



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Ž u p a n

P R I J E D L O G
ODLUKE O NAMJERI DAVANJA KONCESIJE
NA POMORSKOM DOBRU ZA IZGRADNJU I GOSPODARSKO
KORIŠTENJE PLAŽE I PONTONA ISPRED CLUB HOTELA IKA, GRAD
OPATIJA

Ž u p a n

Zlatko Komadina, dipl. ing., 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 ***Prijedlog odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže i pontona ispred Club Hotela Ika, Grad Opatija.***

Predsjednik

Erik Fabijanić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Ž u p a n

Županijska skupština
Primorsko-goranske županije
n/r predsjednika Erika Fabijanića

Na temelju članka 96. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13-pročišćeni tekst) upućujem **Prijedlog odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže i pontona ispred Club Hotela Ika, Grad Opatija**

Za svoju predstavnicu, koja će sudjelovati u radu Županijske skupštine Primorsko-goranske županije i njenih radnih tijela, određujem **Nadu Milošević**, pročelnicu Upravnog odjela za pomorsko dobro, promet i veze.



Ž u p a n

Zlatko Komadina, dipl.ing.

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 i 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 članka 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.

Sukladno navedenom postupak davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje provest će se prema odredbama iz ZOK-a, a u dijelu koristeći i odredbe Zakona i Uredbe koji imaju specifične odredbe za provedbu postupka.

II. Obrazloženje

Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze Primorsko-goranske županije zaprimio je Pismo inicijative od strane trgovačkog društva Auto Zubak – Zagreb d.o.o na razdoblje od 20 godina.

Dana 10. travnja 2018. godine dostavljen je Idejni projekt zahvata u prostoru plaže i pontona za ishođenje lokacijske dozvole (Z.O.P. U-02/18)

Podnositelj inicijative predlaže da se na premetu koncesije obavljaju slijedeće gospodarske, odnosno sportsko-rekreacijske djelatnosti:

- iznajmljivanje 40 ležaljki,
- iznajmljivanje 20 suncobrana,
- iznajmljivanje sandolina i pedalina 10 komada,
- te ostale sportsko-rekreativne aktivnosti.

Također podnositelj inicijative predlaže i ulaganje u smislu izgradnje i uređenje pomorskog dobra (plaže i pontona) u iznosu od najmanje 1.300.000,00 kuna, od čega u prvoj godini trajanja koncesije, u kojoj se predviđa izgradnja pontonskog sunčališta i uređenje plaže, najmanje 1.000.000,00 kuna. Ostatak ulaganja mora biti sukladan studiji gospodarske opravdanosti koju će ponuđači dostaviti u svojoj ponudi i to kroz preostale godine trajanja koncesije.

Izgradnja se odnosi na plažu i pontonska sunčališta za što je u redovnoj proceduri potrebno ishoditi lokacijsku dozvolu koja je preduvjet za sklapanje ugovora o koncesiji.

Upravni odjel analizirao je inicijativu za koncesiju te podržava istu uz napomenu da ležaljke i suncobrani moraju biti grupirani na način do 50 % kopnene površine plaže bude slobodno za posjetitelje koji ne žele koristiti ležaljke i suncobrane koncesionara.

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

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

Posebno se napominje da se u prethodnom periodu na predmetnoj mikrolokaciji gospodarske djelatnosti nisu obavljale.

III. Područje koje se daje u koncesiju

Predmet koncesije je pomorsko dobro, uređena plaža turističkog razreda A, koja se daje bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza na plažu, s pravom na gradnju plaže i pontona. Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 671,22 m² od čega se 129,09 m² odnosi na kopneni dio, dok morski dio iznosi 542,13 m².

Kopneni dio se sastoji iz dijela k.č. 975 u z.k.ul. 166 i dijela k.č. 1022 u z.k.ul. 167, sve u k.o Ika – Oprić, Zemljišnoknjižni odjel u Opatiji upisano kao pomorsko dobro. Vlasnički listovi dostavljaju se u **Prilogu 1**.

