



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



**Upravni odjel za
pomorsko dobro, promet i veze**

KLASA: 342-01/17-02/60
URBROJ: 2170/1-07-02/3-18-1

Rijeka, 12. veljače 2018.

**NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE O NAMJERI DAVANJA KONCESIJE
NA POMORSKOM DOBRU ZA IZGRADNJU I GOSPODARSKO KORIŠTENJE
PLAŽE ISPOD OBALNOG ŠETALIŠTA FRANJE JOSIPA, ZONA II,
GRAD OPATIJA**

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, 123/11, 56/16, 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, 83/12 i 10/17, 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.

Prema članku 31. stavak 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17, u daljnjem tekstu: ZOK) utvrđeno je da davatelj koncesije svoju namjeru za davanje koncesije obznanjuje putem obavijesti o namjeri davanja koncesije.

II. Obrazloženje

Plaža ispod hotela Adriatic bila je u koncesiji je trgovačkog društva Grand Hotel Adriatic d.o.o., temeljem Ugovora KLASA:342-01/12-01/18, URBROJ:2170/1-07-02/2-12-14, od 02. studeni 2012. godine na rok od pet godina. Koncesijska naknada za stalni dio iznosila je 27.000,00 kuna godišnje, a promjenjivi dio godišnje naknade za koncesiju 3 % godišnjeg prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti na plaži.

Činjenica je da plaža zahtijeva izgradnju i uređenje te da postoji višestruki interes za njenim daljnjim korištenjem i to na način da se podijeli u dvije zone. Podjela plaže u dvije zone rezultat je inicijative vlasnika hotela u neposrednoj blizini plaže.

Na temelju Regionalnog programa uređenja i upravljanja morskim plažama na području Primorsko-goranske županije, kojeg je izradio Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu Opatija, u lipnju 2015. godine, snimke stvarnog stanja na terenu, te dosadašnjeg iskustva, Upravni je odjel izradio Nacrt prijedloga odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona II, Grad Opatija.

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

Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 1.289 m² od čega se 357 m² odnosi na kopneni dio, 100 m² na ugostiteljstvo i 832 m² na morski dio.

Kopneni dio koji je predmet koncesije sastoji se iz dijela k.č. 1781, upisane u z.k.ul. 9, KO Opatija, u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Opatiji kao pomorsko dobro. Prilog 1. Područje koje se daje u koncesiju dano je na grafičkom prikazu koncesije ucrtanom na katastarski plan u mjerilu 1:1000 izrađenom od trgovačkog društva Geodetski Zavod Rijeka d.o.o. u listopadu 2017. godine. Prilog 2.

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

- iznajmljivanje 60 ležaljki,

- iznajmljivanje 30 suncobrana,
- ugostiteljski objekt s otkrivenom terasom (jedan), površine ukupno 100 m²,
- te ostale sportsko-rekreativne aktivnosti.

Ležaljke i suncobrani moraju biti raspoređeni na način da se utvrdi zona za njihovo postavljanje, a posebno zona koja će biti slobodna. Područje pod suncobranima i ležaljka može biti najviše do 30% kopnenog dijela koncesije.

Obzirom da su kapaciteti plaže nedostatni, a ugostiteljski objekt je potrebno obnoviti, ponuditelji su dužni za izgradnju i rekonstrukciju/proširenje kopnenog dijela plaže, te izgradnju/rekonstrukciju ugostiteljskog objekta izraditi Idejni projekt zahvata u prostoru na pomorskom dobru izrađen od ovlaštenog projektanta sukladno dokumentima prostornog uređenja, te ishoditi Uvjerenje nadležnog tijela za izdavanje lokacijske dozvole da je zahvat prikazan u Idejnom projektu planiran i sukladan dokumentima prostornog uređenja.

Navedeno zahtijeva ulaganja u osnovna sredstva i sredstva za opremu ugostiteljskog objekta i plaže te zaštitu okoliša. Slijedom navedenog investicijsko ulaganje mora iznositi najmanje:

- | | |
|---|-------------------|
| • izgradnja/rekonstrukcija/uređenje plaže | 1.000.000,00 kuna |
| • ulaganje u zaštitu okoliša | 350.000,00 kuna |
| • nabava ugostiteljske i plažne opreme | 700.000,00 kuna |

Investicijsko ulaganje u pomorsko dobro u prvoj godini koncesije mora iznositi najmanje 70% od ukupnog ulaganja koje iznosi najmanje 2.050.000,00 kuna.

Ostatak ulaganja mora biti sukladan Studiji gospodarske opravdanosti i to kroz godine trajanja koncesije

IV. Granica pomorskog dobra

Granica pomorskog dobra na plaži ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona II, Grad Opatija, određena je Uredbom Vlade Republike Hrvatske o određivanju granice pomorskog dobra na dijelu k.o. Opatija, k.o. Vasanska, i k.o. Veprinac („Narodne novine“ 147/02).

V. Usklađenost Odluke s prostorno planskom dokumentacijom

Usklađenost inicijative s prostorno-planskom dokumentacijom temelji se na Lokacijskoj informaciji izdanoj od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Primorsko-goranskoj županiji, Ispostava u Opatiji (KLASA:350-05/17-07/300, URBROJ: 2170/1-03-06/02-17-02 od 17. studeni 2017. godine), kojom je utvrđeno da se područje koje obuhvaća dio k.č. 1781 k.o. Opatija, nalazi unutar obuhvata prostornih planova, gdje je namjena prostora i drugi uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni Odlukom o donošenju Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Grada Opatije („Službene novine“ broj 1/07, 56/12, 4/16 i 8/16), unutar ZOP-a, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja Opatija, u obuhvatu obveze izrade UPU1 naselja Opatija i Odlukom o izmjeni i dopuni urbanističkog plana uređenja naselja Opatija („Službene novine“ broj 10/09, 56/12), u zoni izdvojenog građevinskog područja izvan naselja kupališno-rekreacijske namjene, površine uređene plaže, planske oznake R6U. Prilog 3

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

Konzervatorsko mišljenje i posebni uvjeti zaštite za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona II, Grad Opatija, izdano je dana 20. ožujka 2017. godine (KLASA:UP/I-612-08/7-23/0623, URBROJ:532-04-02-11/10-17-2), od strane Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci. Prilog 4

VII. Mišljenje Grada Opatije

Dana 09. kolovoza 2017. godine Grad Opatija izdao je očitovanje (KLASA:342-01/17-01/13, URBROJ:2156/01-06/01-17-2, na namjeru davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona II, Grad Opatija, Grad Opatija, gdje je ukazano na moguću podjelu plaže u dvije zone. Prilog 5

VIII. Rok na koji se daje koncesija

Predlaže se rok od 15 godina za trajanje koncesije 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 javne plaže

KONCESIJA							
VRSTE PLAŽA	OBRAČUNSKA JEDINICA (m ²)		STALNI DIO NAKNADE (kn)PO TURISTIČKIM RAZREDIMA				PROMJENJIVI DIO NAKNADE
/	/	/	A	B	C	D	/
UREĐENA JAVNA PLAŽA	po m ²	bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza na plažu	5,00	4,00	3,00	2,00	3% od prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži
		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	

Tablica 2.: koncesijska naknada za turističko – ugostiteljsku djelatnost

KONCESIJA						
TURISTIČKO	OBRAČUNSKA	STALNI DIO NAKNADE (kn) PO				PROMJENIVI DIO NAKNADE
UGOSTITELJSKA	JEDINICA(metar	TURISTIČKIM RAZREDIMA				
DJELATNOST	kvadratni)					
/	/	A	B	C	D	/
RESTORANI CAFFE BAROVI KONOBE I SL	od 12 do 100 metara kvadratnih	400,00	375,00	350,00	300,00	3% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga
	od 101 do 300 metara kvadratnih	300,00	275,00	250,00	200,00	
	od 301 do 500 metara kvadratnih	200,00	175,00	150,00	100,00	
	od 501 do 1000 metara kvadratnih	100,00	75,00	65,00	50,00	
	od 1001 do 2000 metara kvadratnih	50,00	40,00	25,00	10,00	
	od 2001 do 5000 metara kvadratnih	10,00	9,00	8,00	6,00	
	preko 5000 metara kvadratnih	8,00	7,00	6,00	5,00	

*Prema Pravilniku o proglašenju turističkih općina i gradova i o razvrstaju naselja u turističke razrede Grad Opatija razvrstan je u turistički razred A.

Rekapitulacija:

Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 1.289 m² od čega se 357 m² odnosi na kopneni dio, 100 m² na ugostiteljstvo, a 832 m² na morski dio.

Početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade izračunava se kao:

- a) 357 m² (kopno) + 832 m² (more) = ukupno 1.189 m² x 5,00 kn = 5.945,00 kn
- b) 100 m² ugostiteljstvo x 400,00 kn = 40.000,00 kn

UKUPNO: 45.945,00 kuna

Početni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade iznosi 3 % od prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti i pružanja usluga na koncesioniranom području (plažne i ugostiteljske djelatnosti).

Sukladno navedenom, a uvažavajući činjenicu atraktivnosti mikrolokacije te činjenicu da koncesionari na području Grada Opatije plaćaju višestruko veću koncesijsku naknadu za plaže, predlaže se povećanje stalnog dijela koncesijske naknade sa **5 kn/m² na 10 kn/m² za plažu te povećanje za ugostiteljski dio sa 400 na 500 kn/m².**

Navedeno povećanje početne visine koncesijske naknade u skladu je sa člankom 17. Uredbe:

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

Slijedom navedenoga predlaže se početna cijena za:

- a) 1.189 m² uređena javna plaža x 10,00 kn = 11.890,00 kuna,
- b) 100 m² ugostiteljstvo x 500,00 kn = 50.000,00 kn

Ukupno za:

Stalni dio: **61.890,00 kn/godišnje**

Promjenjivi dio: **3% od 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 40%
- ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade 30%
- ponuđeni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade 30%

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

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

Formule i način izračuna:

a) Koeficijent ukupne investicije:

$$40\% \times \frac{\text{ponuđeni iznos ukupne investicije}}{\text{najviši ponuđeni iznos ukupne investicije}}$$

b) Koeficijent stalnog dijela koncesijske naknade:

$$30\% \times \frac{\text{ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}$$

c) Koeficijent promjenjivog dijela koncesijske naknade:

$$30\% \times \frac{\text{ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}$$

XI. Studija opravdanosti i elementi davanja koncesije

Na temelju članka 18. Zakona o koncesijama:

Studiju opravdanosti davanja koncesije izrađuje davatelj koncesije.

Studijom opravdanosti davanja koncesije posebno se uzimaju u obzir javni interes, utjecaj na okoliš, zaštita 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 78. ovoga Zakona.

Kod koncesije za usluge i koncesije za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra procijenjene vrijednosti manje od 15.000.000,00 kuna, bez poreza na dodanu vrijednost, davatelj koncesije može umjesto studije opravdanosti davanja koncesije izraditi analizu davanja koncesije. Analiza davanja koncesije mora na odgovarajući način obuhvatiti osnovne elemente studije opravdanosti davanja koncesije iz članka

19. ovoga Zakona kako bi se postupak davanja koncesije mogao provesti u skladu s načelima i pravilima postupka davanja koncesije uređenih ovim Zakonom.

U članku 19. stavak 9. ZOK-a navodi se:

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

Sukladno članku 18. stavak 3. ZOK-a, Analiza opravdanosti davanja koncesije iskazana je u narednoj tablici:

Redni broj	Elementi opravdanosti davanja koncesije	
1.	Vrsta i predmet koncesije	Koncesija na pomorskom dobru, plaža
2.	Procjena vrijednosti koncesije	7.000.000,00 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	15 godina
5.	Utvrđenje ima li koncesija značajke javno-privatnog partnerstva	Ne
6.	Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja	Najmanje 2.050.000,00 kuna
7.	Koristi koncesije za: - proračun Davatelja koncesije, - državni proračun, - proračun JLS	Koncesijska naknada Stalni dio: 61.890,00 kn/godišnje Promjenjivi dio: 3% od prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti i pružanjem usluga na koncesioniranom području
8.	Potkoncesija	Da
9.	Pravo na izgradnju	Da

Procijenjena vrijednost koncesije izračunata je kao procijenjeni ukupni prihod, bez poreza na dodanu vrijednost, koji će koncesionar postupajući s pažnjom dobrog gospodarstvenika ostvariti temeljem ugovora o koncesiji za vrijeme trajanja koncesije, a koji uključuje zbroj prihoda od iznajmljivanja 60 ležaljki, 30 suncobrana i ugostiteljstva u razdoblju od 15 godina.

Potrebna su ulaganja u osnovna sredstva i sredstva za opremu ugostiteljskog objekta i plaže te zaštitu okoliša. Slijedom navedenog investicijsko ulaganje mora iznositi najmanje 2.050.000,00 kuna.

Najveći dio i to 70% ulaganja treba uložiti u prvoj godini trajanja koncesije. Ostatak ulaganja kroz godine trajanja koncesije, mora biti sukladan studiji gospodarske opravdanosti koja je sastavnim dijelom Ponude.

XII. Jamstva

Predlažu se jamstva, koja se dostavljaju u sklopu ponude na Obavijest o namjeri davanja koncesije, iz članka 18. Uredbe i to:

1. „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;

2. *Pismo namjere poslovne banke da će izdati garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji koji će se sklopiti s odabranim ponuditeljem u visini 5% ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicijskog ciklusa“.*

Koncesija se daje radi gospodarskog korištenja pomorskog dobra **s pravom na izgradnju**.

XIII. Dokumentacija za nadmetanje

Dokumentacija za nadmetanje izrađena je u skladu sa ZOK-om.

Dokumentacija za nadmetanje sastavni je dio Obavijesti o namjeri davanja koncesije koja se objavljuje u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske – priloženo posebno uz ovaj materijal.

