji gospodarske opravdanosti bilo planirano ulaganje i utvrđena dinamika. Terminski plan ulaganja u pomorsko dobro obuhvatio je dvije faze i to ukupno 2 milijuna kuna, od toga u prvoj fazi od 2012. do 2016. godine ukupno 725.000,00 kuna odnosno u drugoj fazi 1.280.000,00 kuna. U prvoj fazi u periodu od 2012. do 2016. godine Studijom su bila planirana ulaganja u:

- postavljanje whirlpoola u iznosu od 175.000,00 kuna,
- nabava kompleta ležaljki i suncobrana u iznosu od 400.000,00 kuna,
- investicija u zaštitu okoliša u iznosu od 25.000,00 kuna,
- nabava koševa za otpad u iznosu od 5.000,00 kuna,
- nabava i postavljanje garderoba u iznosu od 20.000,00 kuna i

- popločavanje plaže škrlama u iznosu od 100.000,00 kuna.

Ulaganja najvećim dijelom predstavljaju nabavu osnovnih sredstava te se ne mogu promatrati kao ulaganja u pomorsko dobro. Ulaganja u zaštitu okoliša odnosno popločenje plaže škrlama, predstavljaju ulaganje u pomorsko dobro. Ta su ulaganja samo djelomično izvršena i to u sanaciju sunčališta na plaži, gdje se tijekom 2015. godine uložilo 15.003,12 kuna, o čemu je Koncesionar dostavio dokaze. Kako je u Studiji bilo planirano uložiti 100.000,00 kuna, Koncesionar je predložio da na ime neuloženih sredstava, izvrši uplatu u iznosu od 85.000,00 kuna na račun Davatelja koncesije. Prilog 3

U prilogu 4. dostavlja se Prijedlog Sporazuma o raskidu Ugovora o koncesiji.

III. Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u PGŽ

Stručno povjerenstvo na sastanku održanom dana 24. siječnja 2018. godine. (Prilog 5) razmatralo je predloženu inicijativu i obrazloženje za Sporazumni raskid ugovora o koncesiji i dalo pozitivno mišljenje, te utvrdilo Prijedlog odluke o prestanku koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belvedere, Grad Opatija.

IV. Iznos novčanih sredstava za provedbu akta

Potrebna su sredstva za objavljivanje Odluke o prestanku koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belvedere, Grad Opatija u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

V. 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 31. stavka 1. alineje 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16), članka 15. stavka 1. Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru (KLASA: 342-01/07-02/22, URBROJ: 2170/01-11/8-08-21) od 2. siječnja 2008. 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 Primorsko-goranske županije na ___ sjednici održanoj _____ 2018. godine, donijela je

Z a k l j u č a k

1. Donosi se Odluka o prestanku koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belvedere, Grad Opatija. (Odluka je sastavni dio Zaključka)

Na temelju članka 31. stavak 1. alineja 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16), članka 16. stavak 1. alineja 3. Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru (KLASA: 342-01/10-02/23 i URBROJ: 2170/01-07/9-11-14 od 16. kolovoza 2011. godine) i 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 _____ 2018. godine, donijela je

O D L U K U

o prestanku koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže
ispred hotela Belvedere, Grad Opatija

Članak 1.

Prihvaća se prijedlog koncesionara trgovačkog društva Liburnia Riviera Hoteli d.d., Maršala Tita 198, 51410 Opatija, OIB:15573308024 za prestankom Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru (KLASA: 342-01/10-02/20 i URBROJ: 2170/01-07/9-11-12 od 16. kolovoza 2011. godine, daje u tekstu: Ugovor o koncesiji) na temelju Sporazuma o raskidu Ugovora o koncesiji.

Članak 2.

Utvrđuje se da je Koncesionar dužan na ime neizvršenog dijela planiranih ulaganja u razdoblju od 2012. do 2016. godine u popločenje plaže škrlama izvršiti uplatu u iznosu od 85.000,00 kuna na račun Davatelja koncesije (Primorsko-goranska županija): HR6923400091800008005, model 68, poziv na broj: 7374-OIB Koncesionara.

Članak 3.

Na temelju ove Odluke ovlašćuje se Župan Primorsko-goranske županije da u roku od 15 dana od dana izvršnosti ove Odluke potpiše Sporazum o raskidu Ugovora o koncesiji.

Uvjet za sklapanje Sporazuma je dokaz o izvršenoj uplati iznosa iz članka 2. ove Odluke.

Sporazumom iz stavka 1. ovog članka urediti će se prava i obveze ugovornih strana.

Članak 4.

Stupanjem na snagu Sporazuma iz članka 3. ove Odluke prestaje koncesija na pomorskom dobru koja je dana temeljem Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belvedere, Grad Opatija („Službene novine“ broj 20/11) i Ugovor o koncesiji.

Članak 5.

S danom sklapanja Sporazuma o raskidu Ugovora o koncesiji prestaju sva prava trgovačkog društva Liburnia Riviera Hoteli d.d. na pomorskom dobru, te je dužan s pomorskog dobra, koje je bilo predmet koncesije, o svom trošku ukloniti naprave i opremu koju je koristio za obavljanje djelatnosti odnosno vratiti pomorsko dobro u prvobitno stanje, 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.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

OBRAZLOŽENJE

Trgovačko društvo Liburnia Riviera Hoteli d.d. Koncesionar je na plaži ispred hotela Belvedere temeljem Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belvedere, Grad Opatija („Službene novine“ broj 20/11) i Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru (KLASA: 342-01/10-02/20 i URBROJ: 2170/01-07/9-11-12) od 16. kolovoza 2011. godine.

U srpnju 2017. godine trgovačko društvo Liburnia Riviera Hoteli d.d. dostavilo je prijedlog za sporazumnim raskidom Ugovora o koncesiji. U obrazloženju se navodi da više ne postoji poslovni i pravni interes za koncesijom na plaži ispred hotela Belvedere.

Uvidom u knjigovodstvenu analitiku i dokumentaciju Upravnog odjela utvrđeno je da je Koncesionar u proteklom periodu uredno podmirivao naknadu za koncesiju, no kako nije ispunio ugovornu obvezu investicijskog ulaganja sukladno studiji gospodarske opravdanosti, Koncesionar je preuzeo obvezu da na ime neizvršenog dijela planiranih ulaganja izvrši uplatu u iznosu od 85.000,00 kuna, ispunjenjem koje obveze će se steći uvjeti za sklapanje Sporazuma o raskidu Ugovora 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 podnosi u pisanom obliku Davatelju koncesije koji je prosljeđuje Tijelu nadležnom za rješavanje o žalbi sukladno zakonskim odredbama.

