



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

PRIJEDLOG
ODLUKE O DAVANJU KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU ZA IZGRADNJU I
GOSPODARSKO KORIŠTENJE PLAŽE ISPRED HOTELA KVARNER, GRAD
OPATIJA
MATERIJAL JE TEMELJEM ČL. 24. ST. 2. ZAKONA O KONCESIJAMA (NN 143/12)
TAJAN

Predsjednik Povjerenstva
Prof.dr.sc. Pavao Komadina, v.r.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO–GORANSKA ŽUPANIJA

Županijska skupština
Predsjednik

- članovima Županijske skupštine
- predsjednicima radnih tijela Županijske skupštine

Na temelju članka 97. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13-pročišćeni tekst), u prilogu upućujem materijal ***Prijedlog odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Kvarner, Grad Opatija.***

Predsjednik

Erik Fabijanić

I. Pravni osnov

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

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

Člankom 10. i 11. Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred Hotela Kvarner, Grad Opatija („Službene novine“ broj 7/16 – dalje u tekstu: Odluka o namjeri davanja koncesije) i temeljem Obavijest o namjeri davanja koncesije za javne usluge i koncesije za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra objavljenju dana 18. travnja 2016. godine u „Elektroničkom oglasniku javne nabave“, pod brojem 2016/S 01K-0008126 – dalje u tekstu: Obavijest o namjeri davanja koncesije, propisano je da Stručno povjerenstvo za koncesije provodi postupak javnog otvaranja ponuda, pregledava i ocjenjuje pristigle ponude i utvrđuje prijedlog odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za davanje koncesije ili prijedlog odluke o poništenju postupka davanja koncesije, uz obrazloženje istih.

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

II. Obrazloženje

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

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: 350-05/16-07/16, URBROJ: 2170/1-03-06/02-16-02 od 10. veljače 2016. godine kojom je utvrđeno da se područje koje obuhvaća dio k.č. 815/1 upisane u z.k.ul. 964, k.o. Opatija, nalazi unutar obuhvata prostornih planova, gdje je namjena prostora i drugi uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određena Odlukom o donošenju Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Grada Opatije („Službene novine“ broj 1/07 i 56/12), 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 R6u5.

Granica pomorskog dobra utvrđena je Uredbom Vlade Republike Hrvatske o određivanju granice pomorskog dobra na dijelu k.o. Opatija, pojas luka Opatija kupalište Slatina („Narodne novine“ broj 147/02).

Konzervatorsko mišljenje na posebni uvjeti zaštite za proširenje sunčališta i uređenje plaže Hotela Kvarner u Opatiji, izdano je dana 14. srpnja 2015. godine (KLASA: 612-08/15-23/3662, URBROJ: 532-04-02-11/10-15-2), od strane Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci.

Dana 12. listopada 2015. godine Grad Opatija izdao je suglasnost (KLASA: 361-03/15-01/14, URBROJ: 2156/01-03/01-15-3), na Idejno rješenje broj: 71/15 izrađen po Interkonzalting d.o.o. Zagreb u rujnu 2015. godine.

Dana 31. ožujka 2016. godine Županijska skupština Primorsko-goranske županije donijela je Odluku o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred Hotela Kvarner, Grad Opatija, KLASA: 021-04/16-01/2, URBROJ: 2170/1-01-01/4-16-33 („Službene novine“ broj 7/16), temeljem koje je u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“ dana 18. travnja 2016. godine, pod brojem 2016/S 01K-0008126 objavljena Obavijest o namjeri davanja koncesije.

Predmet koncesije je izgradnja i gospodarsko korištenje plaže ispred Hotela Kvarner, Grad Opatija. Gospodarsko korištenje uključuje obavljanje sportsko-rekreacijskih djelatnosti iznajmljivanja i to slijedom:

- ležaljki kom 40
- suncobrana kom 40
- dvostruke ležaljke kom 10
- lounge garniture kom 2.

Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi ukupno 2.614 m² i sastoji se od 419 m² kopna i 2.195 m² mora.

Koncesija se daje na rok od 12 godina.

III. Javno otvaranje ponuda

Na temelju članka 23. Zakona, Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji (u daljnjem tekstu: Stručno povjerenstvo) je dana 17. svibnja 2016. godine javno otvorilo Ponudu, te je sačinjen Zapisnik o Ponudi pristigloj na Obavijest o namjeri davanja koncesije, objavljenu u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

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

red.br.	Naziv ponuditelja/zajednice ponuditelja:
1.	Liburnia Riviera Hoteli d.d.