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

Stručno povjerenstvo je dana 29. studeni 2017. godine dalo je pozitivno mišljenje na predloženu analizu davanja koncesije i nacrt prijedloga odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona II, Grad Opatija. **Prilog 6**

Na temelju članka 16. stavak 12. točka 5. ZOK-a, obavještava se nadležno državno odvjetništvo o namjeri davanja koncesije, a na temelju članka 16. stavak 12. točka 5. ZOK-a od Općinskog i Županijskog državnog odvjetništva traže podaci da li se na predmetu koncesije vode upravni i sudski postupci ili neriješeni imovinskopравни odnosi koji se tiču predmeta koncesije.

Dana 21. studeni 2017. godine zatražena su očitovanja Županijskog i Općinskog državnog odvjetništva koja u trenutku izrade ovog materijala još nisu zaprimljena. Budući da u listu C nisu vidljive zabilježbe, očekuje se da će odgovori odvjetništva također takvi biti.

XV. Objava u Elektroničkom oglasniku javne nabave

Po donošenju 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. Prijedlog Zaključka

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

Na temelju članka 31. stavka 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17), članka 18. stavka 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16), 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, 83/12, 10/17), članka 52. stavka 1. 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 Primorsko-goranske županije“ broj 23/14, 16/15, 3/16 i 19/16 - pročišćeni tekst), uz pozitivno mišljenje Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji sa sjednice od 29. studeni 2017. godine (KLASA: 342-01/17-02/57; URBROJ: 21701-07-02/1-17-2), Župan Primorsko-goranske županije je dana _____ 2018. 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 izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona II, Grad Opatija, te se proslijeđuje Županijskoj skupštini na razmatranje i usvajanje.
2. Sastavni dio Odluke iz točke 1. ovog Zaključka čini Dokumentacija za nadmetanje koja će po stupanju na snagu Odluke iz točke 1. ovog Zaključka činiti sastavni dio Obavijesti o namjeri davanja koncesije i biti će objavljena u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“.

Na temelju članka 31. stavak 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 68/17), članka 18. stavak 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16), 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, 83/12, 10/17), 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), uz pozitivno mišljenje Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji sa sjednice od 29. studeni 2017. godine (KLASA:342-01/17-02/57, URBROJ:2170/1-07-02/1-17-2 Županijska skupština Primorsko-goranske županije na _____. sjednici održanoj _____ 2018. godine donijela je

ODLUKU

o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona II, Grad Opatija

SADRŽAJ KONCESIJE

Članak 1.

Ovom Odlukom Primorsko-goranska županija, (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije) iskazuje namjeru davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona II, Grad Opatija.

PREDMET KONCESIJE

Članak 2.

Predmet koncesije je pomorsko dobro, uređena javna plaža, turistički A razred, bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza na plažu, koja se sastoji iz dijela k.č. 1781, upisane u z.k.ul. 9, KO Opatija, u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Opatiji kao pomorsko dobro.

Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 1.289 m² od čega se 357 m² odnosi na kopneni dio, 100 m² na ugostiteljstvo, a 832 m² na morski dio.

Područje koje se daje u koncesiju dano je na grafičkom prikazu koncesije ucrtanom na katastarski plan u mjerilu 1:1000 izrađenom od trgovačkog društva Geodetski Zavod Rijeka d.o.o. u listopadu 2017. godine.

Grafički prikaz iz stavka 3. ovog članka se ne objavljuje.

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

- iznajmljivanje 60 ležaljki,
- iznajmljivanje 30 suncobrana,
- ugostiteljski objekt s otkrivenom terasom (jedan), površine ukupno 100 m²,
- te ostale sportsko-rekreativne aktivnosti.

Ležaljke i suncobrani moraju biti raspoređeni na način da se utvrdi zona za njihovo postavljanje, a posebno zona koja će biti slobodna. Područje pod suncobranima i ležaljkama može biti najviše do 30% kopnenog dijela koncesije.

Za izgradnju na pomorskom dobru potrebno je ishoditi lokacijsku i građevinsku dozvolu, odnosno potvrdu na glavni projekt, a sve sukladno prijedlogu obuhvata koncesije izrađenom od trgovačkog društva Geodetski Zavod Rijeka d.o.o. u veljači 2017. godine.

Ponuditelji su dužni za izgradnju i rekonstrukciju/proširenje plaže te izgradnju/rekonstrukciju ugostiteljskog objekta izraditi Idejni projekt zahvata u prostoru na pomorskom dobru izrađen od ovlaštenog projektanta sukladno dokumentima prostornog uređenja, te ishoditi Uvjerenje nadležnog tijela za izdavanje lokacijske dozvole da je zahvat prikazan u Idejnom projektu planiran i sukladan dokumentima prostornog uređenja.

Slijedom navedenog investicijsko ulaganje mora iznositi najmanje:

- | | |
|---|-------------------|
| • izgradnja/rekonstrukcija/uređenje plaže | 1.000.000,00 kuna |
| • ulaganje u zaštitu okoliša | 350.000,00 kuna |
| • nabava ugostiteljske i plažne opreme | 700.000,00 kuna |

Investicijsko ulaganje u pomorsko dobro u prvoj godini koncesije mora iznositi najmanje 70% od ukupnog ulaganja koje iznosi najmanje 2.050.000,00 kuna.

Ostatak ulaganja mora biti sukladan Studiji gospodarske opravdanosti i to kroz godine trajanja koncesije

Za sva ulaganja na koncesioniranom području koja su definirana u studiji gospodarske opravdanosti, budući koncesionar bit će u obvezi, Davatelju koncesije dostavljati izvješća i dokaze, a po završetku izgradnje dostaviti uporabnu dozvolu ili drugi odgovarajući akt. Izvješća će se dostavljati do kraja siječnja tekuće godine za prošlu godinu.

Budući koncesionar bit će u obvezi na koncesioniranom području postaviti info ploču s osnovnim podacima o koncesiji.

Članak 3.

Temeljem ponuđenog Idejnog projekta koji čini sastavni dio ponude, potrebno je ishoditi izvršnu lokacijsku dozvolu, koja se treba temeljiti na Lokacijskoj informaciji izdanoj od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Primorsko-goranskoj županiji, Ispostava Opatija (KLASA:350-05/17-07/300, URBROJ: 2170/1-03-06/02-17-02 od 17. studeni 2017. godine) i na Konzervatorskom mišljenju izdanom dana 20. ožujka 2017. godine (KLASA:UP/I-612-08/7-23/0623, URBROJ:532-04-02-11/10-17-2) od strane Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, a prije potpisivanja ugovora o koncesiji, odabrani ponuditelj dužan je ishoditi bankarsku garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji u visini 5% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicije, koja garancija mora biti bezuvjetna, „bez prigovora“ i naplativa na prvi poziv i prihvatljive instrumente osiguranja plaćanja koncesijske naknade.

Ukoliko je investicija podijeljena u više faza, odnosno ciklusa, garancija iz prethodnog stavka ovoga članka, po proteku 6 mjeseci od završetka pojedinog investicijskog ciklusa, može se zamijeniti istovrsnom novom garancijom na preostali iznos investicije i tako za svaki daljnji investicijski ciklus.

Ukoliko odabrani ponuditelj u roku od 180 dana od dana konačnosti odluke o davanju koncesije ne isходи garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji, neće se sklopiti ugovor o koncesiji, a davatelj koncesije će naplatiti garanciju za ozbiljnost ponude.

Ugovor o koncesiji može se sklopiti po izvršnosti lokacijske dozvole izdane za zahvat u prostoru obuhvaćen koncesijom, a najkasnije u roku od 180 dana od dana konačnosti odluke o davanju koncesije.

Davatelj koncesije vratit će koncesionaru garanciju banke za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji po dostavi uporabne dozvole ili drugog odgovarajućeg akta.

ROK NA KOJI SE DAJE KONCESIJA

Članak 4.

Koncesija se daje na rok od **15** (petnaest) godina počevši od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz mogućnost raskida ugovora sukladno važećim zakonskim propisima.

POČETNI IZNOS NAKNADE ZA KONCESIJU

Članak 5.

Primjenom članka 17. 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, u daljnjem tekstu: Uredba) početni iznos godišnje naknade za koncesiju iznosi za stalni dio **61.890,00** (slovima: šezdesetjednatisućasamstodevedeset) kuna.

Početni iznos promjenjivog dijela godišnje naknade iznosi **3%** 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.

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

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

Članak 6.

Ponuda obavezno sadrži sljedeće dokumente:

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,
- odgovarajuću potvrdu kojom dokazuje da nije pokrenut stečajni, odnosno predstečajni 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,
- 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 gospodarskoga kriminala.

U slučaju dostave ponude od strane zajednice ponuditelja svaki član unutar zajednice mora tražene dokaze dostaviti pojedinačno.

2. Ponuđeni iznos stalnog i postotak promjenjivog dijela koncesijske naknade.
Napomena: U tijeku koncesije Davatelj koncesije zadržava pravo da u slučaju nerazmjera većeg od 10.000,00 kuna između ponuđenog iznosa godišnjeg 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 koja se izrađuje prema sadržaju i u formi iz dokumentacije za javno prikupljanje ponuda. Ukupna vrijednost investicije koja se planira studijom gospodarske opravdanosti smatra se ulaganjem u osnovna sredstva.
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. Pismo namjere poslovne banke da će izdati garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji koji će se sklopiti s odabranim ponuditeljem u visini 5,0% ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicijskog ciklusa.
6. Uvjerenje nadležnog tijela za izdavanje lokacijske dozvole da je zahvat prikazan u idejnom projektu planiran dokumentima prostornog uređenja (lokacijska informacija/lokacijska dozvola).
7. Idejni projekt zahvata u prostoru na pomorskom dobru izrađen od ovlaštenog projektanta sukladno dokumentima prostornog uređenja i prema studiji gospodarske opravdanosti.
8. Rekapitulacijski list.
9. Cjelokupnu ponudbenu dokumentaciju i u elektronskom obliku.

ROK ZA DOSTAVU PONUDE

Članak 7.

Rok za dostavu ponuda je 45 dana od dana objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona II, Grad Opatija 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 ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona II, Grad Opatija – 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.

U slučaju dva ili više ponuditelja najpovoljniji ponuditelj bit će odabran sukladno članku 21. i 22. 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).

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

- | | |
|---|-----|
| • ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti | 40% |
| • ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade | 30% |
| • ponuđeni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade | 30% |

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

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

Formule i način izračuna:

a) Koeficijent ukupne investicije:

$$\frac{40\% \times \text{ponuđeni iznos ukupne investicije}}{\text{najviši ponuđeni iznos ukupne investicije}}$$

b) Koeficijent stalnog dijela koncesijske naknade:

$$\frac{30\% \times \text{ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}$$

c) Koeficijent promjenjivog dijela koncesijske naknade:

$$\frac{30\% \times \text{ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}$$

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.

OTVARANJE PONUDA

Članak 10.

Otvaranje ponuda obavit će Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji po isteku roka za predaju ponuda u Primorsko-goranskoj županiji, Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, Slogin kula 2, Rijeka.

Prilikom otvaranja pristiglih ponuda utvrđuje se broj i naziv ponuditelja, te se navode elementi iz rekapitulacijskog lista.

Ponuditelj se smatra nesposobnim, iako je dostavio svu potrebnu dokumentaciju u ponudi, ukoliko ima nepodmirenih dospjelih obveza temeljem javnih davanja i ukoliko na podatku o solventnosti (BON 2) 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 za koncesije na pomorskom dobru pregledava i ocjenjuje pristigle ponude i utvrđuje prijedlog odluke o davanju 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 donošenja odluke o davanju koncesije, odabranom ponuditelju će se ponuditi potpisivanje ugovora o koncesiji, a o donesenoj odluci ostali ponuditelji biti će obaviješteni bez odgode preporučenom pošiljkom s povratnicom.

Ugovor o koncesiji ne smije se sklopiti prije isteka razdoblja mirovanja, koje iznosi 15 dana od dana dostave Odluke o davanju koncesije svakom ponuditelju. Ako je pokrenut postupak pravne zaštite, ugovor o koncesiji sklapa se kada odluka o davanju koncesije postane izvršna.

Odabrani ponuditelj može, nakon isteka roka mirovanja odnosno po izvršnosti odluke o davanju koncesije ako je pokrenut postupak pravne zaštite, u roku od 30 dana od dana izvršnosti odluke o davanju koncesije, 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, te njihovih stvari,
- Bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu dvostruke naknade za koncesiju. Bjanko zadužnica/e mora biti solemnizirana 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.

Ugovor o koncesiji može se mijenjati u skladu s člankom 62. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ 69/17).

Za Davatelja koncesije ugovor o koncesiji potpisuje Župan.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Članak 12.

Žalba se može izjaviti na odluku o davanju koncesije i odluku o poništenju postupka davanja koncesije.

Žalba se podnosi u pisanom obliku Davatelju koncesije koji je proslijeđuje tijelu nadležnom za rješavanje o žalbi sukladno zakonskim odredbama.

ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“. Postupak davanja koncesije započinje danom objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“.



LEGENDA:
- utvrđena granica pomorskog dobra

POVRŠINA KONCESIJE:
- kopneni dio : 918 m²
- morski dio : 1063 m²
ukupno : 20,77 m²

Izrađila: Vinko Mitić

PRIJEDLOG KONCESIJE GRAFIČKI PRIKAZ PRIKAZAN NA DOF-u

K.O. OPATIJA n.i.
M 1:1000

PLAŽA ISPOD OBALNOG ŠETALIŠTA FRANJE JOSIPA I

ZONA 1

KOPNENI DIO:
ZKUL 8 - POMORSKO DOBRO
do kč. 1781
utvrđena plaža 457 m²
ukupno: 457 m²

MORSKI DIO:
ZKUL 7
nema kč (do mora) more 631 m²
ukupno: 1288 m²

Biljež	Y	X
1	567448.85	5706427.54
2	567448.84	5706427.49
3	567448.84	5706427.44
4	567448.83	5706427.39
5	567448.82	5706427.34
6	567448.81	5706427.29
7	567448.80	5706427.24
8	567448.79	5706427.19
9	567448.78	5706427.14
10	567448.77	5706427.09
11	567448.76	5706427.04
12	567448.75	5706426.99
13	567448.74	5706426.94
14	567448.73	5706426.89
15	567448.72	5706426.84
16	567448.71	5706426.79
17	567448.70	5706426.74
18	567448.69	5706426.69
19	567448.68	5706426.64
20	567448.67	5706426.59

ZONA 2

KOPNENI DIO:
ZKUL 8 - POMORSKO DOBRO
do kč. 1781
utvrđena plaža 184 m²
stajanje obala 273 m²
ukupno: 457 m²

MORSKI DIO:
ZKUL 7
nema kč (do mora) more 632 m²
ukupno: 1089 m²

Biljež	Y	X
1	567448.85	5706427.54
2	567448.84	5706427.49
3	567448.84	5706427.44
4	567448.83	5706427.39
5	567448.82	5706427.34
6	567448.81	5706427.29
7	567448.80	5706427.24
8	567448.79	5706427.19
9	567448.78	5706427.14
10	567448.77	5706427.09
11	567448.76	5706427.04
12	567448.75	5706426.99
13	567448.74	5706426.94
14	567448.73	5706426.89
15	567448.72	5706426.84
16	567448.71	5706426.79
17	567448.70	5706426.74
18	567448.69	5706426.69
19	567448.68	5706426.64
20	567448.67	5706426.59

Ovlašteni inženjer geodezije
Adrijan Jadro dipl. ing. geod.