Temeljem članka 25. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06 i 38/09), članka 26. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 125/08) i članka 13. Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za koncesiju na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belvedere, Grad Opatija („Službene novine“ broj 20/11)

Primorsko – goranska županija, 51 000 Rijeka, Adamićeva 10, OIB 32420472134 koju zastupa župan Zlatko Komadina, dipl. ing. (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije)

i

Liburnia Riviera Hoteli d.d., 51 410 Opatija, Maršala Tita 198, OIB:15573308024, koju zastupaju članovi uprave, Đurđica Popratina i Igor Šehanović (u daljnjem tekstu: Koncesionar)

sklopili su slijedeći

U G O V O R

o koncesiji na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belvedere, Grad Opatija

Članak 1.

Ovim Ugovorom Primorsko – goranska županija daje tvrtki Liburnia Riviera Hoteli d.d., 51 410 Opatija, Maršala Tita 198, koncesiju na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje uređene javne plaže ispred hotela Belvedere, na području Grada Opatije, te se određuju opseg i uvjeti korištenja pomorskog dobra kao i prava i obveze ugovornih strana u skladu sa Zakonom o koncesijama („Narodne novine“ 125/08).

Predmetna koncesija temelji se na Odluci o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za koncesiju na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje uređene javne plaže ispred hotela Belvedere, Grad Opatija („Službene novine“ broj 20/11), Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belvedere, Grad Opatija („Narodne novine“ broj 45/11) i Zaključku Stručnog povjerenstva za koncesije u Primorsko-goranskoj županiji od 9. lipnja 2011. godine.

Predmet Ugovora

Članak 2.

Ovim Ugovorom Davatelj koncesije daje Koncesionaru koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja uređene javne plaže.

Koncesija se daje za slijedeće djelatnosti:

- ambulantnu prodaju (sladoled, piće)
- iznajmljivanje suncobrana i ležaljki
- iznajmljivanje sandolina i pedalina
- sportsko-rekreacijske djelatnosti na plaži (igre u moru)

Predmet koncesije je pomorsko dobro, uređena javna plaža ispred hotela Belvedere, ukupne površine 4.898 m², od čega kopneni dio iznosi 1038 m², a morski dio 3.860 m².

Kopneni dio koje se daje u koncesiju čine k.č. upisane u K.O. Volosko i to slijedom: dio k.č. 757/1 u naravi pomorsko dobro, dio k.č. 758/1 upisane kao opće narodna imovina ONI, te cijele k.č. 757/3 i k.č. 758/2 upisane kao pomorsko dobro i novonastale k.č. 1073, u naravi pomorsko dobro.

Površina morskog dijela, iskazana je u Gauss-Kruegerovim koordinatama:

br.	Y	X
1	5446717,89	5022266,56
2	5446756,10	5022245,55
3	5446758,41	5022243,56
4	5446704,95	5022173,65
5	5446704,11	5022173,34
6	5446667,38	5022183,76
7	5446656,58	5022185,22
8	5446689,30	5022237,62
9	5446708,08	5022268,72

Sastavni dio Ugovora je grafički prikaz lokacije na situaciji u mjerilu 1:1000 izrađen od „Geodetskog zavoda“ d.d. Rijeka, 2011. godine.

Trajanje koncesije

Članak 3.

Koncesija se daje na vremensko razdoblje od 10 godina počevši s danom potpisa ovog Ugovora, uz mogućnost raskida Ugovora sukladno važećim zakonskim propisima.

Gospodarsko korištenje

Članak 4.

Koncesionar se obvezuje pomorsko dobro iz članka 2. ovog Ugovora koristiti sukladno Studiji gospodarske opravdanosti izrađenoj od Koncesionara, a koja čini sastavni dio Ponude pristigle na Obavijest o namjeri davanja koncesije iz mjeseca svibnja 2011., te sukladno djelatnostima predviđenim člankom 2. stavkom 2. ovog Ugovora.

Zadužuje se koncesionar da sva investicijska ulaganja na pomorskom dobru koje je predmetom koncesije izvrši u rokovima predviđenim u Studiji gospodarske opravdanosti navedenoj u prethodnom stavku.

Opća javna upotreba područja, koja je predmet koncesije, je ograničena obavljanjem ovlaštenikove djelatnosti iz članka 2. ovog Ugovora.

Zaštita okoliša

Članak 5.

Koncesionar se obvezuje na brigu o okolišu, o sanitarno–higijenskim uvjetima poštujući Zakon o otpadu kao i na poštivanje ostalih propisa Republike Hrvatske, uključujući međunarodne konvencije.

Koncesionar je dužan pridržavati se svih posebnih propisa u svezi osiguranja primjerenog standarda sanitarnih i higijenskih uvjeta na koncesioniranom području, te sprječavanja onečišćenja mora.

Koncesionar se obvezuje koristiti, održavati i štiti pomorsko dobro u skladu s posebnim propisima Republike Hrvatske o zaštiti okoliša i graditeljstva.

Koncesionar se obvezuje na ispunjavanje standarda koji su propisani kriterijima za dobivanje Plave zastave za plaže.

Održavanje pomorskog dobra

Članak 6.

Koncesionar je dužan 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 ovim Ugovorom.

Koncesionar je dužan tijekom cijele godine čuvati, održavati područje, deponirati prikupljeni otpad, popravljati i održavati oštećenu opremu, te sanirati područje sukladno građevinskom propisima.

Iz razloga neodržavanja pomorskog dobra na način predviđen u prethodnim stavcima ovog članka od strane Koncesionara, Davatelj koncesije može raskinuti ovaj Ugovor.

Koncesijska naknada

Članak 7.

U skladu s Odlukom, Koncesionar je dužan na ime gospodarskog korištenja pomorskog dobra plaćati godišnju koncesijsku naknadu koja se sastoji iz dva dijela, a utvrđuje se kako slijedi:

- stalni dio godišnje naknade za koncesiju iznosi 50.000,00 kuna godišnje (slovima: pedesettisuća kuna);
- promjenjivi dio naknade iznosi 3% godišnjeg prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti na koncesioniranom području.