1. Podaci o ponudi iz rekapitulacijskog lista ponuditelja:

R. B.	Naziv ponuditelja/ zajednice ponuditelja	ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti (kuna)	ponuđena visina stalnog dijela koncesijske naknade (kuna)	prihod od redovne djelatnosti u prethodnoj godini (kuna)	ostvarena dobit odnosno dohodak prije oporezivanja uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini (kuna)	ponuđena visina promjenjivog dijela koncesijske naknade	iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti za koju traži koncesiju (godina)	broj planiranih novootvorenih sezonskih radnih mjesta
1.	Liburnia Riviera Hoteli d.d.	3.391.500,00	80.000,00	252.900.000,00	97.600.000,00	5%	70	5

IV. Pregled i ocjena ponuda

Na temelju članka 24. Stručno povjerenstvo je dana 06. lipnja 2016. godine pregledalo i ocijenilo pristigle Ponude, te je sačinjen Zapisnik o pregledu i ocjeni ponuda – Prilog 1.

Stručno povjerenstvo je utvrdilo da je ponuda trgovačkog društva Liburnia Riviera Hoteli d.d, dostavljena u obliku i na način sukladno dokumentaciji za

nadmetanje te da sadrži obvezni sadržaj i zadovoljava sve formalno pravne uvjete natječaja.

Temeljem pregleda i ocjene pristigle Ponude trgovačkog društva Liburnia Riviera Hoteli d.d, isti se predlaže za najpovoljnijeg ponuditelja. Stručno povjerenstvo je dana 06. lipnja 2016. godine utvrdilo Prijedlog odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred Hotela Kvarner, Grad Opatija.

Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja iznosi 3.391.500,00 kuna. Cjelokupni iznos investirati će se u prvoj godini trajanja koncesije, i to u: uređenju postojećeg dijela plaže, sanaciju, proširenje, uređenje sunčališta te postavljanje dva (2) pontona i nabavu opreme za obavljanje djelatnosti.

V. Prijedlog odluke o davanju koncesije

Na temelju članka 24. stavak 2. Zakona, Stručno povjerenstvo utvrdilo je dana 06. lipnja 2016. godine Prijedlog odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred Hotela Kvarner, Grad Opatija i predložilo Davatelju koncesije trgovačko društvo Liburnia Riviera Hoteli d.d. kao najpovoljnijeg ponuditelja.

VI. Iznos novčanih sredstava za provedbu akta

Potrebna su sredstva za objavljivanje Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred Hotela Kvarner, Grad Opatija u „Službenim novinama“.

VII. Prijedlog Zaključka

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

Na temelju članka 26. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 143/12), članka 20. stavak 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09 i 123/11), članka 11. Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred Hotela Kvarner, Grad Opatija („Službene novine“ broj 7/16), Obavijesti o namjeri davanja koncesije od 18. travnja 2016. godine, pod brojem 2016/S 01K-0008126, članka 28. točke 13. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 - pročišćeni tekst) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13 - pročišćeni tekst), Županijska skupština na ___ sjednici održanoj ____2016. godine, donijela je

Z a k l j u č a k

Donosi se Odluka o davanju koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred Hotela Kvarner, Grad Opatija.

(Odluka je sastavni dio ovog Zaključka).

Na temelju članka 26. i 27. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 143/12), članka 18. stavak 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09 i 123/11), članka 14. stavka 1. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11 i 83/12), članka 28. točke 23. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13 – pročišćeni tekst), Županijska skupština Primorsko-goranske županije na ____ sjednici održanoj ____2016. godine donijela je

O D L U K U
o davanju koncesije na pomorskom dobru
za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred Hotela Kvarner, Grad
Opatija

SADRŽAJ KONCESIJE

Članak 1.

Primorsko-goranska županija, (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije) u provedenom otvorenom postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred Hotela Kvarner, Grad Opatija, kao najpovoljnijeg ponuditelja odabrala je trgovačko društvo Liburnia Riviera Hoteli d.d., Maršala Tita 198, 51410 Opatija, OIB: 15573308024.

Članak 2.

Koncesija se daje na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže ispred Hotela Kvarner, Grad Opatija, bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza na plažu.

Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi ukupno 2.614 m² i sastoji se od 419 m² kopna i 2.195 m² mora.

Gospodarsko korištenje uključuje obavljanje sportsko-rekreacijskih djelatnosti iznajmljivanja i to slijedom:

- ležaljki kom 40
- suncobrana kom 40
- dvostruke ležaljke kom 10
- lounge garniture kom 2.

Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja iznosi 3.391.500,00 kuna. Cjelokupni iznos investirati će se u prvoj godini trajanja koncesije, i to u: uređenje postojećeg dijela plaže, sanaciju, proširenje, uređenje sunčališta te postavljanje dva (2) pontona i nabavu opreme za obavljanje djelatnosti.

Budući koncesionar biti će u obvezi za vrijeme trajanja koncesije, Davatelju koncesije dostavljati izvješća i dokaze o ostvarenim investicijskim ulaganjima na koncesioniranom području, a po završetku izgradnje dostaviti uporabnu dozvolu. Izvješća će se dostavljati do kraja siječnja tekuće godine za prošlu godinu.

PREDMET KONCESIJE

Članak 3.

Predmet koncesije je izgradnja i gospodarsko korištenje plaže na području Grada Opatije.

Predmet koncesije sastoji se od dijela k.č. 815/1 upisane u z.k.ul. 964, k.o. Opatija, upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Opatiji kao pomorsko dobro. Navedena čestica prema novoj katastarskoj izmjeri odgovara k.č. 1763 upisanoj u z.k.ul. 60, k.o. Opatija.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prikaz koncesije ucrtan na katastarski plan u mjerilu 1:1000 izrađenom od trgovačkog društva Grund d.o.o. u studenom 2015. godine. Grafički prikaz i lomne točke iz stavka 3. ovog članka se ne objavljuju.

ROK NA KOJI SE DAJE KONCESIJA

Članak 4.

Koncesija se daje na vremensko razdoblje od 12 (dvanaest) godina počevši s danom potpisa Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru.

POČETNI IZNOS NAKNADE ZA KONCESIJU

Članak 5.

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

- stalni dio godišnje naknade za koncesiju iznosi **80.000,00 kn** (slovima:osamdesettisuća) kuna.
- promjenjivi dio koncesijske naknade za koncesiju iznosi 5 % prihoda ostvarenog od obavljanja ugostiteljske djelatnosti i pružanjem usluga na plaži.

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

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

Najpovoljniji ponuditelj je dužan u svojoj financijskoj evidenciji osigurati izdvojeno vođenje podataka koji se odnose na prihod od obavljanja djelatnosti koncesioniranom području i to, ugostiteljske djelatnosti na terasi i djelatnosti na plaži.

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

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

Članak 6.

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

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

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

Članak 7.

Koncesijska naknada se uplaćuje sukladno Naredbi o načinu uplaćivanja prihoda proračuna, obveznih doprinosa te prihoda za financiranje drugih javnih potreba u 2015. godini, te Naredbi o načinu uplaćivanja naknada za koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 68/04).

Način i rokovi plaćanja koncesije detaljnije će se utvrditi Ugovorom.

POSEBNI UVJETI

Članak 8.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je ishoditi bankarsku garanciju za dobro ispunjenje obveza iz Ugovora 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 stavka 1. 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 Najpovoljniji ponuditelj u roku od 180 dana od dana izvršnosti ove Odluke ne ishodi garanciju iz stavka 1. ovoga članka, neće se sklopiti Ugovor, a Davatelj koncesije će naplatiti garanciju za ozbiljnost ponude.

Ugovor o koncesiji može se sklopiti po izvršnoj lokacijskoj dozvoli koja treba biti izdana za zahvat u prostoru obuhvaćen koncesijom, a najkasnije u roku od 180 dana od dana izvršnosti ove Odluke.

Ugovor o koncesiji može se mijenjati u skladu s člankom 39. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ 143/12), a sve na temelju odredaba iz prostorno-planske dokumentacije Grada Opatije.