U Rijeci, listopad 2017 god.

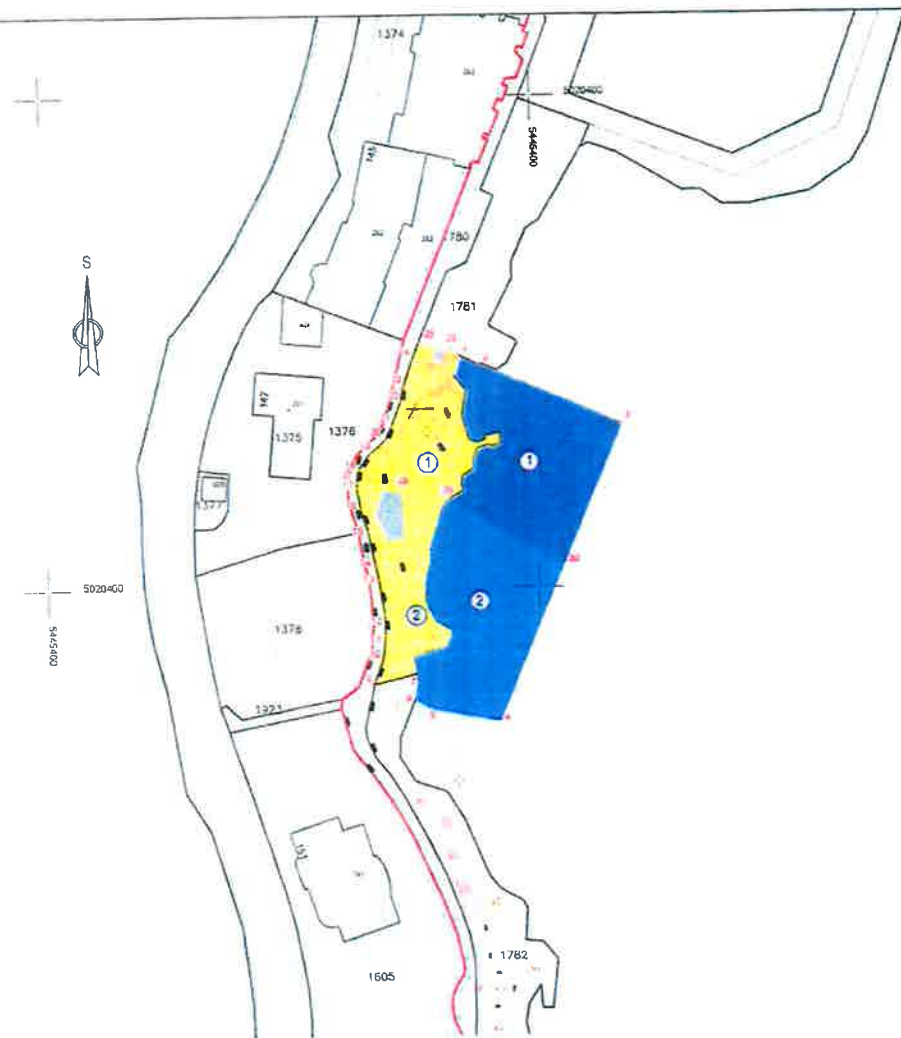


PRIJEDLOG KONCESIJE

GRAFIČKI PRIKAZ S PREKLOPOM NA KATASTARSKI PLAN

K.O. OPATIJA n.i.
M 1:1000

PLAŽA ISPOD OBALNOG ŠETALIŠTA FRANJE JOSIPA I



LEGENDA:

- katastarski plan
- snimljena situacija
- utvrđena granica pomorskog dobra

POVRŠINA KONCESIJE:

①	②	- kopneni dio :	914 m ²
①	②	- morski dio :	1663 m ²
ukupno :			2577 m ²

ZONA 1

KOPNENI DIO:

ZKUL 9 - POMORSKO DOBRO		
dio kč 1781	uređena plaža	457 m ²
ukupno:		457 m ²

MORSKI DIO:

ZKUL / - /		
nema kč (dio mora)	more	831 m ²
ukupno:		1288 m ²

ZONA 2

KOPNENI DIO:

ZKUL 9 - POMORSKO DOBRO		
dio kč 1781	uređena plaža	184 m ²
	stjenovita obala	273 m ²
ukupno:		457 m ²

MORSKI DIO:

ZKUL / - /		
nema kč (dio mora)	more	832 m ²
ukupno:		1289 m ²

HDKS/GK		
Broj točka	y	x
1	5445484.85	5020447.24
2	5445488.54	5020445.48
3	5445517.44	5020433.34
18	5445483.75	5020424.28
19	5445466.20	5020427.56
20	5445486.43	5020430.53
21	5445470.81	5020433.04
22	5445472.50	5020437.66
23	5445473.15	5020440.98
24	5445475.10	5020448.61
25	5445476.70	5020450.55
26	5445482.97	5020448.75
27	5445485.42	5020421.69
28	5445470.97	5020430.78
29	5445482.00	5020416.16
30	5445505.03	5020404.88

HDKS/GK		
Broj točka	y	x
4	5445491.27	5020373.28
5	5445477.22	5020375.84
6	5445474.23	5020377.50
7	5445475.04	5020380.03
8	5445474.80	5020382.64
9	5445465.80	5020380.47
10	5445467.85	5020385.72
11	5445468.41	5020380.20
12	5445468.38	5020384.96
13	5445467.31	5020401.71
14	5445466.61	5020404.90
15	5445465.36	5020411.08
16	5445463.96	5020416.30
17	5445463.28	5020420.57
27	5445463.42	5020421.08
28	5445470.97	5020420.78
29	5445462.00	5020418.16
30	5445505.03	5020404.88

Ovlašteni inženjer geodezije
Adrijan Jadro dipl. ing. geod.



U Rijeci, listopad 2017 god

Izradila: Vilma Morić

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: **OPATIJA**

Broj zemljišnoknjižnog uložka: **9**

A

Popisni list

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina ha a m2	Primjedbe
1	1781	PUNTA KOLOVA UREĐENA PLAŽA STJENOVITA OBALA	13 37 2 73	
		UKUPNO:	16 10	

B

Vlasnički list

Rbr.	UPISI	Primjedbe
1	UDIO: 1/1 1. POMORSKO DOBRO,	

C

Teretni list

Rbr.	UPISI	Iznos	Primjedbe
	TERETA NEMA !		

Komisija za osnivanje Zemljišnih knjiga utvrdila je u postupku osnivanja zemljišno-knjižno vlasništvo i upisala ga u ovaj z.k.ul. u osnivanju, a sa takvim izvatkom postupit će se kao sa zemljišnom knjigom kada bude udovoljeno odredbama Zakona o zemljišnim knjigama.

Potvrđuje se da ovaj zk. izvadak odgovara stanju na dan 04.09.2017.

Upisi se ne smatraju istinitima i potpunima pa se nitko ne može pozivati na to da je postupao s povjerenjem u njihovu istinitost ili potpunost.

Sudska pristojba po Tbr. 18 ZSP u iznosu od 20,00 KN je naplaćena i poništena na Izvadku, u Knjizi izvadaka otvorenu za novoformiranu k.o. Opatiju pod posl.br. K.I. 232/17.



PLAŽA ISPOD OBALNOG ŠETALIŠTA FRANJE JOSIPA I				
K.O. OPATIJA n.i.				
ZONA 2				
KOPNENI DIO				
KČ	ZKUL	oznaka zemljišta	P m ²	VLASNIK
dio 1781	9	uređena plaža	184	POMORSKO DOBRO
		stjenovita obala	273	
ukupna površina kopna:			457	
MORSKI DIO				
KČ	ZKUL	oznaka zemljišta	P m ²	VLASNIK
nema kč (dio mora)	/	more	832	/
ukupna površina mora:			832	
UKUPNA POVRŠINA KONCESIJSKOG PODRUČJA OBUHVAĆA:				
KOPNENI DIO:			457 m ²	
MORSKI DIO:			832 m ²	
Ukupna površina koncesije :			1289 m ²	



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA
Ispostava u Opatiji

KLASA : 350-05/17-07/300
URBROJ: 2170/1-03-06/2-17-02
Opatija, 17. studenog 2017. godine

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

Primljeno : 1596	21.11.17
Klasifikacijska oznaka	Ustr.jed.
342-01/ 17-02/ 13	07-02 3
Urudžbeni broj	Pril. Vrij
2170/01-17-14	- -

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Opatiji, na temelju članka 36. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13,65/17), na zahtjev Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za pomorsko dobro, promet i veze, Rijeka, Slogin kula 2, OIB:289091413599, izdaje

LOKACIJSKU INFORMACIJU

U svrhu upoznavanja s namjenom prostora i mogućnosti provedbe postupka davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju, rekonstrukciju i gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č.1781, k.o.Opatija, Grad Opatija, daje se informacija kako slijedi:

1. Prostorni planovi svih razina unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište su:
 - Odluka o donošenju Izmjena prostornog plana Primorsko-goranske županije („Službene novine.“ br. 32/13, 7/17),
 - Odluka o donošenju Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Grada Opatija (Službene novine, broj: 1/07, 56/12, 04/16,08/16),
 - Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija UPU1 (Službene novine broj: 10/09, 56/12).

2. Namjena prostora određena prostornim planovima:
 - Kartografskim prikazom 4. građevinska područja, Odluka o donošenju Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Opatija (Službene novine, broj: 1/07, 56/12, 04/16,08/16) predmetna katastarska čestica se nalazi unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Opatija, unutar obveze izrade UPU1, unutar ZOP-a.
 - Kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina, Odluka o donošenju Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija UPU1 (Službene novine broj: 10/09, 56/12), predmetna katastarska čestica se nalazi unutar površine kupališno-rekreacijske namjene: uređena plaža, planske oznake R6 U7 (kupalište južno od LNT-a).

3. Prostorni planovi i /ili izmjene i dopune, čije su izrade i donošenja u tijeku:
 - Odluka o izradi I. izmjena i dopuna Prostornog plana Primorsko-goranske županije („Službene novine br.28/16),
 - Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija („Službene novine“ br. 26/16).

4. Zemljište se nalazi na području na kojem je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora (kulturnim dobrima upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske i dr.).

5. Uvid u prostorne planove možete izvršiti u Primorsko-goranskoj županiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Opatiji, M.Tita 4, u uredovno vrijeme (ponedjeljak od 8,30 do 11,00 sati; srijeda od 8,30 do 11,00 sati i od 12,00 do 15,30 sati), ili uvidom u ISPU na web stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, odnosno u Registar prostornih planova Primorsko-goranske županije na web-stranici: www.zavod.pgz.hr.

Na temelju ove lokacijske informacije ne može se pristupiti provedbi zahvata u prostoru niti izradi projekata propisanih posebnim zakonom.

Upravna pristojba za izdavanje ove obavijesti po Tar. broju 1. i 4. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ broj 115/16) nije plaćena.

Voditeljica Ispostave

Ljiljana Žeželić, dipl.ing.građ.



DOSTAVITI:

1. Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, Rijeka, Slogin kula 2,
2. U spis



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Rijeci
Klasa: 612-08/7-23/0623
Ur.br.: 532-04-02-11/10-14-2
Rijeka, 20.03.2017.

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

Primljeno : 464	28.03.17
Klasifikacijska oznaka	Ustr.jed.
342-01/ 17-02/ 13	07-02 7
Urudžbeni broj	Pril Vrij
532-17-2	- -

pred. kod ref.

PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze
Slogin kula 2/VI
51 000 Rijeka

Predmet: Posebni uvjeti zaštite za koncesiju za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, plaža na k.č. 1781, k.o. Opatija – daje se

Na temelju članka 43.b. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14), povodom zahtjeva Naslova, u vezi s postupkom davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, daju se posebni uvjeti zaštite za uređenje plaže na k.č. 1781 k.o. Opatija, a osnova zaštite je registracija urbanističke cjeline grada Opatije, upisane u Registar nepokretnih kulturnih dobara pod brojem 220 revidiranim rješenjem Ministarstva kulture broj Z-2690 od 23. ožujka 2006.g., kako slijedi:

- izvršen je uvid u područje predviđeno za uređenje te terenski uvidaj te se načelne smjernice za uređenje predmetne plaže mogu postaviti kako slijedi:
- postojeće stanje betonskog platoa plaže može se poboljšati na način da se recentno izvedeni betonski dijelovi zamijene plohamo primjerenije obrade uz maksimalno očuvanje postojećih elemenata prirodne stjenovite obale, koje je potrebno zadržati i integrirati u plohe artifičijelno oblikovane plaže; te zadržavanje postojećih povijesnih struktura bez zadiranja u podzid povijesne šetnice;
- raspon korištenih materijala može se kretati od betona s naglašenim šljunčanim granulatom, montažnih drvenih dekova (pravo drvo) ili kamena i sličnih materijala korištenih za suvremeno oblikovanje plažnih ploha;
- projekt planiranog uređenja i planiranih materijala potrebno je dostaviti na uvid radi definiranja detaljnijih smjernica za razradu projekta;
- sugerira se usuglašavanje osnovnog koncepta i korištenih materijala karakterističnih za mikrolokaciju.