Davatelj koncesije zadržava pravo izmjene visine koncesijske 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.

Koncesionar je dužan omogućiti osobama koje odredi Davatelj koncesije uvid u poslovnu dokumentaciju temeljem koje se može utvrditi ostvareni prihod na koncesioniranom području.

U slučaju da Koncesionar neuredno plaća koncesijsku naknadu u rokovima i iznosima određenim ovim Ugovorom Davatelj koncesije će ga pozvati da u narednom roku od 15 dana od dana zaprimanja pisane obavijesti uplati dospjeli iznos koncesijske naknade zajedno sa zakonskom zateznom kamatom. Ako koncesionar ni u naknadno odobrenom roku ne plati dospjelu koncesijsku naknadu sa pripadajućim zakonskim kamatama Davatelj koncesije ima pravo oduzeti koncesiju odnosno raskinuti ovaj Ugovor.

Neuredno plaćanje podrazumijeva kada Koncesionar dva puta uzastopce ne plati koncesijsku naknadu.

Rokovi i način plaćanja koncesijske naknade

Članak 8.

Koncesijsku naknadu utvrđenu u članku 7. ovog Ugovora Koncesionar je dužan plaćati jednom godišnje, i to na slijedeći način:

- stalni dio godišnje koncesijske naknade za početnu godinu plaća se u roku od 30 dana od dana zaključenja ovog Ugovora razmjerno mjesecima korištenja, za svaku narednu kalendarsku godinu plaćanje se vrši najkasnije do 1. kolovoza tekuće godine, za godinu u kojoj koncesija ističe koncesijska naknada plaća se razmjerno mjesecima korištenja;
- promjenjivi dio godišnje koncesijske naknade plaća se najkasnije do 1. kolovoza tekuće godine, po završnom računu za proteklu kalendarsku godinu.

Članak 9.

Koncesijska naknada se uplaćuje sukladno Naredbi o načinu uplaćivanja prihoda proračuna, obveznih doprinosa te prihoda za financiranje drugih javnih potreba u 2011. godini („Narodne novine“ broj 02/11, 45/11 i 58/11), te Naredbi o načinu uplaćivanja naknada za koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 68/04). Naknada se uplaćuje na račun koji služi za uplatu zajedničkih prihoda državnog, županijskog i gradskog/općinskog proračuna otvorenog na razini Grada Opatije broj: 1001005-1730229200 s naznakom *naknada za koncesiju na pomorskom dobru*. Nakon upisa Ugovora u Registar koncesija obveznici uplate naknade za koncesiju, u „poziv na broj odobrenja“ upisuju u pretpolje model „05“, a u polje elementa identifikacijski broj ID iz Registra koncesija dodijeljen od Ministarstva financija.

Instrumenti osiguranja plaćanja koncesijske naknade

Članak 10.

Koncesionar je dužan prije potpisivanja ovog Ugovora predati Davatelju koncesije jednu bjanko zadužnicu u iznosu od 100.000,00 kuna. Bjanko zadužnica mora biti ovjerena kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja urednog plaćanja naknade za koncesiju.

Koncesionar predajom navedene isprave, ujedno daje suglasnost da se radi naplate dospjele, nepodmirene koncesijske naknade zaplijene svi njegovi računi otvoreni kod pravnih osoba koje obavljaju poslove platnoga prometa, te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s njegovom izjavom sadržanom u predmetnoj ispravi, izravno s računa isplate Davatelju koncesije koji je u tom svojstvu naveden u ispravi.

Uručenje bjanko zadužnice Davatelju koncesije predstavlja nužan preduvjet sklapanju ovog Ugovora.

Ostala prava i obveze ugovornih strana

Članak 11.

Koncesija se ne može prenijeti na drugu osobu bez izričitog odobrenja Davatelja koncesije.

Koncesionar 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.

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

Članak 12.

Koncesionar je dužan do isteka roka iz članka 3. ovog Ugovora, s pomorskog dobra navedenog u članku 2., ukloniti naprave i opremu koju koristi za obavljanje djelatnosti o svom trošku, vratiti pomorsko dobro u prvobitno stanje, te isto predati Davatelju koncesije na slobodno raspolaganje. Ako to nije moguće, postavljeno i prinove smatraju se pripadnošću pomorskog dobra, a Davatelj koncesije može tražiti od Koncesionara da ih o svom trošku i uz svoj rizik ukloni, u cijelosti ili djelomično, i vrati pomorsko dobro u prijašnje stanje.

Članak 13.

Ako za vrijeme trajanja koncesije nastanu promjene zbog kojih je u javnom interesu potrebno koncesijski odnos prilagoditi novonastaloj situaciji, Koncesionar 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.).

Oduzimanje koncesije

Članak 14.

Koncesija se može oduzeti iz razloga kako slijedi:

- ako Koncesionar ne poštuje zakonske i podzakonske akte kojima se uređuje pomorsko dobro ili uvjete koncesije određene Odlukom i ovim Ugovorom;
- ako Koncesionar ne koristi koncesiju ili je koristi suprotno svrsi iz članka 2. ovog Ugovora;
- ako Koncesionar bez odobrenja Davatelja koncesije izvrši na pomorskom dobru označenom u članku 2. ovog Ugovora radnje koje nisu predmetom koncesije ili su u suprotnosti s odobrenom koncesijom;
- ako Koncesionar ne plaća koncesijsku naknadu na način i u rokovima određenim ovim Ugovorom;
- i u drugim slučajevima utvrđenim zakonom.

U prethodno navedenim slučajevima Davatelj koncesije će pozvati Koncesionara da se u roku od 15 dana od primitka takve obavijesti, pismeno očituje o razlozima zbog kojih mu se namjerava oduzeti koncesija. Temeljem dostavljenog očitovanja Davatelj koncesije će odlučiti o oduzimanju koncesije.

Prestanak koncesije

Članak 15.

Koncesija može prestati prije isteka roka iz članka 3. ovog Ugovora samo u slučajevima određenim Odlukom, ovim Ugovorom, te odredbama navedenim u Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama i Zakonu o koncesijama.

Članak 16.