Tablica 2.: Koordinate lomnih točaka koje definiraju područje koncesije:

BR.TOČKE	HDKS/GK		HTRS96/TM	
	y	x	E	N
1	5444052,94	5017761,41	326044,94	5020390,48
2	5444059,59	5017769,15	326051,08	5020398,10
3	5444071,42	5017772,87	326063,63	5020401,60
4	5444074,69	5017739,07	326066,27	5020367,73
5	5444056,53	5017742,58	326048,18	5020371,58
6	5444056,41	5017743,29	326048,07	5020372,29
7	5444049,51	5017742,60	326041,16	5020371,74
8	5444048,29	5017744,44	326039,97	5020373,59
9	5444047,59	5017745,88	326039,30	5020375,05
10	5444047,49	5017746,51	326039,21	5020375,68
11	5444047,00	5017749,41	326038,77	5020378,59
12	5444045,46	5017756,92	326037,37	5020386,13
13	5444045,45	5017757,78	326037,38	5020386,99
14	5444043,00	5017757,56	326034,93	5020386,81
15	5444043,01	5017759,46	326034,97	5020388,72
16	5444052,40	5017760,29	326044,38	5020389,37
17	5444052,33	5017760,98	326044,32	5020390,06
18	5444052,98	5017761,04	326044,97	5020390,11

IV. Granica pomorskog dobra

Granica pomorskog dobra određena je Uredbom Vlade Republike Hrvatske od dana 10. prosinca 2003. godine („Narodne novine“ broj 194/03).

Slika 1.: granica pomorskog dobra (označena crvenom bojom)



----- granica pomorskog dobra
Izvor: GIS – UO PDPiV

V. Usklađenost Odluke s prostorno planskom dokumentacijom

Usklađenost prijedloga zahvata u prostoru 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: 350-05/18-07/65 i URBROJ: 2170/1-03-06/2-18-2 od 30. ožujka 2018. godine – **Prilog 2.**), kojom je utvrđeno da je uvidom u dostavljeni Idejni projekt Z.O.P. U-02/18 iz veljače 2018. godine moguće odobriti zahvat u prostoru.

Posebno se napominje da je najpovoljniji ponuđač dužan prije sklapanja ugovora o koncesiji dostaviti Lokacijsku dozvolu sa statusom izvršnosti.

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

Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci dalo je Potvrdu (KLASA: UP/I-612-08/17-04/0500, URBROJ: 532-04-02-11/10-11-12) od 14. prosinca 2017. godine kojim potvrđuju da je Glavni projekt izgradnje plaže i pontona ispred Club hotela u Iki/Oprić usklađen s Konzervatorskim smjernicama - **Prilog 3.**

VII. Mišljenje Grada Opatije

Dana 11. travnja 2018. godine zaprimljeno je očitovanje Gradonačelnika Grada Opatije (**Prilog 4.**) u kojem se daje suglasnost na Idejni projekt plaže i pontona zahvata u prostoru plaže i pontona ispod obalne šetnice na dijelu k.č. 975 i 1022 k.o. Ika Oprić izrađen od Studio L d.o.o. Zagreb, Kneza Višeslava 1, T.D. 06/6, Z.O.P. U-02/18, u veljači 2018. godine.

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 odnosno produljenja roka ugovora sukladno važećim zakonskim propisima. Duljina roka trajanja koncesije uvjetovana je povratom investicijskog ulaganja.

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

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

Tablica 3.: Početne cijene za uređene posebne plaže

KONCESIJA							
VRSTE PLAŽA	OBRAČUNSKA JEDINICA (m ²)		STALNI DIO NAKNADE (kn)PO TURISTIČKIM RAZREDIMA				PROMJENJIVI DIO NAKNADE
/	/	/	A	B	C	D	/
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	

*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 671,2 m² od čega se 129,09 m² odnosi na kopneni dio, a 542,13 m² na morski dio.

Početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade izračunava se kao:

- 129,09 m² (kopno) + 542,13 m² (more) = ukupno 671,22 m² x 5,00 kn = 3.356,10 kn
- Početni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade iznosi 3 % od prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti i pružanja usluga na koncesioniranom području.

Napominje se da prema odredbi iz članka 17. Uredbe:

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

Sukladno navedenom, 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 30 kn/m²**.

Slijedom navedenoga predlaže se početna cijena za stalni dio naknade za koncesiju u iznosu od (671,22 m² uređena javna plaža x 30,00 kn) 20.136,60 kuna.