Sastavila:

Anamarija Zrnčić
Anamarija Zrnčić, dipl. pov. umj.

PROČELNICA
[Signature]

Dr.sc. Biserka Dumbović Bilušić, d.i.a.

Primljeno :	1092	09.08.17
Klasifikacijska oznaka	342-01/ 17-02/ 13	07-02
Urudžbeni broj	2156/01-17-4	Pril Vrij

KLASA: 342-01/17-01/13
URBROJ: 2156/01-06/01-17-2
Opatija, 04. kolovoza 2017.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA POMORSKO DOBRO,
PROMET I VEZE
RIJEKA
Slogin kula 2/III

PREDMET: Koncesija na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže
ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Grad Opatija

Poštovani,

slijedom Vašeg dopisa KLASA: 342-01/17-02/13, URBROJ: 2170/1-07-02/3-17-3, kojeg ste nam dostavili dana 01. kolovoza 2017. godine, zajedno sa pripadajućom dokumentacijom, dajemo vam slijedeći odgovor.

S obzirom da je iskazan interes za predmetnu koncesiju sadašnjeg koncesionara Grand hotela Adriatic d.o.o. te trgovačkog društva Domino Opatija d.o.o., koji u neposrednoj blizini obavlja hotelsku djelatnosti mišljenja smo da je nužno da se navedeni gospodarski subjekti dogovore o međusobnoj suradnji i izrade prijedlog rješenja kvalitetnog programa izgradnje odnosno uređenja plaže i stvaranja novih plažnih sadržaja koji će biti u funkciji cjelokupnog turističkog razvoja Opatija.

Stoga da bismo se očitovali potrebno je da nam dostavite idejni projekt. Naglašavamo da je Grad Opatija vlastitim financijskim sredstvima u više slučajeva naručio idejne projekte koji su bili osnov za raspisivanje koncesija.

Nadalje, ističemo da podržavamo dodjelu koncesija za izgradnju i gospodarsko korištenje plaža, ali također smatramo nedopustivo stanje na pojedinim plažama Grada Opatije koje su pod koncesijom, kao što je slučaj hotela Belveder u Opatiji. Nepravilnosti na plaži ispred hotela Belveder prijavili smo Povjerenstvu za praćenje izvršavanja odluka i ugovora o koncesijama u Primorsko-goranskoj županiji, a sve radi uspostave stanja kakvo odgovara odluci, odnosno ugovoru o koncesiji.

S poštovanjem.

GRADONAČELNIK
Ivo Dujmić, ing.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

ZAPISNIK S 25. 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) - 25. sastanak
------------------------	--

1.	Mjesto:	Slogin kula 2, VI. kat, Rijeka	Početak:	14:00
	Dan i datum:	utorak, 29. studeni 2017.	Završetak:	15:00

2.	Prisutni:	Članovi Stručnog povjerenstva: 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 7. Marinko Dumanić Iz Upravnog odjela za pomorsko dobro, promet i veze: 1. Zlatan Marunić, voditelj Odsjeka za pomorsko dobro i koncesije 2. Mirjana Kovačić, savjetnica za pomorsko dobro i koncesije II 3. Daria Perčić Petretić, savjetnica za pravne poslove II
-----------	------------------	---

3.	Odsutni (opravdano):	1. Nada Milošević, pročelnica Upravnog odjela
-----------	---------------------------------	---

4.	Dnevni red:	1. Nacrt prijedloga Odluke o izmjeni Odluke o davanju koncesije za posebnu upotrebu pomorskog dobra KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. za rekonstrukciju crpne stanice CS Kostabela na dijelu pripadajućih cjevovoda – I faza, Grad Rijeka – informacija; 2. Nacrt prijedloga o prestanku koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belvedere, Grad Opatija – nastavak; 3. Nacrt prijedloga odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona I, Grad Opatija; 4. Nacrt prijedloga odluke o namjeri davanja koncesije na
-----------	--------------------	--

		pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona II, Grad Opatija; 5. Razno.
--	--	---

TIJEK IZLAGANJA I REZULTATI SASTANKA

Predsjednik Stručnog povjerenstva Pavao Komadina iznio je prijedlog Dnevnog reda da se točka 3. i točka 4. predloženog Dnevnog reda objedine u izlaganju. Dnevni red je jednoglasno prihvaćen, te je utvrđeno da na sastanku prisustvuje natpolovična većina članova Stručnog povjerenstva, te da su sve odluke i zaključci pravovaljani.

3. Nacrt prijedloga odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, zona I, Grad Opatija

Uvodno obrazloženje iznio je Predsjednik Stručnog povjerenstva. Naveo je da je Stručno povjerenstvo dana 12. rujna 2017. godine, na 22. sastanku razmatralo Nacrt prijedloga odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod hotela Adriatic, Grad Opatija kao jedna koncesija, te dalo pozitivno mišljenje. Materijal je razmatran na kolegiju Župana.

Nakon rasprave, članovi Povjerenstva donijeli su odluku većinom glasova da se plaža ispod obalnog šetališta Franje Josipa I. (plaža ispod hotela Adriatic), podijeli na dvije zone te raspišu natječaji za dvije zasebne koncesije, a da se prethodni materijal povuče.

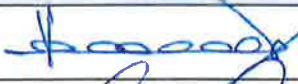
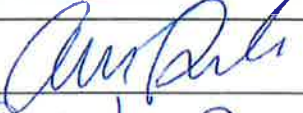
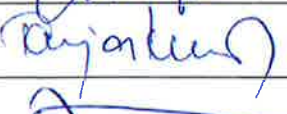
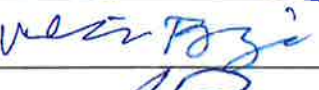
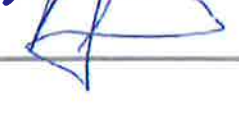
3. ZAKLJUČAK	Zadužena osoba	Rok
Daje se pozitivno mišljenje na Nacrt prijedloga odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, zona I, Grad Opatija	Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze	Odmah

4. Nacrt prijedloga odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona II, Grad Opatija

Uvodno obrazloženje iznio je Predsjednik Povjerenstva. Nakon rasprave, članovi Povjerenstva donijeli su odluku većinom glasova da se plaža ispod obalnog šetališta Franje Josipa I., podijeli na dvije zone te raspišu natječaji za dvije zasebne koncesije.

Ad 4. ZAKLJUČAK	Zadužena osoba	Rok
Daje se pozitivno mišljenje na Nacrt prijedloga odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona II, Grad Opatija	Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze	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:	342-01/17-02/57
URBROJ:	2170/1-07-02/3-17-2



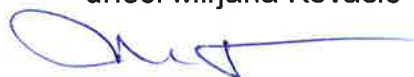
REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
**Upravni odjel za
pomorsko dobro, promet i veze**

KLASA: 342-01/17-02/60
URBROJ: 2170/1-07-02/3-18-4
Rijeka, 14. veljače 2018. godine

DOKUMENTACIJA O NADMETANJU

**U POSTUPKU DAVANJA KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU
ZA IZGRADNJU I GOSPODARSKO KORIŠTENJE PLAŽE ISPOD OBALNOG
ŠETALIŠTA FRANJE JOSIPA, ZONA II,
GRAD OPATIJA**


Pročelnica
Nada Milošević, dipl. iur.

Materijal izradila
dr.sc. Mirjana Kovačić


1. PODACI O DAVATELJU KONCESIJE – OPĆI PODACI

1.1. Naziv i sjedište davatelja koncesije:

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Adamićeva 10, 51000 Rijeka

OIB: 32420472134

tel: 051 351 952

fax: 051 351 953

internetska adresa: www.pgz.hr

e-mail: pomorstvo@pgz.hr

1.2. Osoba zadužena za kontakt:

Mirjana Kovačić

tel: 051 351 958

fax: 051 351 953

e-mail: mirjana.kovacic@pgz.hr

1.3. Popis gospodarskih subjekata s kojima je davatelj koncesije u sukobu interesa:

Ne postoje gospodarski subjekti s kojima je davatelj koncesije u sukobu interesa u smislu članka 80. stavak 2. točka 2. u svezi članka 76. stavak 2. Zakona o javnoj nabavi („Narodne novine“ broj 120/16) - dalje u tekstu ZJN2016.

1.4. Procijenjena vrijednost koncesije:

Procijenjena vrijednost koncesije iznosi 7.000.000,00 kuna.

1.5 Vrsta koncesije:

Koncesija na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona II, Grad Opatija.

2. PODACI O PREDMETU KONCESIJE

2.1. Opis predmeta koncesije

Predmet koncesije je pomorsko dobro, uređena javna plaža, turistički A razred koja se sastoji iz dijela k.č. 1781, upisane u z.k.ul. 9, KO Opatija, u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Opatiji kao pomorsko dobro. Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 1.289 m² od čega se 357 m² odnosi na kopneni dio, 100 m² na ugostiteljstvo, a 831 m² na morski dio.

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

- iznajmljivanje 60 ležaljki,
- iznajmljivanje 30 suncobrana,
- ugostiteljski objekt s otkrivenom terasom (jedan), površine ukupno 100 m²,
- te ostale sportsko-rekreativne aktivnosti.

Ležaljke i suncobrani moraju biti raspoređeni na način da se utvrdi zona za njihovo postavljanje, a posebno zona koja će biti slobodna. Područje pod suncobranima i ležaljkama može biti najviše do 30% kopnenog dijela koncesije.

Za izgradnju na pomorskom dobru potrebno je ishoditi lokacijsku i građevinsku dozvolu, odnosno potvrdu na glavni projekt, a sve sukladno idejnom projektu koji je sastavni dio ponude.

Sastavni dio Dokumentacije za nadmetanje je Grafički prilog s uklopljenim katastarskim planom izrađen u mjerilu 1:1000, izrađenom od trgovačkog društva Geodetski Zavod Rijeka d.o.o. u listopadu 2017. godine.

Ponuditelji su dužni za izgradnju i rekonstrukciju/proširenje plaže te izgradnju/rekonstrukciju ugostiteljskog objekta izraditi Idejni projekt zahvata u prostoru na pomorskom dobru izrađen od ovlaštenog projektanta sukladno dokumentima prostornog uređenja, te ishoditi Uvjerenje nadležnog tijela za izdavanje lokacijske dozvole da je zahvat prikazan u Idejnom projektu planiran i sukladan dokumentima prostornog uređenja.

Investicijsko ulaganje u pomorsko dobro u prvoj godini koncesije mora iznositi najmanje 70% od ukupnog ulaganja koje iznosi najmanje 2.050.000,00 kuna i to:

- | | |
|---|-------------------|
| • izgradnja/rekonstrukcija/uređenje plaže | 1.000.000,00 kuna |
| • ulaganje u zaštitu okoliša | 350.000,00 kuna |
| • nabava ugostiteljske i plažne opreme | 700.000,00 kuna |

Ostatak ulaganja mora biti sukladan Studiji gospodarske opravdanosti i to kroz godine trajanja koncesije.

Prilikom izgradnje i obavljanja gospodarske djelatnosti potrebno je poštivati Konzervatorsko mišljenje Ministarstva kulture - Konzervatorskog odjela u Rijeci izdano dana 20. ožujka 2017. godine (KLASA:UP/I-612-08/7-23/0623, URBROJ:532-04-02-11/10-17-2).

2.2. Predviđeno trajanje ugovora o koncesiji: 15 (petnaest) godina.

2.3. Potkoncesija:

Za vrijeme trajanja ugovora o koncesiji koncesionar može, uz izričitu suglasnost davatelja koncesije, s trećim osobama sklopiti ugovor o potkoncesiji sukladno odredbi članka 68. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17) i članka 26. i 35. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16).

2.4. Početni iznos naknade za koncesiju

Početni iznos naknade za koncesiju određen je u skladu s Prilogom 1. 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), na način:

KONCESIJA			
OPIS	OBRAČUNSKA JEDINICA (m ²)	STALNI DIO NAKNADE	PROMJENJIVI DIO NAKNADE
Uređena javna plaža bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza na plažu	po m ²	10 kn/m ² za turistički razred A	2% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži
Ugostiteljstvo	od 12 do 100 m ²	400,00 kn/m ² za turistički razred A	3% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga

Početna cijena u svezi je sa vrstom plaže i visinom ulaganja.

Sukladno članku 17. Uredbe definirano je da:

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

Primjenom članka 17. Uredbe, početna cijena stalnog dijela koncesijske naknade za uređenu javnu plažu se povećava na 10 kuna po m², a promjenjivi dio ostaje 3% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži.

Za površinu od 1.188 m² (kopno i more) i 100 m² ugostiteljskog dijela, koncesijska naknada iznosi 62.790.00 kuna godišnje za stalni dio i 3% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i ugostiteljstva i pružanjem usluga na plaži za promjenjivi dio.

3. RAZLOZI ZA ISKLJUČENJE PONUDE

3.1. Obvezni razlozi isključenja ponuditelja te dokumenti na temelju kojih se utvrđuje postoje li razlozi za isključenje:

Davatelj koncesije će iz postupka davanja koncesije obvezno isključiti onog ponuditelja u odnosu na kojeg su ostvareni razlozi isključenja iz odredbe članka 251. i 252. Zakona o javnoj nabavi.

3.1.1. Ako je ponuditelj ili osoba ovlaštena po zakonu za zastupanje ponuditelja pravomoćno osuđena za bilo koje od sljedećih kaznenih djela odnosno za odgovarajuća kaznena djela prema propisima države sjedišta gospodarskog subjekta ili države čiji je državljanin osoba ovlaštena po zakonu za zastupanje gospodarskog subjekta:

- Za potrebe utvrđivanja da li postoji obvezni razlog isključenja iz točke 3.1.1. Dokumentacije za nadmetanje, ponuditelj u ponudi dostavlja Izjavu. Izjavu daje i potpisuje osoba po zakonu ovlaštena za zastupanje ponuditelja. Izjava ne smije biti starija od 3 (tri) mjeseca računajući od dana početka postupka davanja koncesije **(PRILOG A)**.