Koncesija prestaje:

- ispunjenjem zakonskih uvjeta;
- istekom roka na koji je dana;
- sporazumnim raskidom ovog Ugovora;
- jednostranim raskidom ovog Ugovora;
- odreknućem Koncesionara prije isteka vremena određenog u Odluci i ovim Ugovorom;
- prestankom pravne osobe Koncesionara ili smrću koncesionara pod uvjetima iz članka 32. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama;
- oduzimanjem koncesije od strane Davatelja koncesije;
- opozivanjem koncesije, u cijelosti ili djelomično, kada to zahtjeva interes Republike Hrvatske, odnosno Primorsko-goranske županije;
- izmjenom dokumenata prostornog uređenja, ukoliko se ispune i svi drugi uvjeti predviđeni posebnim propisima;
- ako se ne izvrše ulaganja predviđena u Studiji gospodarske opravdanosti;
- pravomoćnošću sudske odluke kojom se Ugovor o koncesiji utvrđuje ništavnim ili se poništava.

Prestankom koncesije prestaju sva prava Koncesionara stečena ovim Ugovorom, te je Koncesionar dužan napustiti pomorsko dobro koje je predmet ove koncesije.

Odluku o prestanku koncesije donosi Davatelj koncesije.

Nadzor

Članak 17.

Povjerenstvo iz članka 7. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08 i 125/10) prati provedbu izvršavanje Ugovora o koncesiji.

Upravni nadzor nad provedbom Ugovora o koncesiji provode ovlaštene državni službenici nadležnog ministarstva i ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji sukladno Zakonu o sustavu državne uprave.

Inspekcijski nadzor nad provedbom ovog Ugovora o koncesiji obavljaju inspektori pomorskog dobra nadležnog ministarstva i inspektori lučke kapetanije.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 18.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana, uz ispunjenje uvjeta iz članka 10. ovog Ugovora.

Članak 19.

Izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su jedino ako su sastavljene u pisanom obliku i ako ih potpišu obje ugovorne strane.

Članak 20.

Ovaj Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Članak 21.

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, ovlašteni predstavnici ugovornih strana isti vlastoručno potpisuju.

U Rijeci, 16. kolovoza 2011. godine

KLASA: 342-01/10-02/20
URBROJ: 2170/1-07/9-11-12

za Davatelja koncesije
župan



Zlatko Komadina, dipl. ing.

za Koncesionara
članovi uprave


Đurđica Popratina


Igor Šehanović

LIBURNIA RIVIERA HOTELI
DIONIČKO DRUŠTVO
OPATIJA 10

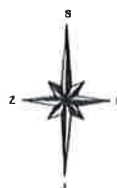

*trigob

PRIJEDLOG ZA KONCESIJU

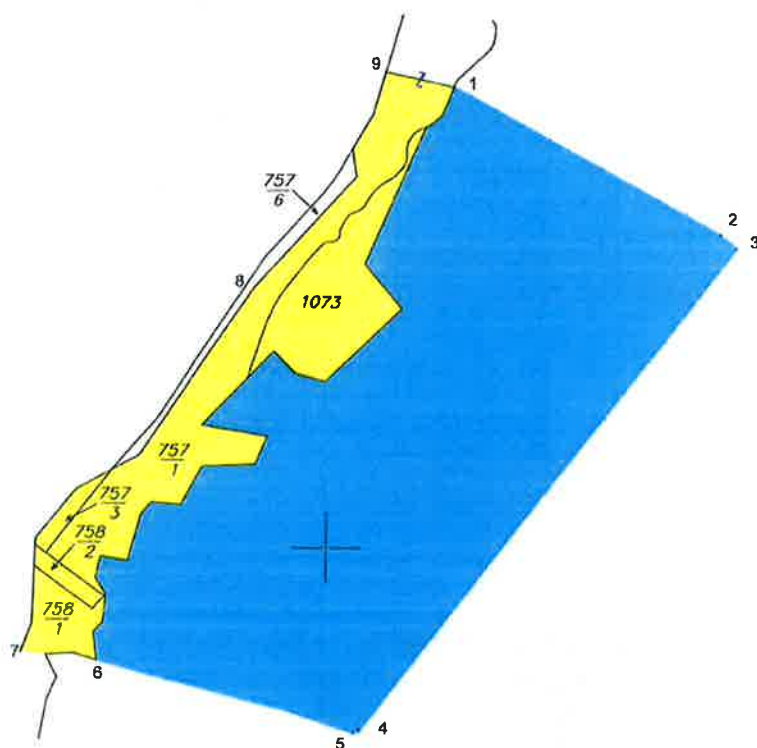
GRAFIČKI PRIKAZ UCRTAN NA KATASTARSKI PLAN

K.O. VOLOSKO



M 1 : 1000



5 022 200
5 446 600



Lokacija: Plaža hotela Belveder

POVRŠINA KONCESIJE:
 - kopneni dio : 1038 m²
 - morski dio : 3860 m²
 ukupno 4898 m²

br	Y	X
1	5446717.89	5022266.56
2	5446756.10	5022245.55
3	5446758.41	5022243.56
4	5446704.95	5022173.65
5	5446704.11	5022173.34
6	5446667.38	5022183.76
7	5446656.58	5022185.22
8	5446689.30	5022237.62
9	5446708.08	5022268.72

k.o. Volosko

z.k.ul. 1228-Pomorsko dobro dio k.č. 757/1 betonska plaža, stijene 593 m²
 z.k.ul. 1228-Pomorsko dobro k.č. 757/3 betonska plaža 29 m²
 z.k.ul. 93-ONI, korisnik: Općina Opatija dio k.č. 758/1 kamenjar 93 m²
 z.k.ul. 802-Pomorsko dobro k.č. 758/2 plaža 20 m²
 z.k.ul. novi- k.č. 1073 od 303 m²



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

tel 051 561 344 fax 051 561 350 E-mail: gzzr.hr WEB: www.gzzr.hr

Rijeka, siječanj 2011.

Na temelju članka 22. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 125/08), članka 20. stavka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06 i 38/09), članka 10. Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belvedere, Grad Opatija („Službene novine“ broj 10/11), točke 10. Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belveder, Grad Opatija („Narodne novine“ broj 45/11), članka 28. točka 13. Statuta Primorsko–goranske županije („Službene novine“ broj 23/09) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko–goranske županije („Službene novine“ broj 26/09), Županijska skupština na 23. sjednici održanoj 7. srpnja 2011. godine, donijela je

ODLUKU

o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za koncesiju na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belvedere, Grad Opatija

Članak 1.