Rekapitulacija početne cijene naknade za koncesiju za:

Stalni dio: **20.136,60 kn/godišnje**

Promjenjivi dio: **3% od prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti i pružanjem usluga na koncesioniranom području.**

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:

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

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:

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

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	5.925.000,00 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 1.300.000,00 kuna
7.	Koristi koncesije za: - proračun Davatelja koncesije, - državni proračun, - proračun JLS .	Početna koncesijska naknada za: - stalni dio: 20.136,60 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

Pojašnjenja izračuna iz prethodne tablice za točke 2. i 6.:

- točka 2. „Procjena vrijednosti koncesije“ izračunata je, u skladu člankom 20. stavak 2. ZOK-a, kao ukupan očekivani prihod gospodarskih djelatnosti na predmetu koncesije za period od 15 godina,
- točka 6. „Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja“ izračunat je na temelju plana investicije podnositelja inicijative za uređenje plaže ispred Club Hotela Ika.

XII. Jamstva

Predlažu se jamstva iz članka 18. Uredbe koje se dostavlja u sklopu ponude na Obavijest o namjeri davanja koncesije, 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“.

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

Stručno povjerenstvo je dana 11. travnja 2018. godine dalo je pozitivno mišljenje na predloženu Analizu davanja koncesije, Nacrt prijedloga odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru izgradnju i gospodarsko korištenje plaže i pontona ispred Club hotela Ika, Grad Opatija, te na Dokumentaciju za nadmetanje. Izvadak iz Zapisnika dostavlja se u **Prilogu 5**.

Na temelju članka 16. stavak 12. točka 5. ZOK-a, obaviješteno je nadležno državno odvjetništvo o namjeri davanja koncesije, a na temelju članka 16. stavak 12. točka 5. ZOK-a od Općinskog i Županijskog državnog odvjetništva dana 23. studenoga

2017. godine traženi su podaci da li se na predmetu koncesije vode upravni i sudski postupci ili postoje neriješeni imovinskopravni odnosi koji se tiču predmeta koncesije.

Dana 29. studenoga 2017. godine zaprimljen je dopis Županijskog državnog odvjetništva kojim iskazuju da na temelju njihovih provjera nije utvrđeno da se za predmetnu nekretninu vode upravni ili sudski postupci (**Prilog 6.**).

XIV. 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“. Dokumentacija za nadmetanje dostavlja se u **Prilogu 7.**

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

Dana 16. travnja 2018. godine Župan Primorsko-goranske županije utvrdio je Prijedlog odluke, te predlaže Županijskoj skupštini da donese zaključak u tekstu kako slijedi

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, 25/13 – pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18-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 11. travnja 2018. godine (KLASA: KLASA: 342-01/18-02/17, URBROJ: 2170/1-07-02/3-18-2), Županijska skupština Primorsko-goranske županije na ____ sjednici održanoj _____ 2018. godine donijela je

Z a k l j u č a k

1. Donosi se Odluka o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže i pontona ispred Club Hotela Ika, Grad Opatija.
(Odluka je sastavni dio ovog Zaključka)
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, 25/13 – pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18-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 11. travnja 2018. godine (KLASA: KLASA: 342-01/18-02/17, URBROJ: 2170/1-07-02/3-18-2), 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 i pontona ispred Club Hotela Ika, 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 i pontona ispred Club Hotela Ika, Grad Opatija.

PREDMET KONCESIJE

Članak 2.

Predmet koncesije je pomorsko dobro, uređena javna plaža turističkog razreda A, koja se daje bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza na plažu s pravom na gradnju. Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 671,22 m² od čega se 129,09 m² odnosi na kopneni dio, dok morski dio iznosi 542,13 m².

Kopneni dio predmeta koncesije sastoji se iz dijela k.č. 975 u z.k.ul. 166 i dijela k.č. 1022 u z.k.ul. 167, sve u k.o Ika – Oprić, Zemljišnoknjižni odjel u Opatiji upisano kao pomorsko dobro.