3.1.2. Ako ponuditelj nije ispunio obvezu plaćanja dospjelih poreznih obveza, osim ako mu prema posebnom zakonu plaćanje tih obveza nije dopušteno ili je odobrena odgoda plaćanja.

- Za potrebe dokazivanja da li postoji obvezni razlog isključenja iz točke 3.1.2. Dokumentacije za nadmetanje, ponuditelj je dužan u ponudi dostaviti potvrdu porezne uprave o stanju duga ili važeći jednakovrijedni dokument nadležnog tijela države sjedišta ponuditelja, ako se ne izdaje Potvrda porezne uprave.
- Potvrda ili jednakovrijedni dokument ne smiju biti stariji od 30 (trideset) dana računajući od dana početka postupka davanja koncesije.
- Ako se u državi sjedišta ponuditelja ne izdaje potvrda ili važeći jednakovrijedni dokument, oni mogu biti zamijenjeni izjavom pod prisegom ili odgovarajućom izjavom osobe koja je po zakonu ovlaštena za zastupanje ponuditelja ispred nadležne sudske ili upravne vlasti ili bilježnika ili nadležnog strukovnog ili trgovinskog tijela u državi sjedišta ponuditelja, ili izjavom s ovjerenim potpisom kod bilježnika.

Izjava ne smije biti starija od 30 (trideset) dana računajući od dana početka postupka davanja koncesije.

3.1.3. U slučaju postojanja sumnje u istinitost podataka u priloženim dokumentima ili izjavama ponuditelja, davatelj koncesije može se obratiti nadležnim tijelima radi

dobivanja informacija o situaciji tih subjekata - ponuditelja, a u slučaju da se radi o ponuditelju sa sjedištem u drugoj državi davatelj koncesije može zatražiti suradnju nadležnih vlasti.

3.2. Ostali razlozi za isključenje ponuditelja te dokumenti na temelju kojih se utvrđuje postoje li razlozi za isključenje

Davatelj koncesije će iz postupka davanja koncesije isključiti onog ponuditelja:

- nad kojim je pokrenut stečajni, odnosno predstečajni postupak, koji se nalazi u postupku likvidacije, odnosno nad njim je u tijeku postupak obustavljanja poslovnih djelatnosti
- koji nije ispunio sve obveze iz drugih koncesija, ako ih ima ili ih je imao,
- kojemu je do sada oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona
- ili osobu ovlaštenu za zastupanje kojoj je izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskoga kriminala.

Za potrebe utvrđivanja da li postoje razlozi isključenja iz točaka 3.2. Dokumentacije za nadmetanje ponuditelj je dužan u ponudi dostaviti Izjave navedene u 6.1.3. i 6.1.4. ove Dokumentacije, te izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda ili izvadak iz obrtnog registra s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija, ne stariji od 30 dana.

3.3. Ponuditelj se smatra nesposobnim, iako je dostavio svu potrebnu dokumentaciju u ponudi, ukoliko ima nepodmirenih dospjelih obveza temeljem javnih davanja i ukoliko na (BON 2) podatku o solventnosti ima evidentirano više od 15 dana neprekinute blokade glavnog računa u posljednjih šest mjeseci, te se ponuda isključuje iz daljnjeg postupka ocjenjivanja.

U slučaju zajednice ponuditelja postojanje okolnosti navedenih u točkama 3.1., 3.2. i 3.3. utvrđuje se za sve članove zajednice pojedinačno.

4. UVJETI SPOSOBNOSTI PONUDITELJA

4.1. Dokazi 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
- odgovarajuću potvrdu kojom dokazuje da nije pokrenut stečajni, odnosno predstečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti (dokazuje se izvatkom iz prethodne točke)
- 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
- 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 gospodarskoga kriminala.

Napomene:

U slučaju dostave ponude od strane zajednice ponuditelja svaki član unutar zajednice mora tražene dokaze dostaviti pojedinačno.

Novoosnovana društva i obrti, u smislu ove Dokumentacije, su društva i obrti koji su upisani u nadležnom registru i nisu za prethodnu poslovnu godinu ili do dana podnošenja ponude imala poslovne aktivnosti odnosno poslovne događaje, niti su u poslovnim knjigama imala podatke o imovini i obvezama, što se dokazuje **Izjavom o neaktivnosti** koja se daje sukladno Zakonu o računovodstvu.

4.2. Uvjeti sposobnosti u slučaju zajednice ponuditelja

Zajednica ponuditelja je udruženje više gospodarskih subjekata koje je pravodobno dostavilo zajedničku ponudu po ovom nadmetanju.

Ponuditelj se može, ako je potrebno, osloniti na sposobnost drugih gospodarskih subjekata, bez obzira na pravnu prirodu njihovog međusobnog odnosa. U tom slučaju ponuditelj mora dokazati davatelju koncesije da će imati na raspolaganju nužne resurse cijelo vrijeme trajanja postupka davanja koncesije i ugovora o koncesiji (primjerice, prihvaćanjem obveze drugih subjekata da će te resurse staviti na raspolaganje ponuditelju).

U slučaju zajednice ponuditelja svi članovi zajednice ponuditelja moraju **pojedinačno** dokazati nepostojanje okolnosti za isključenje iz točke 3.1., 3.2. i 3.3. te dokazati pravnu i poslovnu sposobnost sukladno točki 4.1. Dokumentacije za nadmetanje.

Ukoliko bude izabrana zajednica ponuditelja kao najpovoljniji ponuditelj dužna je urediti svoj odnos i o istom dostaviti javnobilježnički ovjereni dokument prije potpisa ugovora (Konzorcijski Ugovor odnosno neki drugi ugovor o uređenju međusobnih odnosa kao zajednica).

Ako se ponuditelj oslanja na sposobnost drugih članova zajednice odgovornost ponuditelja iz zajedničke ponude je solidarna.

5. NAČIN DOSTAVE TRAŽENIH DOKUMENATA

Svi dokumente koje davatelj koncesije zahtijeva od ponuditelja moraju biti u skladu s člankom 18. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru, osim dokumenata izdanih od poslovnih banaka koji moraju biti dostavljeni u izvorniku.

6. PODACI O PONUDI

6.1. Sadržaj i način izrade ponude

Ponuditelj dostavlja svoju ponudu u roku određenom u obavijesti o namjeri davanja koncesije objavljenom u Elektroničkom oglasniku javne nabave, u pisanom obliku, u zatvorenoj omotnici.

Podloga za izradu ponude je ova Dokumentacija za nadmetanje.

Ponuda mora biti sačinjena sukladno Dokumentaciji za nadmetanje, uz obvezno ispunjeni Ponudbeni list i druge obrasce i priloge Dokumentaciji za nadmetanje, koji moraju biti potpisani po osobi ili osobama ovlaštenima za zastupanje ponuditelja i ovjereni pečatom.

- Ponuda mora biti uvezana u neraskidivu cjelinu da se onemogući naknadno umetanje ili vađenje stranica, a povezuje se jamstvenikom. Uvezanu ponudu potrebno je zapečatiti stavljanjem naljepnice na mjesto vezivanja jamstvenika te utisnuti pečat ponuditelja;
- ako je ponuda izrađena od više dijelova ponuditelj mora u sadržaju ponude navesti od koliko se dijelova ponuda sastoji, svaki dio se uvezuje na prethodno

navedeni način, a stranice se označavaju na način da svaki slijedeći dio započinje rednim brojem koji se nastavlja na redni broj stranice kojim završava prethodni dio;

- stranice ponude se označavaju brojem na način da je vidljiv redni broj stranice i ukupan broj stranica ponude;
- jamstvo za ozbiljnost ponude (bankovna garancija) se ne uvezuje u cjelinu, već se ulaže u prozirnu plastičnu košuljicu koja se uvezuje u cjelinu s ostalom dokumentacijom. Broj stranice se ne piše na bankovnoj garanciji, već na košuljici;
- ponuda se podnosi u papirnatom obliku, predaje se u izvorniku, a ponuditelj može dostaviti samo jednu ponudu;
- ponuda se ispisuje neizbrisivom tintom;
- ponuda se dostavlja i na elektronskom mediju (CD, DVD, USB stick i sl.) koji mora biti u zasebnoj zatvorenoj omotnici, koja se uvezuje u cjelinu s ostalom dokumentacijom;
- ispravci u ponudi moraju biti izrađeni na način da su vidljivi ili dokazivi (npr. brisanje ili uklanjanje slova, brojeva ili otisaka), odnosno moraju biti precrtani, a ne izbrisani korektorom. Ispravci moraju uz navod datuma ispravka biti potvrđeni potpisom ponuditelja;
- ako ponuditelj u ponudi označava određene podatke poslovnom tajnom, obavezan je u ponudi navesti pravnu osnovu na temelju koje su ti podaci tajni;

Ponuda obavezno sadrži sve elemente i podatke navedene u Rekapitulaciji sadržaja ponude, a osobito:

6.1.1. Dokaze o nepostojanju obveznih i ostalih razloga za isključenje ponuditelja, sukladno točki 3. Dokumentacije za nadmetanje.

6.1.2. Dokaze o ispunjenju traženih uvjeta sposobnosti ponuditelja, sukladno točki 4. Dokumentacije za nadmetanje.

6.1.3. Izjavu osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja o tome da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao (**PRILOG C**), a u slučaju da nije imao koncesija, Izjavu da do sada nije imao zaključen ni jedan Ugovor o koncesiji (**PRILOG D**).

6.1.4. Izjavu osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja o tome da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (**PRILOG E**).

6.1.5. Izjavu osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja 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, sve sukladno odredbi članka 17. stavka 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (**PRILOG F**).

6.1.6. Izjavu ponuditelja o preuzimanju obveze poduzimanja mjera radi osiguranja zaštite i sigurnosti korisnika i njihovih stvari (**PRILOG G**).

6.1.7. Ponuđeni iznos stalnog i postotak promjenjivog dijela koncesijske naknade (**OBRAZAC 1**) i Rekapitulacijski list (**OBRAZAC 2**).

6.1.8. Studiju gospodarske opravdanosti koja se izrađuje prema sadržaju i u formi sukladno Predlošku za izradu Studije gospodarske opravdanosti davanja koncesije koja je sastavni dio Dokumentacije za nadmetanje te u suglasju s odredbama Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama i Uredbom 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).

Obavezan sadržaj Studije gospodarske opravdanosti je:

- postojeće stanje lokacije za koju se traži koncesija,
- plan investicija detaljno razrađen pojedinačno po godinama za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije,
- iznos planirane investicije u zaštitu okoliša pojedinačno po godinama za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije,
- iznos planirane ukupne investicije pojedinačno po godinama za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije,
- izvore i iznose financiranja investicija (vlastiti izvori, krediti),
- procjenu rentabilnosti projekta (prihodi - rashodi),
- dokaz da ponuditelj raspolaže odgovarajućim tehničkim, stručnim i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije a sukladno odredbi članka 17. stavak 3. točka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16) – **PRILOG B**.

Napomene:

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 osnovna sredstva koja su potrebna za obavljanje djelatnosti koje su predmet koncesije.

Za vrijeme trajanja koncesije, obveza je Koncesionara 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.

6.1.9. Jamstvo za ozbiljnost ponude

Ponuditelj uz ponudu dostavlja bezuvjetnu bankarsku garanciju za ozbiljnost ponude (u izvorniku). Bankarska garancija za ozbiljnost ponude mora biti izdana u visini 1% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja Ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine od dana objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije u „Elektroničkom oglasniku javne nabave“.

Rok valjanosti ponude mora biti najmanje 6 mjeseci od dana isteka roka za dostavu ponuda.

Ako istekne rok valjanosti ponude, davatelj koncesije će od ponuditelja tražiti produženje roka valjanosti ponude i jamstva za ozbiljnost ponude sukladno tom produženom roku.

U svrhu dostave pisane izjave ponuditelja o produženju roka valjanosti ponude te dostave jamstva za ozbiljnost ponude sukladno produženom roku valjanosti ponude, davatelj koncesije će ponuditelju dati primjereni rok.

6.1.10. Jamstvo za osiguranje naplate naknade za koncesiju

Odabrani najpovoljniji ponuditelj je dužan prije sklapanja ugovora o koncesiji dostaviti davatelju koncesije:

- jamstvo osiguranja naplate naknade za koncesiju i to bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu dvostruke godišnje naknade za koncesiju. Bjanko zadužnica/e mora biti solemnizirana kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja urednog plaćanja naknade za koncesiju.
- jamstvo osiguranja naplate naknade za koncesiju i to 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

6.1.11. Pismo namjere poslovne banke da će izdati garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji koji će se sklopiti s odabranim ponuditeljem u visini 5% ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicijskog ciklusa. Završetak investicijskog ciklusa smatra se dobivanjem uporabne dozvole ili drugog odgovarajućeg akta sukladno pozitivnim zakonskim propisima.

6.1.12. Uvjerenje nadležnog tijela za izdavanje lokacijske dozvole da je zahvat prikazan u idejnom projektu planiran dokumentima prostornog uređenja (lokacijska informacija).

6.1.13. Idejni projekt zahvata u prostoru na pomorskom dobru izrađen od ovlaštenog projektanta sukladno dokumentima prostornog uređenja i prema studiji gospodarske opravdanosti.

6.1.14. Izjavu ponuditelja o prihvatanju teksta Prijedloga Ugovora o koncesiji (**PRILOG H**).

6.1.15. Rekapitulacija sadržaja ponude (**PRILOG I**).

6.1.16. Cjelokupnu ponudbenu dokumentaciju i u elektronskom obliku (CD i CD, DVD, USB stick i sl.).

6.2. Način dostave ponude

Ponude se dostavljaju u pisanom obliku u zatvorenoj omotnici s naznakom:

"Dostava ponude za koncesiju – plaža ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona II, Grad Opatija - NE OTVARATI" i sa adresom ponuditelja.

Ponude se mogu predati neposredno u Pisarnicu Primorsko-goranske županije, Slogin kula 2, Rijeka ili preporučeno poštom na adresu: Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, Slogin kula 2, 51000 Rijeka.

Nepotpune ponude i ponude zaprimljene izvan roka neće se razmatrati.