Primorsko–goranska županija (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije), u provedenom otvorenom postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belvedere, Grad Opatija kao najpovoljnijeg ponuditelja odabrala je tvrtku Liburnia Riviera Hoteli d.d., Maršala Tita 198, 51410 Opatija, OIB 15573308024 (u daljnjem tekstu: Najpovoljniji ponuditelj).

Koncesija se daje u svrhu obavljanja gospodarskih djelatnosti koja uključuje:

- ambulatnu prodaju (sladoled, piće)
- iznajmljivanje suncobrana i ležaljki
- iznajmljivanje sandolina i pedalina
- sportsko-rekreacijske djelatnosti na plaži (igre u moru).

Članak 2.

Predmet koncesije je pomorsko dobro, uređena javna plaža ispred hotela Belvedere, ukupne površine 4.898 m², od čega kopneni dio iznosi 1038 m², a morski dio 3.860 m².

Kopneni dio koje se daje u koncesiju čine k.č. upisane u K.O. Volosko i to slijedom: dio k.č. 757/1 u naravi pomorsko dobro, dio k.č. 758/1 upisane kao opće narodna imovina, te cijele k.č. 757/3 i k.č. 758/2 upisane kao pomorsko dobro i k.č. 1073.

Površina morskog dijela, iskazana je u Gauss-Kruegerovim koordinatama:

br.	Y	X
1	5446717,89	5022266,56
2	5446756,10	5022245,55
3	5446758,41	5022243,56
4	5446704,95	5022173,65
5	5446704,11	5022173,34
6	5446667,38	5022183,76
7	5446656,58	5022185,22
8	5446689,30	5022237,62
9	5446708,08	5022268,72

Sastavni dio Odluke je grafički prikaz lokacije na situaciji u mjerilu 1:1000 izrađen od Geodetskog zavoda d.d. Rijeka, 2011. godine.

Grafički prikaz iz stavka 4. ovog članka se ne objavljuje u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

Članak 3.

Koncesija se daje na rok od 10 godina počevši s danom potpisa ugovora o koncesiji, uz mogućnost raskida ugovora sukladno važećim zakonskim propisima.

Članak 4.

Za korištenje pomorskog dobra navedenog u članku 2. ove Odluke Najpovoljniji ponuditelj se obvezuje uredno plaćati Davatelju koncesije godišnju naknadu.

Godišnja naknada se sastoji od dva dijela:

- stalni dio godišnje naknade za koncesiju iznosi 50.000,00 kuna (slovima: pedeset tisuća kuna),
- promjenjivi dio naknade iznosi 3% prihoda 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.

Načini i rokovi plaćanja koncesije utvrdit će se Ugovorom o koncesiji.

Članak 5.

Koncesija se ne može prenijeti na drugu osobu bez izričitog odobrenja Davatelja koncesije.

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.

Najpovoljniji ponuditelj odgovoran je za svaku štetu koja nastane uslijed gospodarskog korištenja pomorskog dobra, a dodijeljeno pomorsko dobro dužan je čuvati i unapređivati.

U cilju boljeg iskorištavanja pomorskog dobra Ovlaštenik koncesije može sporedne djelatnosti manjeg opsega iz područja usluga dati na obavljanje pravnim i fizičkim osobama uz suglasnost Davatelja koncesije.

Članak 6.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je koristiti pomorsko dobro iz članka 2. ove Odluke sukladno Studiji gospodarske opravdanosti izrađenoj od Najpovoljnijeg ponuditelja u svibnju 2011. godine (sastavni dio Ponude).

Najpovoljniji ponuditelj dužan je strogo poštivati rokove ulaganja koji su navedeni u Studiji gospodarske opravdanosti, te surađivati s Povjerenstvom za praćenje izvršavanja odluka i ugovora o koncesijama pri redovitim kontrolama.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je pridržavati se svih posebnih propisa u svezi osiguranja primjerenog standarda sanitarnih i higijenskih uvjeta na koncesioniranom području, te sprječavanja onečišćenja obale i mora, a sve u skladu s kriterijima koje propisuje „Plava zastava“.

Najpovoljniji ponuditelj se obvezuje koristiti, održavati i štiti pomorsko dobro u skladu s posebnim propisima Republike Hrvatske o zaštiti okoliša i građenja.

Članak 7.

Najpovoljniji ponuditelj je dužan za vrijeme trajanja koncesije održavati i štiti pomorsko dobro iz ove Odluke pažnjom dobrog gospodara, te ne smije poduzimati nikakve druge radnje na istom, osim onih koje su mu dopuštene ovom Odlukom.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je tijekom cijele godine organizirati i provoditi svakodnevno čišćenje plaže, deponirati prikupljeni otpad, čistiti more i podmorje, popravljati i održavati oštećenu opremu - koševе za smeće, klupe, i sl., održavati zelene površine, po potrebi dohranjivati plažu, vršiti manje popravke obale, te vidljivo ograditi plažu s morske strane.

Članak 8.

Plaža je pristupačna svima pod jednakim uvjetima, te se ne smije ograditi radi naplaćivanja ulaznica, s time da je njena opća uporaba ograničena obavljanjem djelatnosti iz članka 2. ove Odluke.

Članak 9.

Nakon isteka Ugovora o koncesiji, koncesionar ima pravo uzeti ono što je temeljem tog Ugovora postavio na pomorskom dobru, kao i prinove, ako je to moguće po prirodi stvari, bez veće štete za pomorsko dobro. Ako to nije moguće, postavljeno i prinove smatraju se pripadnošću pomorskog dobra, a Davatelj koncesije može tražiti od koncesionara da ih o svom trošku i uz svoj rizik ukloni, u cijelosti ili djelomično, i vrati pomorsko dobro u prijašnje stanje, te ga predati Davatelju koncesije na slobodno raspolaganje.

Koncesionar je dužan do isteka roka iz članka 3. ove Odluke, s pomorskog dobra navedenog u članku 2. ove Odluke, ukloniti naprave i opremu koju koristi za obavljanje djelatnosti o svom trošku.