Prije sklapanja Ugovora Najpovoljniji ponuditelj 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 posjetitelja plaže i njihovih stvari,
- Bankarsku garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji u visini 5%, od ponuđene vrijednosti investicije, što u apsolutnom iznosu je 169.575,00 kn (slovima:stošezdesedevettisućapetstosedamdesetpet) s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicije, koja garancija mora biti bezuvjetna, „bez prigovora“ i naplativa na prvi poziv,
- 2 bjanko zadužnice u iznosu od 100.000,00 kuna svaka. Bjanko zadužnice moraju biti solemizirana kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja urednog plaćanja naknade za koncesiju,
- Bjanko zadužnicu (jednu) u iznosu od 100.000,00 kuna. Bjanko zadužnica mora biti solemizirana kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja naplate razlike između ponuđenog i uplaćenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesiju,
- Važeću policu osiguranja ponuditelja za cijelo vrijeme važenja ugovora, kao dokaz jamstva za pokriće osiguranja odgovornosti iz djelatnosti i dokaz jamstva za otklanjanje štete koja može nastati u svezi obavljanja djelatnosti temeljem ugovora o koncesiji,

- Lokacijsku dozvolu koja ima status izvršnosti.

Ugovor o koncesiji može se mijenjati u skladu s člankom 39. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ 143/12), a sve na temelju odredaba iz prostorno-planske dokumentacije Grada Opatije.

Članak 9.

Najpovoljniji ponuditelj se obvezuje pomorsko dobro koristiti sukladno Dokumentaciji za nadmetanje u postupku davanja koncesije i Studiji gospodarske opravdanosti izrađenoj od Najpovoljnijeg ponuditelja (dalje u tekstu: Studija) koja je priložena Ponudi od svibnja 2016. godine te sukladno djelatnostima predviđenim člankom 2. ove Odluke.

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

Članak 10.

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

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

Članak 11.

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

Članak 12.

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

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

- održavati čistoću područja i pražnjenje košarica za otpatke (običnih i za selekcionirano sakupljanje otpada),
- uklanjati naplavine (daske, plastiku i slično) i ostale nanose,
- razastirati prema potrebi nakupine šljunka nastale djelovanjem valova tijekom sezone kupanja te po potrebi dohranjivati plažu šljunkom,
- održavati čistoću podmorja (sakupljanje i odvoz otpada na deponij), uključivo i opasnih predmeta nanosenih djelovanjem valova,
- plaćati naknadu za utrošak električne energije i vode na području koncesije, kao i ostale troškove na području koje je predmet koncesije,
- imati važeću policu osiguranja za cijelo vrijeme važenja ugovora, kao dokaz jamstva za pokriće osiguranja odgovornosti iz djelatnosti.

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

Iz razloga neodržavanja i nekorisćenja pomorskog dobra na način predviđen člancima 11. i 12. ove Odluke od strane Najpovoljnijeg ponuditelja, Davatelj koncesije može raskinuti Ugovor.

Članak 13.

Najpovoljniji ponuditelj je dužan do isteka roka trajanja koncesije s pomorskog dobra o svom trošku ukloniti naprave, opremu i lako uklonjive objekte koju koristi za obavljanje djelatnosti odnosno vratiti pomorsko dobro u prvobitno stanje utvrđeno zapisnikom o primopredaji te isto predati Davatelju koncesije na slobodno raspolaganje, osim ako one nisu trajno povezane s pomorskom dobrom i ako je to moguće po prirodi stvari i bez štete za pomorsko dobro.

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

Članak 14.

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

Članak 15.

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

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

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

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

Članak 16.

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

Članak 17.

Koncesija prestaje:

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

Članak 18.

Davatelj koncesije može oduzeti koncesiju:

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

Članak 19.

Davatelj koncesije može jednostrano raskinuti Ugovor u slijedećim slučajevima:

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

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

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

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

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

Članak 20.

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

Članak 21.

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

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

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

Članak 22.

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

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

Ako Najpovoljniji ponuditelj u roku od 180 dana od dana izvršnosti ove Odluke, ne potpiše Ugovor, gubi sva prava određena ovom Odlukom.

Za Davatelja koncesije Ugovor potpisuje Župan Primorsko-goranske županije.

Članak 23.