6.3. Jezik i pismo na kojem se izrađuje ponuda

Ponuda se izrađuje na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

6.4. Alternativna ponuda

Nije dopušteno davanje inačica, varijanti ili alternativnih ponuda.

6.5. Način određivanja naknade za koncesiju

Temeljem članka 16. Uredbe o postupku davanje koncesije na pomorskom dobru, početni iznos stalnog dijela godišnje koncesijske naknade iznosi 61.890,00 (slovima: šezdesetjednatisućaosamstoosamdeset) kuna, a početni iznos promjenjivog dijela godišnje koncesijske naknade iznosi 3 % od godišnjeg prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti ugostiteljstva i pružanjem usluga na plaži.

6.6. Valuta ponude

Koncesijska naknada se izražava u hrvatskim kunama.

6.7. Kriterij za odabir ponude

U slučaju dva ili više ponuditelja najpovoljniji ponuditelj bit će odabran sukladno članku 21. i 22. 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).

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

- | | |
|---|-----|
| ○ ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti | 40% |
| ○ ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade | 30% |
| ○ ponuđeni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade | 30% |

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

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

Formule i način izračuna:

a) Koeficijent ukupne investicije:

$$\frac{40\% \times \text{ponuđeni iznos ukupne investicije}}{\text{najviši ponuđeni iznos ukupne investicije}}$$

b) Koeficijent stalnog dijela koncesijske naknade:

$$\frac{30\% \times \text{ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}$$

c) Koeficijent promjenjivog dijela koncesijske naknade:

$$\frac{30\% \times \text{ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}$$

Napomene:

Kriteriji iz ovog članka s iznosima trebaju biti posebno istaknuti u ponudi na rekapitulacijskom listu.

U tijeku trajanja koncesije Davatelj koncesije zadržava pravo da u slučaju nerazmjera većeg od 10.000,00 kuna između ponuđenog iznosa godišnjeg 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 ili drugog opravdanog razloga.

Davatelj koncesije zadržava pravo neprihvatanja svih pristiglih ponuda.

Ne može se dati koncesija onom ponuditelju za kojeg se u postupku pregleda i ocjene ponuda utvrdi da nije ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao, kojem je do sada oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama i koji je gospodarski koristio pomorsko dobro bez pravne osnove i/ili uzrokovao štetu na pomorskom dobru ukoliko nije prethodno platio naknadu štete zbog stjecanja bez osnove, sukladno odredbi članka 17. stavka 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

6.8. Rok valjanosti ponude

Rok valjanosti ponude je minimalno šest mjeseci dana od dana krajnjeg roka za dostavu ponuda.

7. OSTALE ODREDBE

7.1. Odredbe o zajednici ponuditelja

Ukoliko se dva ili više ponuditelja udruže radi podnošenja zajedničke ponude, u ponudi se obavezno navodi da se radi o ponudi zajednice ponuditelja. Za svakog pojedinog člana zajednice ponuditelja navodi se naziv i sjedište, adresa, OIB (ili nacionalni identifikacijski broj prema zemlji sjedišta pojedinog člana zajednice), broj računa, navod o tome je li član zajednice ponuditelja u sustavu PDV-a, adresa za dostavu pošte, adresa e-pošte, broj telefona i telefaksa te kontakt osoba.

Nositelj zajedničke ponude potpisuje ponudu, ako članovi zajednice ponuditelja ne odrede drugačije.

U zajedničkoj ponudi mora se navesti koji će dio ugovora o koncesiji izvršavati pojedini član zajednice ponuditelja te u skladu s tim, navesti imena i potrebnu stručnu spremu osoba odgovornih za izvršenje ugovora.

Odgovornost ponuditelja iz zajedničke ponude je solidarna.

7.2. Rok za dostavu ponuda, zaprimanje ponuda i podaci o javnom otvaranju ponuda

7.2.1. Rok za dostavu ponuda je _____ 2018. godine do 12:00 bez obzira na način dostave

Nepotpune ponude i ponude zaprimljene izvan roka neće se razmatrati.

7.2.2. Zaprimanje ponuda

Svaka pravodobno zaprimljena ponuda upisuje se u upisnik o zaprimanju ponuda te dobiva redni broj prema redoslijedu zaprimanja.

Ako je dostavljena izmjena i/ili dopuna ponude, ponuda dobiva novi redni broj prema redoslijedu zaprimanja posljednje izmjene i/ili dopune te ponude. Ponuda se u tom slučaju smatra zaprimljenom u trenutku zaprimanja posljednje izmjene i/ili dopune.

Upisnik je sastavni dio zapisnika o otvaranju ponuda.

Na omotnici ponude naznačuje se datum i vrijeme zaprimanja te redni broj ponude prema redoslijedu zaprimanja.

Kada ponuditelj neposredno dostavlja ponudu, davatelj koncesije mu je obavezan izdati potvrdu o zaprimanju ponude. Potvrda sadrži najmanje podatke o davatelju

koncesije, ponuditelju, predmetu postupka davanja koncesije na koji se ponuda odnosi te vremenu i datumu zaprimanja.

Ponuda dostavljena nakon isteka roka za dostavu ponuda ne upisuje se u upisnik o zaprimanju ponuda, ali se evidentira kod davatelja koncesije kao zakašnjela ponuda, obilježava se kao zakašnjela te neotvorena vraća pošiljatelju bez odgode.

Do trenutka javnog otvaranja ponuda nije dopušteno davanje informacija o zaprimljenim ponudama.

Ponude ne smiju biti dostupne neovlaštenim osobama.

7.2.3. Postupak javnog otvaranja ponuda

Otvaranje ponuda održat će se po isteku roka za predaju ponuda dana2018. godine u sati u Primorsko-goranskoj županiji, Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, Slogin kula 2, Rijeka, sala za sastanke VI. kat, prema rednom broju iz upisnika o zaprimanju ponuda.

U slučaju da je dostavljena izmjena i/ili dopuna ponude, rednim brojem ponude smatra se redni broj posljednje dostavljene izmjene i/ili dopune ponude.

Pravo sudjelovanja na otvaranju ponuda imaju samo ovlašteni predstavnici ponuditelja, predstavnici Upravnog odjela za pomorsko dobro, promet i veze i predstavnici Stručnog povjerenstva za davanje koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji.

Ponude otvara Stručno povjerenstvo za davanje koncesija na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji.

O otvaranju ponuda sastavlja se zapisnik koji se bez odgode uručuje svim ovlaštenim predstavnicima ponuditelja nazočnima na otvaranju ponuda, a ostalim ponuditeljima na pisani zahtjev.

7.3. Dokumenti koji će se nakon završetka postupka vratiti ponuditeljima

Jamstvo za ozbiljnost ponude vraća se ponuditeljima koji nisu odabrani u postupku davanja koncesije neposredno nakon završetka postupka davanja koncesije, a preslika jamstva se pohranjuje.

7.4. Posebni i ostali uvjeti za izvršenje ugovora

Sastavni dio Dokumentacije za nadmetanje je Prijedlog Ugovora o koncesiji. Sklopljeni Ugovor o koncesiji mora biti sukladan Prijedlogu Ugovora o koncesiji koji je sastavni dio Dokumentacije za nadmetanje i sukladan ponudi odabranog ponuditelja. Ugovor o koncesiji ne smije se sklopiti prije isteka razdoblja mirovanja, koji 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.

Ako je pokrenut postupak pravne zaštite, Ugovor o koncesiji smije se sklopiti kada Odluka o davanju koncesije postane izvršna.

Posebni i ostali uvjeti za izvršenje ugovora, navedeni su u Prijedlogu Ugovora o koncesiji, koji je sastavni dio Dokumentacije za nadmetanje.

7.5. Rok donošenja odluke o davanju koncesije

Nakon što Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji pregleda i ocjeni ponude, Davatelj koncesije donosi odluku o davanju koncesije na Županijskoj skupštini.

Rok za donošenje odluke o davanju koncesije iznosi 180 dana, a počinje teći danom isteka roka za dostavu ponuda.

Odluku o davanju koncesije s preslikom zapisnika o pregledu i ocjeni ponuda, Davatelj koncesije će dostaviti svakom ponuditelju, bez odgode, preporučenom poštanskom pošiljkom uz povratnicu ili na drugi način kojim će se dostava moći dokazati.

7.6. Rok, način i uvjeti plaćanja koncesijske naknade

Stalni dio koncesijske naknade za razdoblje prve godine važenja ugovora o koncesiji odabrani ponuditelj (koncesionar) je dužan platiti u roku od 60 (šezdeset) dana od dana sklapanja ugovora o koncesiji.

Stalni dio koncesijske naknade za svaku iduću godinu važenja ugovora o koncesiji odabrani ponuditelj (koncesionar) je dužan platiti do 1. kolovoza u godini za koju se plaća koncesijska naknada.

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

7.7. Propisi koji se primjenjuju

Za sve što nije navedeno u Dokumentaciji za nadmetanje, u postupku davanja koncesije se primjenjuju odredbe Zakona o koncesijama, Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, Zakona o javnoj nabavi, Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru, propisu iz građenja i prostornog uređenja, Zakona o obveznim odnosima, te ostali podzakonski propisi kojima je uređeno područje koncesija na pomorskom dobru i područje javne nabave.

7.8. Pravna zaštita

Žalba se može izjaviti na Odluku o davanju koncesije i Odluku o poništenju.

Žalba se podnosi u pisanom obliku Davatelju koncesije koji je prosljeđuje Tijelu nadležnom za rješavanje o žalbi sukladno zakonskim odredbama.

8. UPUTE ZA PRIBAVLJANJE DOKUMENTACIJE ZA NADMETANJE U ELEKTRONSKOM OGLASNIKU JAVNE NABAVE – dalje u tekstu: EOJN

Od dana objave obavijesti o namjeri davanja koncesije, Dokumentacija za nadmetanje i sva dodatna dokumentacija za cjelovitu izradu ponude u predmetnom postupku davanja koncesije može se podići putem EOJN.

Od datuma objave obavijesti o namjeri davanja koncesija do datuma potpisivanja ugovora o koncesiji svi gospodarski subjekti su obvezni komunicirati isključivo s osobama davatelja koncesije određenima za komunikaciju.

Davatelj koncesije ne odgovara ni na koji način za bilo koje troškove ponuditelja u svezi s izradom, predajom, prezentacijom ponude ili bilo kojom drugom radnjom vezanom uz pripremu ponude.

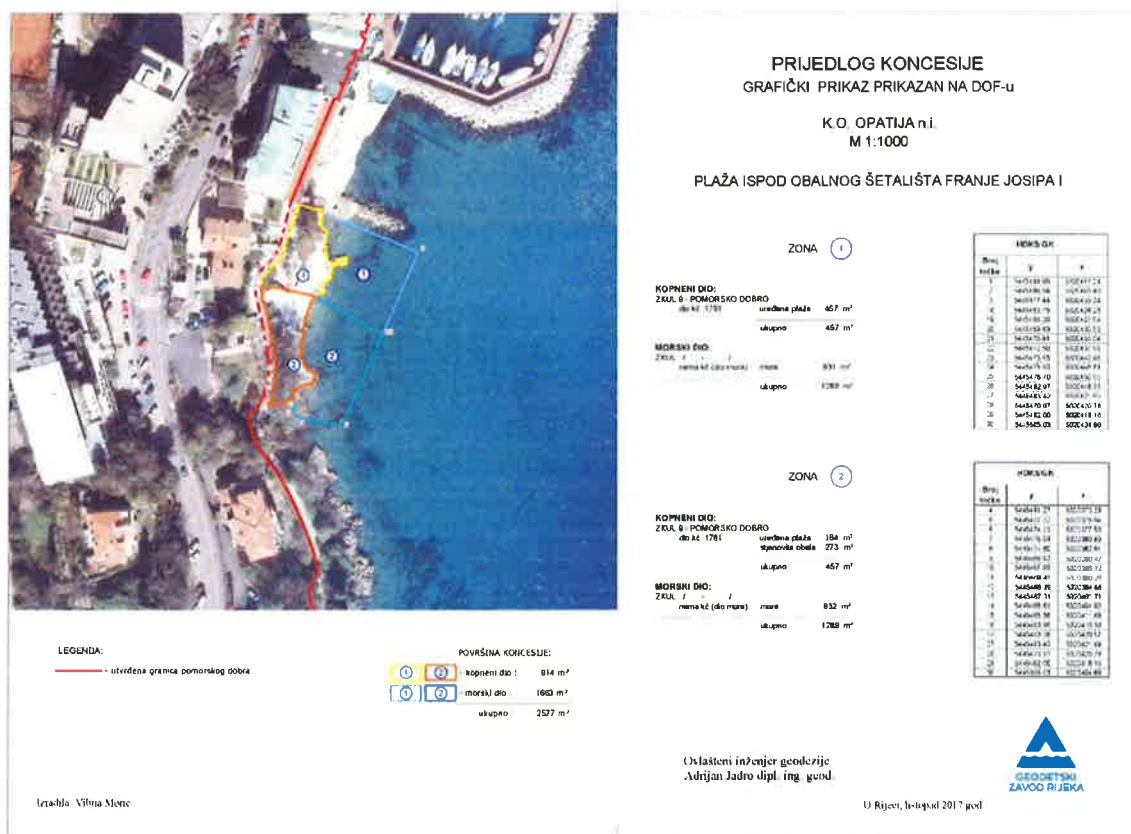
Sva priopćenja, pozivi na objašnjenja, obavijesti između davatelja koncesije i ponuditelja moraju biti u pisanom obliku.

Obrada osobnih podataka prikupljenih u ovom postupku, koristit će u smislu Zakona o zaštiti osobnih podataka isključivo u svrhu obrade osobnih podataka u ovom postupku davanja koncesije, a u skladu s procedurom propisanom odredbama Zakona o koncesijama, Zakona o javnoj nabavi i Zakona o pomorskom dobru i morskom lukama.