Članak 10.

Koncesija može prestati ili se ograničiti njen opseg korištenja ukoliko za vrijeme trajanja koncesije nastanu promjene zbog kojih je u javnom interesu potrebno koncesijski odnos prilagoditi novonastaloj situaciji, npr. da u svrhu javnog interesa omogući ulaganje u infrastrukturu (polaganje cijevi za vodu ili kanalizaciju, ugradnja instalacija i sl.).

Članak 11.

Koncesija prestaje, oduzima se i opoziva uz uvjete utvrđene zakonom, ovom Odlukom i uz posebne uvjete koji će biti utvrđeni Ugovorom o koncesiji.

Koncesija može prestati ako dođe do izmjena dokumenata prostornog uređenja, ukoliko se ispune i svi drugi uvjeti predviđeni posebnim propisima i ako Ovlaštenik koncesije ne izvrši ulaganja predviđena u Studiji gospodarske opravdanosti.

Članak 12.

Povjerenstvo iz članka 6. stavak 2. ove Odluke prati provedbu izvršavanja ove Odluke i Ugovora o koncesiji i redovito izvještava Davatelja koncesije o uočenim nepravilnostima, te predlaže mjere.

Upravni nadzor nad provedbom Odluke/Ugovora o koncesiji provode ovlašteni državni službenici nadležnog ministarstva i ureda državne uprave u Županiji sukladno Zakonu o sustavu državne uprave.

Inspekcijski nadzor nad provedbom Odluke/Ugovora o koncesiji obavljaju inspektori pomorskog dobra nadležnog ministarstva i inspektori lučke kapetanije.

Članak 13.

Na temelju ove Odluke sklopit će se Ugovor o koncesiji na pomorskom dobru kojim će se detaljno urediti ovlaštenja Davatelja koncesije, te prava i obveze koncesionara.

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

Članak 14.

Davatelj koncesije će Najpovoljnijem ponuditelju ponuditi potpisivanje ugovora o koncesiji u roku od 10 (deset) dana od trenutka kada je odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja postala konačna.

Davatelj koncesije ne smije potpisati ugovor o koncesiji prije isteka razdoblja mirovanja, koje iznosi 15 (petnaest) dana od dana dostave ove Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja svakom ponuditelju.

Za davatelja koncesije ugovor potpisuje Župan.

Članak 15.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

Obrazloženje

Dana 01. ožujka 2011. godine. Upravni odjel za pomorstvo, promet i veze u Primorsko-goranskoj županiji zaprimio je Pismo inicijative tvrtke Liburnia Riviera Hoteli d.d. Maršala Tita 198, 51 410 Opatija, OIB 15573308024, za pokretanje postupka davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belvedere, Grad Opatija. Inicijativa je podnijeta za sportsko - rekreacijsko - turističke djelatnosti i ugostiteljstvo i trgovinu na plaži ispred hotela Belvedere. Predviđa se iznajmljivanje sandolina, pedalina i suncobrana.

Usklađenost inicijative s prostorno-planskom dokumentacijom temelji se na Urbanističkom planu uređenja naselja Opatija („Službene novine“ broj 10/09) iz kojeg je vidljivo da je površina nalazi u zoni uređene plaže.

Županijska skupština Primorsko-goranske županije je na 21. sjednici održanoj 7. travnja 2011. godine donijela Odluku o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belvedere, Grad Opatija, temeljem koje je objavljena Obavijest o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belvedere, Grad Opatija u „Narodnim novinama“ broj 45/11 od 20. travnja 2011. godine (dalje: Obavijest).

Dana 25. svibnja 2011. godine s početkom u 12,00 sati u prostorijama Upravnog odjela za pomorstvo, promet i veze u Primorsko-goranskoj županiji, Rijeka,

Ciottina 17b, Komisija za otvaranje ponuda obavila je Javno otvaranje ponuda, te je sačinjen Zapisnik o ponudi pristigloj na Obavijest.

U propisanom roku pristigla je jedna (1) ponuda s kompletnom dokumentacijom i to ponuditelja tvrtke Liburnia Riviera Hoteli d.d. Maršala Tita 198, 51410 Opatija, OIB 15573308024.

Iz ponude je vidljivo da planirana djelatnost neće umanjiti, omesti ili onemogućiti upotrebu i/ili korištenje susjednih dijelova pomorskog dobra prema njihovoj namjeni.

Na temelju članka 12. stavka 3. i 4. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 125/08) Stručno povjerenstvo za koncesije je 9. lipnja 2011. godine pregledalo i ocijenilo pristiglu ponudu. Članovi Stručnog povjerenstva jednoglasno su zaključili da ponuda sadrži sve propisane dokumente tražene u Obavijesti, te da je ponuda u skladu s prostorno planskom dokumentacijom. Jednoglasno je podržana tvrtka Liburnia Riviera Hoteli d.d. Maršala Tita 198, 51410 Opatija, OIB 15573308024.

Odredbama članka 20. stavka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06 i 38/09) utvrđeno je da je za koncesije koje se daju na rok do 20 godina davatelj koncesije Županijska skupština.

Sukladno odredbama članka 22. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 125/08) Davatelj koncesije donosi odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja kojem će ponuditi potpisivanje ugovora o koncesiji.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove Odluke može se izjaviti žalba u roku od 10 (deset) dana od dana primitka ove Odluke.

Žalba se izjavljuje Ministarstvu mora, 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 mora, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, 10 000 Zagreb.

KLASA: 021-04/11-01/5

UR.BROJ: 2170/1-01-01/4-11-51

Rijeka, 7. srpnja 2011.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Županijska skupština

Predsjednik

Ingo Kamenar



LIBURNIA RIVIERA HOTELI

LRH
A Maršala Tita 198
HR - 51410 OPATIJA
T + 385 51 710 300
F + 385 51 710 410
E contact@liburnia.hr
W www.liburnia.hr

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za pomorsko dobro,
promet i veze
Slogin kula 2/VI
51000 Rijeka

Opatija, 23.01.2018.