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

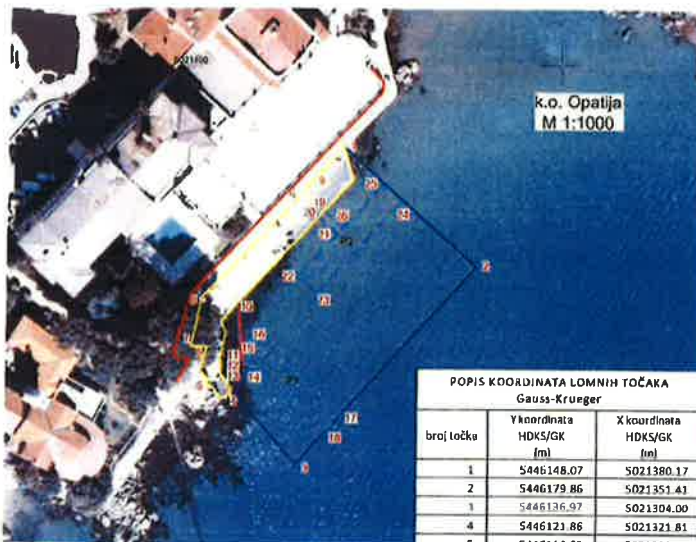
Obrazloženje

Dana 31. ožujka 2016. godine Županijska skupština Primorsko-goranske županije donijela je Odluku o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred Hotela Kvarner, Grad Opatija, („Službene novine“ broj 7/16), temeljem koje je u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“ dana 18. travnja 2016. godine, pod brojem 2016/S 01K-0008126 objavljena Obavijest o namjeri davanja koncesije.

Na temelju članka 23. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 143/12), Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji je dana 17. svibnja 2016. godine provelo postupak javnog otvaranja ponuda, a na temelju članka 24. Zakona o koncesijama je dana 06. lipnja 2016. godine pregledalo i ocijenilo pristiglu Ponudu te je utvrdilo Prijedlog odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za koncesiju i predložilo Davatelju koncesije, Županijskoj skupštini Primorsko-goranske županije, trgovačko društvo Liburnia Riviera Hoteli d.d. kao Najpovoljnijeg ponuditelja.

Člankom 20. stavkom 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09 i 123/11) propisano je da koncesiju za

**PRIJEDLOG PROŠIRENJA KONCESIJE
PLAŽE HOTELA KVARNER
GRAFIČKI PRIKAZ UCRTAN NA DOF**



POPIS KOORDINATA LOMNIH TOČAKA
Gauss-Krueger

broj točku	Y koordinata HDKS/GK [m]	X koordinata HDKS/GK [m]
1	5446148.07	5021380.17
2	5446179.86	5021351.41
3	5446136.97	5021304.00
4	5446123.86	5021321.81
5	5446116.05	5021327.84
6	5446115.95	5021331.90
7	5446112.05	5021332.16
8	5446114.31	5021343.60
9	5446141.25	5021372.97
10	5446123.06	5021342.64
11	5446124.12	5021328.44
12	5446124.27	5021336.44
13	5446124.41	5021324.63
14	5446128.44	5021326.67
15	5446125.87	5021328.99
16	5446129.93	5021333.41
17	5446148.38	5021316.75
18	5446144.36	5021312.30
19	5446143.35	5021364.84
20	5446142.00	5021363.36
21	5446146.46	5021359.30
22	5446137.09	5021349.11
23	5446141.52	5021345.04
24	5446161.87	5021367.23
25	5446157.41	5021371.23
26	5446147.81	5021360.77

- POVRŠINA KONCESIJE:**
- postojeći kopneni dio: 419 m²
 - proširenje kopnenog dijela 76 m²
 - ponton 1 125 m²
 - ponton 2 180 m²
 - more: 1814 m²
 - ukupno: 2614 m²
- KOPNENI DIO:**
- ZKUL 984 - POMORSKO DOBRO
- kč 815/1 betonska plaža 419 m²
 - ZKUL / / 76 m²
 - ukupno: 495 m²
- MORSKI DIO:**
- ZKUL / / /
 - ponton 1 / - / more 125 m²
 - ponton 2 / - / more 180 m²
 - kč / / more 1814 m²
 - ukupno: 2119 m²
- SVEUKUPNO: 2614 m²**

LEGENDA:

- utvrđena granica pomorskog dobra



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

KLASA: 342-01/15-02/49
URBROJ: 2170/1-07-02/3-16-9
Rijeka, 06. lipanj 2016.