Koordinate lomnih točaka koje definiraju područje koncesije daju se u narednoj tablici:

BR.TOČKE	HDKS/GK		HTRS96/TM	
	y	x	E	N
1	5444052,94	5017761,41	326044,94	5020390,48
2	5444059,59	5017769,15	326051,08	5020398,10
3	5444071,42	5017772,87	326063,63	5020401,60
4	5444074,69	5017739,07	326066,27	5020367,73
5	5444056,53	5017742,58	326048,18	5020371,58
6	5444056,41	5017743,29	326048,07	5020372,29
7	5444049,51	5017742,60	326041,16	5020371,74
8	5444048,29	5017744,44	326039,97	5020373,59
9	5444047,59	5017745,88	326039,30	5020375,05
10	5444047,49	5017746,51	326039,21	5020375,68

11	5444047,00	5017749,41	326038,77	5020378,59
12	5444045,46	5017756,92	326037,37	5020386,13
13	5444045,45	5017757,78	326037,38	5020386,99
14	5444043,00	5017757,56	326034,93	5020386,81
15	5444043,01	5017759,46	326034,97	5020388,72
16	5444052,40	5017760,29	326044,38	5020389,37
17	5444052,33	5017760,98	326044,32	5020390,06
18	5444052,98	5017761,04	326044,97	5020390,11

Sastavni dio ove Odluke je Grafički prikaz prijedloga koncesije u mjerilu 1:200 izrađen od trgovačkog društva Nekretnine d.o.o. u veljači 2018. godine koji se ne objavljuju se u „Službenim novinama“.

Članak 3.

Gospodarsko korištenje uključuje obavljanje slijedećih djelatnosti:

- iznajmljivanje 40 ležaljki,
- iznajmljivanje 20 suncobrana,
- iznajmljivanje sandolina i pedalina 10 komada
- te ostale sportsko-rekreativne aktivnosti.

Izgradnja se odnosi na plažu i pontonska sunčališta za što je u redovnoj proceduri potrebno ishoditi lokacijsku dozvolu koja je preduvjet za sklapanje ugovora o koncesiji.

Ležaljke i suncobrani moraju biti grupirani na način da 50 % kopnene površine plaže bude slobodno za posjetitelje koji ne žele koristiti ležaljke i suncobrane koncesionara.

Za vrijeme trajanja koncesije potrebno je u pomorsko dobro uložiti minimalno 1.300.000,00 kuna, od čega u prvoj godini trajanja koncesije, treba izgraditi pontonsko sunčalište i urediti plažu u iznosu od najmanje 1.000.000,00 kuna. Ostatak ulaganja mora biti sukladan studiji gospodarske opravdanosti koju će najpovoljniji ponuditelj dostaviti u svojoj ponudi i to kroz godine trajanja koncesije.

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

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

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.

Početni iznos stalnog dijela godišnje naknade za koncesiju iznosi **20.136,60** (slovima: dvadesettisućastotridesetšestkunaishesdesetlipo) kuna.

Početni iznos promjenjivog dijela godišnje naknade iznosi **3%** prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na koncesioniranom području.

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

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

Ukoliko Koncesionar ne plati dospelu 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 dokumente, i to:

1. Dokaze o sposobnosti ponuditelja:

- izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda ili izvadak iz obrtnog registra s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija, ne stariji od 30 dana,
- 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 dospelim 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 o pomorskom dobru i morskim lukama,
- 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 nadmetanje. Ukupna vrijednost investicije koja se planira studijom gospodarske opravdanosti smatra se ulaganjem u osnovna sredstva i uređenje plaže.

Za Zajednicu ponuditelja, potrebno je definirati koje djelatnosti iz predmeta koncesije će obavljati pojedini poslovni subjekt unutar Zajednice ponuditelja.

4. Garanciju poslovne banke za ozbiljnost ponude u izvornom obliku 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%

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 30 dana od dana objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže i pontona ispred Club Hotela Ika, 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 ispred Club Hotela Ika – 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. 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) 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:

30% × ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade
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 DOKUMENTACIJE ZA NADMETANJE

Članak 9.

Dokumentacije za nadmetanje sadrži koja čini sastavni dio ove Odluke i Obavijesti o namjeri davanja koncesije koja će biti objavljena u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“, a biti će dostupna 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 dostavljenih ponuda, čita rekapitulacijski list i provjerava da li je dostavljena sva tražena dokumentacija.

Ponuditelj se smatra nesposobnim, iako je dostavio svu potrebnu dokumentaciju u ponudi, ukoliko ima nepodmirenih dospjelih obveza temeljem javnih davanja i ukoliko na obrascu o solventnosti (BON 2) obrascu ima evidentirano više od 15 dana neprekinute 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 u Primorsko–goranskoj županiji 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 kad odluka o davanju koncesije postane izvršna.