Predmet: Sporazumni raskid Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belvedere, grad Opatija, očitovanje, dostavlja se.-

Poštovani,

u vezi vašeg zahtjeva za očitovanjem o izvršenim ulaganjima u plažu ispred hotela Belvedere u Opatiji, klasa 342-01/10-02/20 i urbroj: 2170/1-07-02/3-18-23 od 10.01.2018.g. i o spremnosti LRH d.d. o preuzimanju obveze podmirenja razmjernog uloženog iznosa u pomorsko dobro (popločenje okoliš i slično), dostavljamo Vam očitovanje kako slijedi:

Društvo LRH d.d. je u postupku dodjele koncesije na plaži ispred hotela Belvedere u okviru Studije gospodarske opravdanosti (dalje: Studija), koji postupak je okončan sklapanjem ugovora o koncesiji od dana 16.08.2011.g., planirala uložiti kao koncesionar u dvije faze ukupno 2 milijuna kuna od toga u prvoj fazi od 2012.g. do 2016.g. ukupno 725.000,00 kuna odnosno u drugoj fazi 1.280.000,00 kuna.

U prvoj fazi u periodu od 2012.g. do 2016.g. Studijom su predviđena planirana konkretna ulaganja i to:

- postavljanje whirlpoola u iznosu od 175.000,00 kuna,
- nabava kompleta ležaljki i suncobrana u iznosu od 400.000,00 kuna,
- investicija u zaštitu okoliša u iznosu od 25.000,00 kuna,
- nabava koševa za otpad u iznosu od 5.000,00 kuna,
- nabava i postavljanje garderoba u iznosu od 20.000,00 kuna i
- popločavanje plaže škrilama u iznosu od 100.000,00 kuna.

Ulaganja koja prema prethodno navedenom predstavljaju nabavu osnovnih sredstava za koncesionara kao što su whirlpoole, ležaljke, suncobrani i sl. ne mogu biti predmet naknade budući su to osnovna sredstva koncesionara i on ih u svakom slučaju prestanka ugovora o koncesiji odnosi sa sobom i ne predstavljaju sastavni dio pomorskog dobra niti ista predstavljaju ulaganje u pomorsko dobro.

No, razumijemo da su investicije u zaštitu od okoliša odnosno popločavanje plaže škrlama, investicije koje predstavljaju ulaganje u pomorsko dobro pa da stoga postoji i zainteresiranost davatelja koncesije da u slučaju sporazumnog raskida utvrdi koje je to ulaganje koje je trebalo izvršiti i izvršeno je odnosno ako nije da se isto i naplati kroz odgovarajuću naknadu.

Društvo LRH d.d. je u sanaciju sunčališta na plaži tijekom 2015.g. uložilo 15.003,12 kuna, o čemu kao dokaz dostavljamo kopiju računa društva Stella d.o.o., Matulji od 11.06.2015.g.. Budući su planirana sredstva bila 100.000,00 kuna, Društvo u ovu stavku nije uložilo još planiranih 85.000,00 kuna ulaganja.

Isto tako navodimo da je društvo LRH d.d. uložilo znatna financijska sredstva u zaštitu okoliša i to u morski dio dodijeljene koncesije kroz ulaganja u kanalizacijsku mrežu hotela Belvedere u ukupnom iznosu od 323.892,41 kuna na radovima rekonstrukcije odvodnje i kanalizacijske mreže, čišćenja, snimanja temeljnih kanalizacijskih sustava i dr. u hotelu i depandansi, što sve utječe na stanje čistoće mora ne samo dijela koji se nalazi kao morski dio koncesije na plaži ispred hotela Belvedere već i šire, a o čemu dostavljamo račune i okončane situacije kao dokaz u prilogu ovog očitovanja.

Vjerujemo da ova ulaganja koja istina, nisu samo ulaganja na plaži već i u hotelu te depandansi Belvedere, predstavljaju ulaganja koja s obzirom na svoju visinu znatno kompenziraju neizvršena ulaganja u popločavanje sunčališta te znatno premašuju planirana ulaganja u zaštitu od okoliša u iznosu od 25.000,00 kuna.

No isto tako razumijemo i da su ulaganja u popločavanje plaže od 100.000,00 kuna planirana kao posebno ulaganje i predstavljaju drugu vrstu radova, pa smo stoga spremni preuzeti obvezu plaćanja neizvršenog dijela planiranih ulaganja u iznosu od 85.000,00 kuna, s obzirom na izvršena prethodno navedena ulaganja od 15.003,12 kuna.

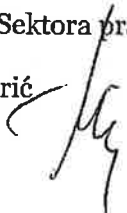
U slučaju potrebe dodatnih objašnjenja svakako ćemo se odazvati vašem pozivu za dodatnim objašnjenjem.

Prilog: kao u tekstu.-

S poštovanjem,

Direktor Sektora pravnih i kadrovskih poslova

Željko Borić



Primorsko-goranska županija, Adamićeva 10, 51000 Rijeka, OIB: 32420472134, koju zastupa Župan Zlatko Komadina (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije)

i

Trgovačko društvo Liburnia Riviera Hoteli d.d., Maršala Tita 198, 51410 Opatija, OIB:15573308024, koje zastupa Dino Hrelja, član uprave (u daljnjem tekstu: Koncesionar)

zaključili su

SPORAZUM O RASKIDU UGOVORA O KONCESIJI NA POMORSKOM DOBRU

Članak 1.

Primorsko-goranska županija kao Davatelj koncesije na pomorskom dobru i trgovačko društvo Liburnia Riviera Hoteli d.d., kao Koncesionar zaključili su dana 16.08.2011. Ugovor o koncesiji na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belvedere, Grad Opatija, na rok od 10 godina od dana potpisa Ugovora KLASA:342-01/10-02/20, URBROJ:2170/1-07/9-11-12 od 16. kolovoza 2011. godine.

Predmetna koncesija temelji se na Odluci o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za koncesiju na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belvedere, Grad Opatija objavljenoj u „Službenim novinama“ broj 20/11 (u daljnjem tekstu: Odluka o davanju koncesije).

Županijska skupština je na sjednici održanoj dana 22. veljače 2018. godine, na prijedlog Koncesionara donijela Odluku o prestanku koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belvedere, Grad Opatija, objavljenoj u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“ broj /18 (u daljnjem tekstu: Odluka o prestanku koncesije).

Članak 2.