**ZAPISNIK
S PREGLEDA I OCJENE PRISTIGLE PONUDE TE UTVRĐIVANJA
PRIJEDLOGA ODLUKE O DAVANJU KONCESIJE
NA POMORSKOM DOBRU ZA IZGRADNJU I GOSPODARSKO KORIŠTENJE
PLAŽE ISPRED HOTELA KVARNER, GRAD OPATIJA**

Predsjednik Stručnog povjerenstva

Prof.dr.sc. Pavao Komadina

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

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

za Ponudu pristiglu na Obavijest o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred Hotela Kvarner, Grad Opatija objavljenu dana 18. travnja 2016. godine u „Elektroničkom oglasniku javne nabave“, broj objave 2016/S 01K-0008126 od s osnovnim elementima:

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

Predmet koncesije: pomorsko dobro, izgradnja plaže ispred Hotela Kvarner, Grad Opatija

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

Mjesto i datum pregleda i ocjene ponude: Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze u Primorsko-goranskoj županiji, Rijeka, Slogin kula 2, 06. lipnja 2016. godine.

Vrijeme početka pregleda i ocjene ponude: 10:15 sati.

Pregledu i ocjeni ponude prisustvuju:

Stručno povjerenstvo:

1. prof. dr.sc. Pavao Komadina, predsjednik
2. Loris Rak, zamjenik predsjednika
3. Višnja Felker, član stručnog povjerenstva
4. Tanja Knežić, član stručnog povjerenstva

Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze:

1. Nada Milošević, pročelnica Upravnog odjela za pomorsko dobro, promet i veze
2. Zlatan Marunić, voditelj odsjeka za pomorsko dobro i koncesije
3. Maja Jurasić, savjetnica za pomorsko dobro i koncesije II
4. Sandra Ivanov, polaznica stručnog osposobljavanja

Prilikom otvaranja ponude pristigle na objavljenu Obavijest o namjeri davanja koncesije, dana 17. svibnja 2016. godine utvrđeno je, da je u propisanom roku pristigla jedna ponuda i to:

red.br.	Naziv ponuditelja/zajednice ponuditelja:	Datum predaje ponude	Vrijeme predaje ponude
1.	Liburnia Rivlera Hoteli d.d.	17. svibnja 2016.	11:24

PROSTOR ZA PARAF-PREDSJEDNIKA/ZAMJENIKA PREDSJEDNIKA



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

Tablica 1.: Ponuda ponuditelja Liburnia Riviera Hoteli d.d.

r.b.	TRAŽENA DOKUMENTACIJE	TOČKA/PRILOG/ OBRAZAC IZ DOKUMENTACIJE ZA NADMETANJE	Liburnia Riviera Hoteli d.d.
1.	Predložak ponudbenog lista...1 / 2 (ponuđeni stalni i promjenjivi dio naknade za koncesiju)	OBRAZAC 1. 6.1.7. List 1-1 List 1-2 List 2-2	Da
2.	Rekapitulacijski list	OBRAZAC 2. 6.1.7.	Da
3.	Izvod iz kaznene evidencije ili odgovarajuća izjava ne starija od 6 (šest) mjeseci	3.1.1.	Da
4.	Potvrdu porezne uprave o stanju duga ne stariju od 30 (trideset) dana	3.1.2.	Da
5.	Izvod iz sudskog, obrtnog ili drugog odgovarajućeg registra ne stariji od 30 (trideset) dana	3.2.1. 3.2.2. 4.1.	Da
6.	BON 1 ne stariji od 30 (trideset) dana (za d.d. i d.o.o.) odnosno ----- Izjava o neaktivnosti (za novoosnovana društva i obrte do 31.12.2015.) odnosno ----- ništa od navedenog za obrte i novoosnovana društva i obrte u 2016. godini	4.2.	Da
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 31.12.2015.) odnosno ----- ništa od navedenog za novoosnovana društva i obrte u 2016. godini	4.2.	Da
8.	Račun dobiti i gubitka i bilance za prošlu godinu (za d.d. i d.o.o.) odnosno ----- Prijava poreza na dohodak s uključenim pregledom primitaka i izdataka (za obrte) odnosno ----- Izjava o neaktivnosti (za novoosnovana društva i obrte do 31.12.2015.) odnosno ----- ništa od navedenog za novoosnovana društva i obrte u 2016. godini	4.2.	Da