9. ANALIZA OPRAVDANOSTI DAVANJA KONCESIJE

Redni broj	Elementi opravdanosti davanja koncesije	
1.	Vrsta i predmet koncesije	Koncesija na pomorskom dobru, plaža
2.	Procjena vrijednosti koncesije	7.000.000,00 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	15 godina
5.	Utvrđenje ima li koncesija značajke javno-privatnog partnerstva	Ne
6.	Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja	Najmanje 2.050.000,00 kuna
7.	Koristi koncesije za: - proračun Davatelja koncesije, - državni proračun, - proračun JLS	Koncesijska naknada Stalni dio: 61.890,00 kn/godišnje Promjenjivi dio: 3% od prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti i pružanjem usluga na koncesioniranom području
8.	Potkoncesija	Da
9.	Pravo na izgradnju	Da

10. GRAFIČKI PRIKAZ PODRUČJA KONCESIJE



SADRŽAJ PONUDE

OBRASCI I IZJAVE

PREDLOŽAK PONUDBENOG LISTA...1 (List 1-1)
(ponuditelja koji ponudu daje samostalno)

Za davatelja koncesije
Primorsko-goranska županija
Adamićeva 10, Rijeka

Naziv ponuditelja	
Adresa sjedišta	
MB	
OIB	
Broj računa	
U sustavu PDV-a	da ne (zaokružiti)
Telefon	
Telefaks	
E-mail	
Adresa za dostavu pošte	
Kontakt osoba/e	

**PONUĐA ZA
DAVANJE KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU
ZA IZGRADNJU I GOSPODARSKO KORIŠTENJE PLAŽE ISPOD OBALNOG
ŠETALIŠTA FRANJE JOSIPA, ZONA II, GRAD OPATIJA**
broj ili oznaka _____

1. GODIŠNJA NAKNADA ZA KONCESIJU - STALNI DIO NAKNADE

Početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade je 61.890,00 kuna godišnje	<u>Ponuđeni iznos</u>kuna godišnje
Ukupan iznos za razdoblje od 15 godina za područje koncesije iznosi najmanje 928.350,00 kuna	kuna

2. GODIŠNJA NAKNADA ZA KONCESIJU - PROMJENJIVI DIO NAKNADE

Početni iznos je 3% godišnjeg prihoda od obavljanja djelatnosti ugostiteljstva i pružanjem usluga na koncesioniranom području	<u>Ponuđeni iznos</u>% godišnjeg prihoda od obavljanja djelatnosti ugostiteljstva i pružanjem usluga na koncesioniranom području, što u apsolutnom iznosu za cijelo vrijeme trajanja koncesije iznosi kuna.
---	--

Rok valjanosti ponude iznosi _____ dana (najmanje 6 mjeseci).

Datum:

Potpis ponuditelja:

PREDLOŽAK PONUDBENOG LISTA...2 (List 1-2)
(zajednice ponuditelja)

OBRAZAC 1.

**Za davatelja koncesije
Primorsko-goranska županija
Adamićeva 10, Rijeka**

Podaci o ponuditelju u zajednici ponuditelja s ovlaštenjem za komunikaciju s naručiteljem:

Naziv			
Adresa sjedišta			
MB			
OIB			
Broj računa			
U sustavu PDV-a	da	ne	(zaokružiti)
Telefon			
Telefaks			
E-mail			
Adresa za dostavu pošte			
Kontakt osoba/e			

Podaci o ponuditelju u zajednici ponuditelja:

Naziv			
Adresa sjedišta			
MB			
OIB			
Broj računa			
U sustavu PDV-a	da	ne	(zaokružiti)
Telefon			
Telefaks			
E-mail			
Adresa za dostavu pošte			
Kontakt osoba/e			

Podaci o ponuditelju u zajednici ponuditelja:

Naziv			
Adresa sjedišta			
MB			
OIB			
Broj računa			
U sustavu PDV-a	da	ne	(zaokružiti)
Telefon			
Telefaks			
E-mail			
Adresa za dostavu pošte			
Kontakt osoba/e			

PREDLOŽAK PONUDBENOG LISTA...2 (List 2-2)
(zajednice ponuditelja)

**PONUĐA ZA
DAVANJE KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU
ZA IZGRADNJU I GOSPODARSKO KORIŠTENJE PLAŽE ISPOD OBALNOG
ŠETALIŠTA FRANJE JOSIPA, ZONA II, GRAD OPATIJA**
broj ili oznaka _____

1. GODIŠNJA NAKNADA ZA KONCESIJU - STALNI DIO NAKNADE

Početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade je 61.890,00 kuna godišnje	<u>Ponuđeni iznos</u>kuna godišnje
Ukupan iznos za razdoblje od 15 godina za područje koncesije iznosi najmanje 928.350,00 kuna	kuna

2. GODIŠNJA NAKNADA ZA KONCESIJU - PROMJENJIVI DIO NAKNADE

Početni iznos je 3% godišnjeg prihoda od obavljanja djelatnosti ugostiteljstva i pružanjem usluga na koncesioniranom području	<u>Ponuđeni iznos</u>% godišnjeg prihoda od obavljanja djelatnosti ugostiteljstva i pružanjem usluga na koncesioniranom području, što u apsolutnom iznosu za cijelo vrijeme trajanja koncesije iznosi kuna.
---	--

Rok valjanosti ponude iznosi _____ dana (najmanje 6 mjeseci).

Nositelj zajednice ponuditelja:

Ponuditelj:

Datum:

REKAPITULACIJSKI LIST

pravna/fizička osoba

adresa

tel/mob

OIB**Ponuda:**

1. ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti

2. ponuđena visina stalnog dijela koncesijske naknade

3. ponuđena visina promjenjivog dijela koncesijske naknade

4. djelatnosti iz predmeta koncesije koje će obavljati pojedini član Zajednice ponuditelja (ispunjava se samo kad je ponuditelj Zajednica ponuditelja):
 - pružanje usluga iznajmljivanja suncobrana i ležaljki

 - pružanje ugostiteljskih usluga

M.P.

(Ovlaštena osoba za zastupanje ponuditelja)*

U _____, _____ godine

*upisati ime, prezime i funkciju ovlaštene osobe za zastupanje ponuditelja

ponuditelj

adresa

tel/mob:

Sukladno odredbi točke 3.1.1. Dokumentacije za nadmetanje u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za _____

daje se slijedeća

I Z J A V A

Na temelju članka 251. Zakona o javnoj nabavi („Narodne novine“ broj 120/16):

Ja _____ iz _____, OIB: _____, broj
osobne iskaznice _____ izdane od _____,

izjavljujem

pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću, u svoje ime i kao odgovorna osoba
ponuditelja _____ sa sjedištem u
_____, OIB: _____, MB: _____, da

pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću, u svoje ime i kao odgovorna osoba
ponuditelja _____ sa sjedištem u
_____, OIB: _____, MB: _____, da

Društvo _____ kao ni ja osobno, nismo pravomoćno osuđeni za
bilo koja dijela navedena u članku 251. Zakona o javnoj nabavi („Narodne novine“ broj
120/16).

M.P.

(Ovlaštena osoba za zastupanje ponuditelja)*

U _____ godine

*upisati ime, prezime i funkciju ovlaštene osobe za zastupanje ponuditelja

fizička/pravna osoba

adresa

tel/mob:

Sukladno odredbi točke 6.1.8. Dokumentacije za nadmetanje u postupku davanja
koncesije na pomorskom dobru za _____

daje se slijedeća

I Z J A V A

kojom izjavljujemo da raspoložemo odgovarajućim tehničkim, stručnim i organizacijskim
sposobnostima za ostvarenje koncesije a sukladno odredbi članka 17. stavak 3. točka 2.
Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09,
123/11 i 56/16).

M.P.

(Ovlaštena osoba za zastupanje ponuditelja)*

U _____ godine

*upisati ime, prezime i funkciju ovlaštene osobe za zastupanje ponuditelja

pravna/fizička osoba

adresa

tel/mob:

Sukladno odredbi točke 6.1.3. Dokumentacije za nadmetanje u postupku davanja
koncesije na pomorskom dobru za _____

daje se slijedeća

I Z J A V A

kojom izjavljujemo da sam/smo do sada podmirio/li sve obveze iz ranijih koncesija a
sukladno odredbi članka 17. stavak 3. točka 4. Zakona o pomorskom dobru i morskim
lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16).

M.P.

(Ovlaštena osoba za zastupanje ponuditelja)*

U _____, _____ godine

*upisati ime, prezime i funkciju ovlaštene osobe za zastupanje ponuditelja

pravna/fizička osoba

adresa

tel/mob:

Sukladno odredbi točke 6.1.3. Dokumentacije za nadmetanje u postupku davanja
koncesije na pomorskom dobru za _____

daje se slijedeća

I Z J A V A

kojom izjavljujemo da do sada nisam/nismo imao/li zaključen ni jedan Ugovor o koncesiji.

M.P.

(Ovlaštena osoba za zastupanje ponuditelja)*

U _____, _____ godine

*upisati ime, prezime i funkciju ovlaštene osobe za zastupanje ponuditelja

pravna/fizička osoba

adresa

tel/mob:

Sukladno odredbi točke 6.1.4. Dokumentacije za nadmetanje u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za _____

daje se slijedeća

I Z J A V A

kojom izjavljujemo da mi/nam do sada nije oduzimana koncesija na pomorskom dobru sukladno odredbi članka 17. stavak 3. točka 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, a iz razloga navedenih u odredbi članka 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16).

M.P.

(Ovlaštena osoba za zastupanje ponuditelja)*

U _____, _____ godine

*upisati ime, prezime i funkciju ovlaštene osobe za zastupanje ponuditelja

pravna/fizička osoba

adresa

tel/mob:

Sukladno odredbi točke 6.1.5. Dokumentacije za nadmetanje u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za _____

daje se slijedeća

I Z J A V A

kojom izjavljujemo da do sada nisam/nismo gospodarski koristio/li pomorsko dobro bez pravne osnove i/ili uzrokovao/li štetu na pomorskom dobru a da za navedeno nisam platio naknadu štete zbog stjecanja bez osnove, sukladno odredbi članka 17. stavak 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16).

M.P.

(Ovlaštena osoba za zastupanje ponuditelja)*

U _____, _____ godine

*upisati ime, prezime i funkciju ovlaštene osobe za zastupanje ponuditelja

pravna/fizička osoba

adresa

tel/mob:

Sukladno odredbi točke 6.1.6. Dokumentacije za nadmetanje u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za _____

daje se slijedeća

I Z J A V A

kojom izjavljujemo da preuzimamo obveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti korisnika i njihovih stvari.

M.P.

(Ovlaštena osoba za zastupanje ponuditelja)*

U _____, _____ godine

*upisati ime, prezime i funkciju ovlaštene osobe za zastupanje ponuditelja

DAVATELJ KONCESIJE: Primorsko-goranska županija, Adamićeva 10, 51000 Rijeka

**IZJAVA
O PRIHVAĆANJU PRIJEDLOGA UGOVORA O KONCESIJI**

kojom ponuditelj izjavljuje da je upoznat sa svim odredbama Prijedloga ugovora o koncesiji, predmet kojeg je reguliranje međusobnih odnosa ugovornih stranaka u vezi sa koncesijom na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona II, Grad Opatija, te da iste prihvaća u cijelosti, u slučaju da ponuda ovoga ponuditelja bude prihvaćena kao najpovoljnija.

Ponuditelj:

M.P.

(Ovlaštena osoba za zastupanje ponuditelja)*

U _____, _____ godine

*upisati ime, prezime i funkciju ovlaštene osobe za zastupanje ponuditelja

Primorsko-goranska županija, Adamićeva 10, 51000 Rijeka, OIB: 32420472134, zastupana po Županu _____ (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije)

i

_____, OIB: _____, koju zastupa _____ (u daljnjem tekstu: Koncesionar)

sklopili su slijedeći

U G O V O R broj _____

o koncesiji na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona II, Grad Opatija

Članak 1.

Ovim Ugovorom o koncesiji na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona II, Grad Opatija (u daljnjem tekstu: Ugovor), Davatelj koncesije daje Koncesionaru koncesiju na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona II, Grad Opatija, te se određuju opseg i uvjeti korištenja pomorskog dobra, kao i prava i obveze ugovornih strana.

Predmetna koncesija temelji se na Odluci o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona II, Grad Opatija KLASA: _____, URBROJ: _____ od dana _____, objavljenoj u Službenim novinama broj _____ (u daljnjem tekstu: Odluka o davanju koncesije).

Predmet koncesije

Članak 2.

Ovim Ugovorom Davatelj koncesije daje Koncesionaru koncesiju za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod obalnog šetališta Franje Josipa I, Zona II, Grad Opatija.

Gospodarsko korištenje uključuje obavljanje djelatnosti iznajmljivanja i pružanja ugostiteljskih usluga i to:

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

- iznajmljivanje 60 ležaljki,
- iznajmljivanje 30 suncobrana,
- ugostiteljski objekt s otkrivenom terasom (jedan), površine ukupno 100 m²,
- te ostale sportsko-rekreativne aktivnosti.

Ležaljke i suncobrani moraju biti raspoređeni na način da se utvrdi zona za njihovo postavljanje, a posebno zona koja će biti slobodna. Područje pod suncobranima i ležaljkama može biti najviše do 30% kopnenog dijela koncesije.

U prvoj godini trajanja koncesije potrebno je u pomorsko dobro uložiti _____ kuna, a ostatak ulaganja mora biti raspoređen ravnomjerno kroz godine trajanja koncesije sukladno Studiji gospodarske opravdanosti koja čini sastavni dio Ponude od _____.

Koncesionar se obvezuje da za vrijeme trajanja koncesije, Davatelju koncesije dostavlja izvješća i dokaze o ostvarenim investicijskim ulaganjima na koncesioniranom području. Izvješća se dostavljaju do kraja siječnja tekuće godine za prošlu godinu. Po završetku izgradnje Koncesionar se obvezuje dostaviti uporabnu dozvolu ili drugi odgovarajući akt sukladno odredbama Zakona o gradnji.

Na koncesioniranom području potrebno je postaviti info ploču s osnovnim podacima o koncesiji. Na ploči mora biti navedena odluka o davanju koncesije.

Članak 3.

Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 1.289 m² od čega se 357 m² odnosi na kopneni dio, 100 m² na ugostiteljstvo, a 831 m² na morski dio.