Utvrđuje se da je Koncesionar:

- do dana potpisa ovog Sporazuma o raskidu Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru uredno obavljao ugovorenu djelatnost,
- osigurao i dostavio podatke o visini godišnjeg prihoda za proteklu godinu ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži,
- podmirio sve ugovorene financijske obveze što uključuje uplatu u iznosu od 85.000,00 kuna iz Odluke o prestanku koncesije.

Članak 3.

Sporazumno se raskida Ugovor o koncesiji na pomorskom dobru, KLASA:342-01/10-02/20, URBROJ:2170/1-07/9-11-12 od 16. kolovoza 2011. godine zaključen između Primorsko-goranske županije i Koncesionara.

Članak 4.

Potpisom ovog Sporazuma o raskidu Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru, stranke potvrđuju da nemaju više nikakvih međusobnih prava i obveza.

S danom sklapanja Sporazuma o raskidu Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru Koncesionar je dužan s pomorskog dobra, koje je bilo predmet koncesije, o svom trošku ukloniti naprave i opremu koju je koristio za obavljanje djelatnosti odnosno vratiti pomorsko dobro u prvobitno stanje, te isto predati Davatelju koncesije na slobodno raspolaganje, a što će se utvrditi Zapisnikom o primopredaji.

Članak 5.

Sve eventualne sporove koji mogu proizići iz ovog Sporazuma o raskidu Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru, ugovorne strane rješavat će dogovorno, a ukoliko se spor ne može riješiti mirnim putem, sporove iz ovog Sporazuma o raskidu Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru rješavat će stvarno nadležan sud u Rijeci.

Članak 6.

Ovaj Sporazum o raskidu Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru stupa na snagu danom potpisa obje Ugovorne strane.

Ovaj Sporazum o raskidu Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru sastavljen je u četiri (4) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po dva (2) primjerka.

KLASA: 342-01/16-01/20
URBROJ: 2170/1-07-02/3-18-22

U Rijeci, 2018. godine

**za Koncesionara
(ovlaštena osoba)**

**za Davatelja koncesije
Župan**

Dino Hrelja, član uprave

Zlatko Komadina, dipl. ing.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

ZAPISNIK S 28. SASTANKA
Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru
u Primorsko-goranskoj županiji

Sazivač	Ime i prezime
	Prof. dr. sc. Pavao Komadina, Predsjednik Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji

Naziv sastanka:	Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji (u daljnjem tekstu: Stručno povjerenstvo) - 28. sastanak		
1. Mjesto:	Slogin kula 2, VI. kat, Rijeka	Početak:	14:00
	Dan i datum:	srijeda, 24. siječnja 2018.	Završetak:

2. Prisutni:	Članovi Stručnog povjerenstva: <ol style="list-style-type: none">1. prof. dr. sc. Pavao Komadina, predsjednik2. Lois Rak, zamjenik predsjednika3. Danijel Imgrund, član4. Marinko Dumanić, član5. Tanja Knežić, članica6. Ivo Šantić, član Iz Upravnog odjela za pomorsko dobro, promet i veze: <ol style="list-style-type: none">1. Nada Milošević, pročelnica UO2. Zlatan Marunić, voditelj Odsjeka za pomorsko dobro i koncesije3. Mirjana Kovačić, savjetnica za pomorsko dobro i koncesije II
3. Odsutni (opravdano):	1. Franjo Volarić, član

4. Dnevni red:	<ol style="list-style-type: none">1. Prijedlog Odluke o poništenju postupka davanja na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred Vile Ariston, Grad Opatija2. Nacrt prijedloga Odluke o namjeri davanja koncesije za rekonstrukciju i gospodarsko korištenje luke posebne namjene, luke nautičkog turizma, Marine Admiral, Grad Opatija3. Prijedlog Odluke o prestanku koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belvedere, Grad Opatija – nastavak4. Prijedlog Odluke o ukidanju odluke o davanju koncesije za posebnu upotrebu pomorskog dobra za polaganje
-----------------------	--

podmorskog kabela 110 kV Crikvenica – Krk i donošenje novog Prijedloga Odluke o davanju koncesije za posebnu upotrebu pomorskog dobra za polaganje podmorskog kabela 110 kV Crikvenica – Krk

5. Razno.

NEKVALIFIKIRANI REZULTATI SASTANJA

Predsjednik Stručnog povjerenstva Pavao Komadina iznio je prijedlog Dnevnog reda te je utvrdio da na sastanku prisustvuje natpolovična većina članova Stručnog povjerenstva, te da su sve odluke i zaključci pravovaljani. Dnevni red je jednoglasno prihvaćen.

3. Prijedlog Odluke o prestanku koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belvedere, Grad Opatija


Pročelnica Milošević dala je informaciju o zaprimljenom dodatnom obrazloženju Koncesionara u svezi neispunjenja ugovorne obveze investicijskog ulaganja sukladno Studiji gospodarske opravdanosti. Pojasnila je da je Koncesionar preuzeo obvezu da na ime neizvršenog dijela planiranih ulaganja izvrši uplatu u iznosu od 85.000,00 kuna.


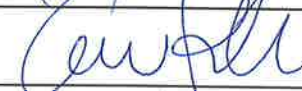

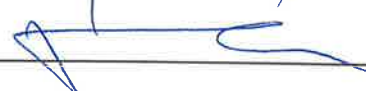


Nakon rasprave članovi Stručnog povjerenstva jednoglasno su utvrdili Prijedlog Odluke o prestanku koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belvedere, Grad Opatija uz obvezu uplate iznosa od 85.000,00 kuna u Proračun PGŽ prije sklapanja Sporazuma o raskidu koncesije.

Utvrđuje se Prijedlog Odluke o prestanku koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belvedere, Grad Opatija te se upućuje Županijskoj skupštini na donošenje.

Stručno
povjerenstvo i
Upravni odjel

Odmah

Zapisnik sastavila:	Ime i prezime	Potpis
	Mirjana Kovačić	

Članovi Stručnog povjerenstva	Ime i prezime	Vlastoručni potpis
	1. prof. dr. sc. Pavao Komadina, predsjednik	
	2. Loris Rak, zamjenik predsjednika	
	3. Tanja Knežić, članica	
	4. Ivo Šantić, član	
	5. Franjo Volarić, član	
	6. Danijel Imgrund, član	
	7. Marinko Dumanić, član	

KLASA:	342-01/18-02/4
URBROJ:	2170/1-07-02/3-18-2