Odabrani ponuditelj može, nakon isteka roka mirovanja od 15 dana, odnosno po izvršnosti odluke o davanju koncesije ako je pokrenut postupak pravne zaštite, u roku od 180 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,
- 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,
- 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.

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

Koncesija se može prenijeti na drugu osobu uz pisanu suglasnost Davatelja koncesije sukladno odredbama članka 66. Zakona o koncesijama, kao i odredbama propisa kojima se uređuje pomorsko dobro.

Koncesionar može s trećim osobama sklopiti ugovor o potkoncesiji sukladno odredbama iz članka 69. Zakona o koncesijama, kao i odredbama propisa kojima se uređuje pomorsko dobro uz prethodnu pisanu suglasnost Davatelja koncesije. U slučaju sklapanja ugovora o potkoncesiji, rok sklapanja toga ugovora ne smije biti dulji od roka na koji je sklopljen ugovor o koncesiji. 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.

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 prosljeđuje 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“.

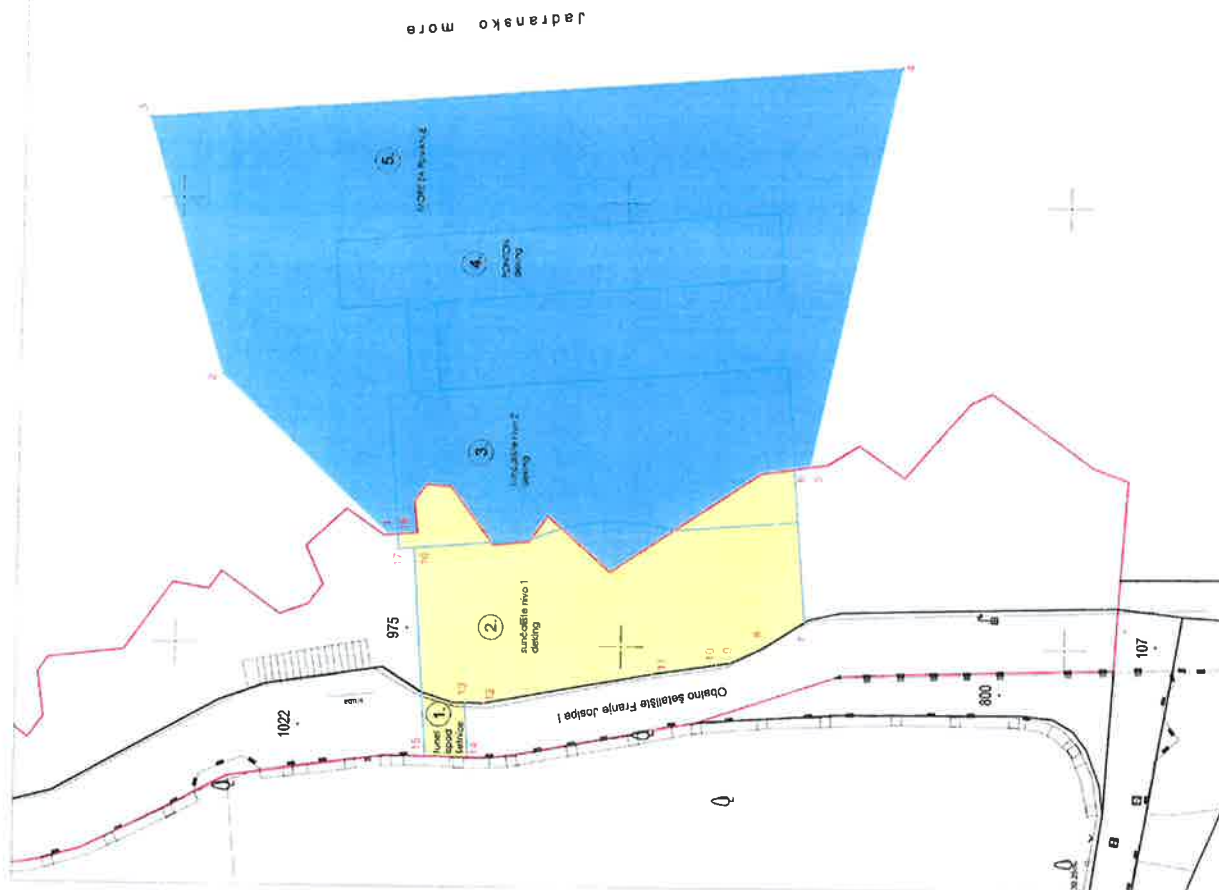
Katastarska općina: Ika-Oprič

MBR: 337765

Elaborat broj: 58/17

Rijeka, veljača 2018.