Predmet koncesije je pomorsko dobro, uređena javna plaža, turistički A razred koja se sastoji iz dijela k.č. 1781, upisane u z.k.ul. 9, KO Opatija, u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Opatiji kao pomorsko dobro.

Sastavni dio ovog Ugovora je grafički prilog s uklopljenim katastarskim planom u mjerilu 1:1000 izrađen od trgovačkog društva Geodetski Zavod Rijeka d.o.o. u listopadu 2017. godine.

Trajanje koncesije

Članak 4.

Koncesija se daje na vremensko razdoblje od 15 (petnaest) godina počevši s danom stupanja na snagu ovog Ugovora.

Koncesijska naknada

Članak 5.

U skladu s Odlukom o davanju koncesije, Koncesionar je dužan plaćati godišnju koncesijsku naknadu koja se sastoji iz dva dijela, a utvrđuje se kako slijedi:

- stalni dio u iznosu od _____ kuna godišnje (slovima: _____ kuna)
- promjenjivi dio od ____% godišnjeg prihoda ostvarenog od obavljanja 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 Ugovora promjeni srednji tečaj Hrvatske narodne banke za kunu, u odnosu na EUR i to za +/- 3%, Davatelj koncesije zadržava pravo mijenjanja iznosa stalnog dijela koncesijske naknade sukladno promjeni tečaja.

Koncesionar je dužan u svojoj financijskoj evidenciji osigurati izdvojeno vođenje podataka koji se odnose na prihod od obavljanja djelatnosti na koncesioniranom području.

Koncesionar je dužan osigurati podatke o visini godišnjeg prihoda i isto dostaviti Davatelju koncesije po završnom računu za proteklu kalendarsku godinu, najkasnije do 15. travnja tekuće godine, te omogućiti osobama, koje odredi Davatelj koncesije, uvid u poslovnu dokumentaciju temeljem koje je utvrđen 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.

U slučaju nerazmjera većeg od 10.000,00 kuna između ponuđenog iznosa godišnjeg promjenjivog dijela koncesijske naknade i uplaćenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesije, Davatelj koncesije zadržava pravo da razliku naplati putem bjanko zadužnice za svaku godinu zasebno, osim u slučaju više sile.

Članak 6.

Stalni dio koncesijske naknade za početnu godinu plaća se u roku od 60 dana od dana sklapanja Ugovora razmjerno mjesecima korištenja.

Stalni dio koncesijske naknade za svaku iduću godinu važenja Ugovora, koncesionar je dužan platiti do 1. kolovoza tekuće godine. Za godinu u kojoj koncesija ističe koncesijska naknada plaća se razmjerno mjesecima korištenja.

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

Članak 7.

Koncesijska naknada se uplaćuje sukladno Naredbi o načinu uplaćivanja naknada za koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 68/04) te Naredbi o načinu uplaćivanja prihoda proračuna, obveznih doprinosa te prihoda za financiranje drugih javnih potreba. Naknada se uplaćuje na račun koji služi za uplatu zajedničkih prihoda državnog, županijskog i gradskog/općinskog proračuna otvorenog na razini Grada Opatije broj: HR2710010051730229200 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.

Članak 8.

Prije sklapanja ovog Ugovora Koncesionar je dužan dostaviti 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 njihovih stvari,
- Bankarsku garanciju za dobro ispunjenje obaveza iz ugovora o koncesiji u visini 5% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicije, koja garancija mora biti bezuvjetna, „bez prigovora“ i naplativa na prvi poziv,
- Bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu dvostruke naknade za koncesiju. Bjanko zadužnica/e mora biti solemnizirana 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,
- Lokacijsku dozvolu koja ima status izvršnosti.

Bankarska garancija vratiti će se po dostavi uporabne dozvole ili drugog odgovarajućeg akta sukladno odredbama Zakona o gradnji.

Prava i obveze

Članak 9.

Koncesionar se obvezuje pomorsko dobro iz članka 3. Ugovora koristiti sukladno Dokumentaciji za nadmetanje, Studiji gospodarske opravdanosti koja je priložena Ponudi i djelatnostima predviđenim člankom 2. ovog Ugovora.

Ukoliko se tijekom izvođenja radova naiđe na arheološke nalaze (pokretnu i nepokretnu arheološku građu), dužnost je investitora iste zaustaviti i obavezno obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Rijeci, koji je obavezan i obavlja arheološki nadzor.

Članak 10.

Koncesionar je u obvezi opremiti područje koncesije sukladno djelatnostima koje su predmet Ugovora.

Prilikom opremanja Koncesionar je dužan postupati sukladno pozitivnim propisima te uvjetima i suglasnostima u svezi predmeta koncesije.

Članak 11.

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

Članak 12.

Koncesionar 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 ovim Ugovorom.

Koncesionar je u obvezi tijekom cijele godine čuvati, održavati područje, popravljati i održavati oštećenu opremu te sanirati područje sukladno građevinskim propisima.

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

Koncesionar je odgovoran 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. Ugovora od strane Koncesionara, Davatelj koncesije može raskinuti ovaj Ugovor.

Članak 13.

Koncesionar je dužan do isteka roka iz članka 4. Ugovora, s pomorskog dobra navedenog u članku 3. Ugovora, 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.

Potpisom Ugovora Koncesionar izričito izjavljuje da u slučaju nepostupanja sukladno stavku 1. ovog članka dozvoljava Davatelju koncesije da ovaj bez ikakve daljnje dozvole Koncesionara može stupiti u posjed pomorskog dobra koji je predmet Ugovora, a u odnosu na njegove naprave i opremu iste ili ukloniti i o trošku Koncesionara 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, 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.).

Članak 15.

Koncesija se može prenijeti na drugu osobu uz pisanu suglasnost Davatelja koncesije sukladno odredbi članka 68. Zakona o koncesijama, kao i odredbama propisa kojima se uređuje pomorsko dobro.

Koncesionar može s trećim osobama sklopiti ugovor o potkoncesiji uz prethodnu pisanu suglasnost Davatelja koncesije sukladno odredbi članka 69. Zakona o koncesijama.

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

Prihod od naknade za podkoncesiju čini prihod koncesionara, te se zbraja u ukupan prihod na koji se obračunava naknada za koncesiju. Naknada za podkoncesiju mora biti razmjerna vrijednosti područja koje se daje u podkoncesiju.

Prestanak koncesije

Članak 16.

Koncesija može prestati ili se oduzeti i prije isteka roka iz članka 4. Ugovora u slučajevima određenim Odlukom o davanju koncesije, Ugovorom te odredbama navedenim u Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama i Zakonu o koncesijama.

Članak 17.

Koncesija prestaje:

- ispunjenjem zakonskih uvjeta,
- oduzimanjem koncesije od strane davatelja,
- raskidom ugovora o koncesiji zbog javnog interesa,
- sporazumnim raskidom ugovora o koncesiji,
- jednostranim raskidom ugovora o koncesiji
- pravomoćnošću sudske odluke kojom se ugovor o koncesiji utvrđuje ništetnim ili se poništava,
- u svim ostalim slučajevima određenim ovim Ugovorom, Zakonom o koncesijama i Zakonom kojim se uređuje pomorsko dobro.

Članak 18.

Davatelj koncesije može oduzeti koncesiju:

- ako Koncesionar ne poštuje zakonske i podzakonske akte kojima se uređuje pomorsko dobro ili uvjete koncesije određene Odlukom o davanju koncesije i Ugovorom,
- ako Koncesionar ne iskorištava koncesiju ili je iskorištava za svrhe za koje mu nije dana ili preko mjere određene Ugovorom,
- ako Koncesionar bez odobrenja izvrši na pomorskom dobru, koji je predmet Ugovora, radnje koje nisu predviđene Ugovorom ili su u suprotnosti sa odobrenom koncesijom,
- ako Ovlaštenik koncesije 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 Koncesionar nije platio naknadu za koncesiju više od dva puta uzastopno ili općenito neuredno plaća naknadu za koncesiju,
- ako Koncesionar ne provodi mjere i radnje nužne radi zaštite pomorskog dobra te radi zaštite prirode i kulturnih dobara,
- ako se ne izvrše ulaganja predviđena u Studiji gospodarske opravdanosti,
- ako ne izvrši investicijska ulaganja sukladno odredbama ovog Ugovora,
- ako Koncesionar bez odobrenja Davatelja koncesije izvrši na pomorskom dobru označenom u članku 3. Ugovora radnje koje nisu predmetom koncesije ili su u suprotnosti s odobrenom koncesijom,
- ako je Koncesionar naveo netočne podatke u ponudi temeljem kojih se utvrđivalo ispunjenje uvjeta sposobnosti određenih u dokumentaciji za nadmetanje,
- ako Koncesionar svojom krivnjom ne započne s provedbom Ugovora ili njegovog dijela u ugovorenom roku,
- ako Koncesionar obavlja i druge radnje u suprotnosti s Ugovorom ili propušta obaviti dužne radnje utvrđene Ugovorom,
- ako je Koncesionar prenio na treću osobu svoja prava iz ovog Ugovora suprotno odredbama Zakona o koncesiji i ovog Ugovora,
- ako Koncesionar ne dostavi novi odgovarajući instrument kojeg Davatelj koncesije zatraži na temelju članka 55. stavak 8. 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 iz članka 18. Ugovora i jednostranog raskida Ugovora, Davatelj koncesije će prethodno pisanim putem upozoriti Koncesionara o takvoj svojoj namjeri te odrediti Koncesionaru rok od 30 dana za otklanjanje razloga za oduzimanje ili raskid Ugovora i za izjašnjavanje o tim razlozima.

Ukoliko Koncesionar 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 Koncesionar u skladu s općim odredbama obveznog prava.

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

Članak 20.

Prestankom koncesije prestaju sva prava Koncesionara stečena Ugovorom te je Koncesionar dužan napustiti pomorsko dobro koje je predmet ove koncesije i predati ga slobodnog od stvari i osoba predstavniku davatelja koncesije.

Nadzor

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 ovog Ugovora i redovito izvještava Davatelja koncesije o uočenim nepravilnostima.

Upravni nadzor nad provedbom ovog 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 ovog Ugovora obavljaju inspektori pomorskog dobra ministarstva nadležnog za pomorsko dobro i inspektori lučke kapetanije.

Završne odredbe

Članak 22.

Izmjene Ugovora moguće su u skladu s uvjetima iz Zakona o koncesijama i propisima kojima se uređuje pomorsko dobro.

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

Članak 23.

Ugovorne strane su suglasne da će sve sporove iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko to nije moguće isključivo je nadležan Trgovački sud u Rijeci.

Članak 24.

Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana, uz ispunjenje uvjeta iz članka 8. Ugovora.

Davatelj koncesije se obvezuje, po potpisu Ugovora, koncesionara uvesti u posjed predmeta koncesije.

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

Članak 25.

Ovaj ugovor je sklopljen u dva primjerka koje ugovorne strane obostrano potpisuju u znak suglasnosti i ovjeravaju pečatom. Od navedenih primjeraka jedan za potrebe ovjere zadržava Javni bilježnik, te po ovjeri izvornika, ovjerava i četiri (4) preslike, tako da Davatelj koncesije zadržava izvornik i dvije (2) ovjerene preslike, a dvije (2) ovjerene preslike zadržava koncesionar.

U Rijeci, _____ godine

**za Koncesionara
(ovlaštena osoba)**

**za Davatelja koncesije
Župan**

REKAPITULACIJA SADRŽAJA PONUDE

r.b.	TRAŽENA DOKUMENTACIJE	TOČKA/PRILOG/ OBRAZAC IZ DOKUMENTACIJE ZA NADMETANJE	STRANICA PONUDE Popunjava ponuditelj	DOSTAVA (DA/NE) Popunjava Stručno povjerenstvo za koncesije
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		
2.	Rekapitulacijski list	OBRAZAC 2. 6.1.7.		
3.	Izjava da ne postoje razlozi isključenja iz odredbe članka 251. i 252. Zakona o javnoj nabavi.	PRILOG A 3.1.1.		
4.	Potvrdu porezne uprave o stanju duga ne stariju od 30 (trideset) dana	3.1.2.		
5.	Izvod iz sudskog, obrtnog ili drugog odgovarajućeg registra ne stariji od 30 (trideset) dana	3.2.1. 4.1.		
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 31.12.2017.) odnosno ----- ništa od navedenog za obrte i novoosnovana društva i obrte u 2017. godini	4.1.	_____	_____
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 31.12.2017.) odnosno ----- ništa od navedenog za novoosnovana društva i obrte u 2018. godini	4.1.	_____	_____
8.	Izjava o raspolaganju odgovarajućim tehničkim, stručnim i organizacijskim sposobnostima za izvršenje ugovora o koncesiji	PRILOG B 6.1.8.		
9.	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.	_____	_____

10.	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.		
11.	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.		
12.	Izjavu ponuditelja o preuzimanju obveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti korisnika i njihovih stvari	PRILOG G 6.1.6.		
13.	Studija gospodarske opravdanosti	6.1.8.		
14.	Bankarska garancija za ozbiljnost ponude	6.1.9.		
15.	Pismo namjere poslovne banke da će izdati bankarsku garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji u visini 5% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicije, koja garancija mora biti bezuvjetna, „bez prigovora“ i naplativa na prvi poziv	6.1.11.		
16.	Uvjerenje nadležnog tijela za izdavanje lokacijske dozvole da je zahvat prikazan u idejnom projektu planiran dokumentima prostornog uređenja	6.1.12.		
17.	Idejni projekt zahvata u prostoru na pomorskom dobru izrađen od ovlaštenog projektanta sukladno dokumentima prostornog uređenja i prema studiji gospodarske opravdanosti	6.1.13.		
18.	Izjavu ponuditelja o prihvaćanju teksta Prijedloga ugovora o koncesiji	PRILOG H 6.1.14.		
19.	Cjelokupnu ponudbenu dokumentaciju i u elektronskom obliku	CD ili drugi elektronski medij 6.1.16.		
20.	Rekapitulacija sadržaja ponude	PRILOG I		

Napomena:

Ponudu izraditi sukladno točki 6.1. Dokumentacije za nadmetanje.