PROSTOR ZA PARAF PREDSEDNIKA/ZAMJENIKA PREDSEDNIKA

9.	JOPPD-m obrazac za mjesec koji prethodi davanju ponude odnosno ----- Izjava o neaktivnosti (za novoosnovana društva i obrte do 31.12.2015.) odnosno ----- ništa od navedenog za novoosnovana društva i obrte u 2016. godini	4.2.	Da
10.	Izjava o nepostojanju pravomoćne osuđujuće presude za kaznena djela, sukladno čl. 67. Zakona o javnoj nabavi	PRILOG A 3.1.1.	Da
11.	Izjava o raspolaganju odgovarajućim tehničkim, stručnim i organizacijskim sposobnostima za izvršenje ugovora o koncesiji	PRILOG B 4.3. 4.4. 4.5.	Da
12.	Izjavu o tome da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao odnosno ----- Izjavu da do sada nije imao zaključen ni jedan Ugovor o koncesiji	PRILOG C 6.1.3. PRILOG D 6.1.3.	Da
13.	Izjavu o tome da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama	PRILOG E 6.1.4.	Da
14.	Izjavu iz čijeg je sadržaja razvidno da ponuditelj nije gospodarski koristio pomorsko dobro bez pravne osnove i/ili uzrokovao štetu na pomorskom dobru, a da nije prethodno platio naknadu štete zbog stjecanja bez osnove	PRILOG F 6.1.5.	Da
15.	Izjavu ponuditelja o preuzimanju obveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti korisnika i njihovih stvari	PRILOG G 6.1.6.	Da
16.	Studija gospodarske opravdanosti	6.1.8.	Da
17.	Bankarska garancija za ozbiljnost ponude	6.1.9.	Da
18.	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.	Da
19.	Uvjerenje nadležnog tijela za izdavanje lokacijske dozvole da je zahvat prikazan u idejnom projektu planiran dokumentima prostornog uređenja	6.1.12.	Da
20.	Idejni projekt zahvata u prostoru na pomorskom dobru izrađen od ovlaštenog projektanta sukladno dokumentima prostornog uređenja i prema studiji gospodarske opravdanosti.	6.1.13.	Da

PROSTOR ZA PARAPREDSJEDNIKA/ZAMJENIKA PREDSJEDNIKA

21.	Izjavu ponuditelja o prihvatanju teksta Prijedloga ugovora o koncesiji	PRILOG I 6.1.14.	Da
22.	Cjelokupnu ponudbenu dokumentaciju i u elektronskom obliku.	CD 6.1.17.	Da
23.	Rekapitulacija sadržaja ponude	PRILOG J	Da

Stručno povjerenstvo utvrđuje da je ponuditelj Liburnia Riviera Hoteli d.d., dostavio ponudu u obliku i na način sukladno dokumentaciji za nadmetanje te da sadrži obvezni sadržaj i zadovoljava sve formalno pravne uvjete natječaja.

Temeljem pregleda i ocjene pristigle Ponude ponuditelja Liburnia Riviera Hoteli d.d., isti se predlaže za najpovoljnijeg ponuditelja, te se utvrđuje Prijedlog odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred Hotela Kvarner, Grad Opatija. Ovaj Zapisnik proslijediti će se Županijskoj skupštini Primorsko-goranske županije na daljnji postupak, a sukladno odredbi članka 26. stavak 2. Zakona.

Datum i vrijeme završetka pregleda i ocjene ponude, te utvrđivanja Prijedloga odluke o davanju koncesije: 06. lipnja 2016. godine u 10:20 sati.

Stručno povjerenstvo:

dr. sc. Pavao Komadina

Loris Rak

Višnja Felker

Tanja Knežić

Ivo Šantić

Franjo Volarić

Dražen Vranić

PROSTOR ZA PARAFPREDSJEDNIKA/ZAMJENIKA PREDSJEDNIKA



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Župan

KLASA: 022-04/16-01/24
URBROJ: 2170/1-01-01/5-16-7
Rijeka, 20. lipnja 2016.

Na temelju članka 52. točke 24. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ 23/09, 9/13 i 25/13 - pročišćeni tekst) i članka 17. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14, 16/15 i 3/16), Župan Primorsko-goranske županije dana 20. lipnja 2016. godine, donio je sljedeći

Zaključak

Daje se pozitivno mišljenje na Prijedlog odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Kvarner, Grad Opatija, koju je utvrdilo Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji na sjednici od 6. lipnja 2016. godine.



Zlatko Komadina, dipl.ing.

Dostaviti:

1. Upravnom odjelu za pomorsko dobro, promet i veze
n/r pročelnice **Nade Milošević**
2. Županijskoj skupštini
n/r predsjednika **Erika Fabijanića**
3. zamjenicima Župana, **svima**