PRIJEDLOG KONCESIJE
SNIMAK STVARNOG STANJA S PREKLOPLJENIM KATASTARSKIM PLANOM
M 1: 200



LEGENDA:

1. kuzarski plet
2. utrdena granica pomorskog dobra
3. sadržaj
4. snimak stvarnog stanja
5. tunel ispod šetnice
6. sunčalište nivo 1
7. sunčalište nivo 2
8. ponton
9. more za plivanje
10. broj derajne točke zahvata konopce

POVRŠINA KONCESIJE

kopneni dio na dijelu k.č.975 i dijelu k.č.1022
P=129,09 m²

morski dół P-542.13 m2

Skupna površina:

Skupna površina: 67122 m²

[illegible]

Ovalationstest
Sandro Visković, dipl. ing. grad.

NEKRETNOSTNE D.O.O.
za geodetsko poslovanje
Mazon 11 KOSTRANJ

(polnias ovlaštene osobe)



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OPATIJA
Stanje na dan: 23.02.2017. 10:31

Katastarska općina: 337766, IKA-OPRIĆ

Broj ZK uobičajen: 167

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO STANJE
Aktivne plombe:

Izvadak iz RZP-a

A

Pozjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, oznaka zgrade, katni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	1022	9	POMORSKA ULICA MORE PUT	2634 198 2437	
		UKUPNO:		2634	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlastnički dio: 1/1 POMORSKO DOBRO	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Ime	Primjedba
	Teret: nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 23.02.2017.

Sukoba pristojba po TAR BR. 18 Zakona o sudskim pristojbama - Za ispis iz Baze zemljišnodokumentarnih podataka (NN br. 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 30,00 Kn naplaćena je i poslijeva na izvadku pod brojem 10097/2017

Izdano:

OPĆINSKI SUD U RIJECI

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA

ZK redovni:

LIKA ILLJA VOJNOVIĆ





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OPATIJA
Stanje na dan: 23.02.2017. 10:31

Katastarska općina: 337765, IKA-OPRIĆ

Broj ZK uložka: 166

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO STANJE
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, katastarski broj zgrade	Površina/m ²	PFR
1.	975	9	ULICA VIKTORA CARA EMINA STJENOVITA OBALA	418 418	
		UKUPNO:		418	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlastništvo: 1/1 POMOŠKO DOBRO	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 23.02.2017.

Sudbina pristajba po TAR. BR. 18 Zakona o sudbini pristajbama - Za iznos iz Baze zemljišnoknjižnih podataka (NN br. 74/95, 57/96, 137/02, 24/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 30,00 Kn naplaćena je i poništena na izvatku pod brojem 16098/2017

Izlas:

OPĆINSKI SUD U RIJECI
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA

ZK referent:

ILIJU VOJNOVIĆ





REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

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

KLASA: 350-05/18-07/65
URBROJ: 2170/1-03-06/2-18-2
Opatija, 30. ožujka 2018.godine

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 društva Auto Zubak d.o.o. Sesvete, Ljudevita Posavskog 7a putem punomoćnika Hrvoja Lovoševića iz društva Studio L d.o.o. Zagreb, Kneza Višeslava 1, izdaje

LOKACIJSKU INFORMACIJU

U svrhu upoznavanja s namjenom prostora i uvjetima provedbe zahvata u prostoru na dijelu k.č.975 i dijelu k.č.1022, k.o. Ika-Oprić, izdaje se informacija kako slijedi:

1. Prostorni planovi svih razina unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište su:
 - Odluka o donošenju Prostornog plana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ br. 32/13, 7/17),
 - Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatije („Službene novine“ br. 01/07, 56/12, 04/16, 08/16),
 - Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja UPU 3 – naselja Ika - Oprić , („Službene novine“ br. 12/11).
2. Namjena prostora određena prostornim planovima :
 - Uvidom u kartografski prikaz br. 1 Korištenje i namjena površina Urbanističkog plana uređenja (UPU 3) – Naselja Ika - Oprić, („Službene novine“ br. 12/11), utvrđeno je da se k.č.975 k.o. IKA-OPRIĆ nalazi izvan građevinskog područja, unutar površine sportsko rekreacijske namjene, zona prirodne plaže, planske oznake PP, dok se k.č.1022, k.o. IKA-OPRIĆ nalazi izvan građevinskog područja, površina obalne šetnice, planske oznake, LM1.
 - Uvidom u kartografski prikaz br. 3a navedenog plana, predmetno područje se nalazi unutar posebnih uvjeta korištenja obalne šetnice Franza Josepha- evidentirana povijesna graditeljska cjelina- II stupanj zaštite (prijedlog za registraciju) sa ambijentalnom vrijednosti prirodne grebenaste obale uz obalnu šetnicu.
3. Prostorni planovi, 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 dopuni odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 3 naselja Ika („Službene novine“ br. 26/16).

4. Područja u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora (kulturnim dobrima upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske i dr.), ako se zemljište nalazi na takvom području: Predmetne katastarske čestice nalaze se na takvom području u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora.

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), u sobi br. 6., 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.

6. Uvidom u dostavljeni idejni projekt Z.O.P. U-02/18 izrađen po ovlaštenom arhitekti Hrvoju Lovoševiću, dipl.ing.arh. iz društva Studio L d.o.o. Zagreb, iz veljače 2018. godine utvrđeno da predloženi zahvat u prostoru moguće odobriti prema gore navedenoj važećoj prostorno planskoj dokumentaciji.

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) plaćena je u iznosu od 40,00 kn.

Voditeljica Ispostave

Ljiljana Žeželić



DOSTAVITI:

1. društvo Auto Zubak d.o.o. Sesvete, Ljudevita Posavskog 7a, p.p. Hrvoje Lovošević iz društva Studio L d.o.o. Zagreb, Kneza Višeslava 1
2. U spis



**REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE**

**UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
KONZERVATORSKI ODJEL U RIJECI
KLASA: UPY-012-02/17-04/0000
URBPOJ: 532-04-02-11/10-17-12
Rijeka, 14.12.2017.**

Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, na temelju članka 6. stavka 1. točka 9. 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), u vezi s člankom 83. stavkom 2. Zakona o gradnji ("Narodne novine" br. 153/13) i člankom 180. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", br. 47/09), rješavajući povodom zahtjeva investitora "Auto Zubak - Zagreb" iz Sesveta, Ljudevita Posavskog 7A, u predmetu izdavanja potvrde glavnog projekta izgradnje plaže i pontona sunčališta ispred Club hotela u Iki/Oprić, Ul. VI. Nazora, na k.č. 975 i 1002, k.o. Ika-Oprić, br. projekta: 06/16 od studenog 2017.g., izdaje:

POTVRDU

Potvrđuje se da je glavni projekt izgradnje plaže i pontona sunčališta ispred Club hotela u Iki/Oprić, Ul. VI. Nazora, na k.č. 975 i 1002, k.o. Ika-Oprić, br. projekta: 06/16 od studenog 2017.g., izrađen od strane "Studija L" d.o.o. iz Zagreba, Kneza Višeslava 1, usklađen s konzervatorskim smjernicama, te su ispunjeni uvjeti za izdavanje potvrde glavnog projekta iz članka 83. stavka 2. Zakona o gradnji ("Narodne novine" br. 153/13).

Otvor prolaza ispod šetnice riješiti kao jednostavan otvor bez špaleta. Obavijestiti ovaj Odjel o početku radova izgradnje radi konzervatorskog nadzora.

Predmetna lokacija nalazi se unutar pojasa zaštićene urbanističke cjeline grada Opatije, upisane u Registar nepokretnih kulturnih dobara pod brojem 220 revidiranim rješenjem Ministarstva kulture broj Z-2890 od 23. ožujka 2008.g.

Po odobrenju ministrica
Pročelnica:

Dr.sc. Biserka Dumbović Blaušić, d.l.a.

Dostaviti:

1. "Auto Zubak Zagreb"
10 300 Sesveta, Ljudevita Posavskog 7A
2. "Studio L" d.o.o.
10 000 Zagreb, Kneza Višeslava 1



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



GRAD OPATIJA
GRADONAČELNIK

Klasa: 342-01/17-01/02
Ur. broj: 2156/01-03/1-18-7
Opatija, 11. travnja 2018.

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA POMORSKO DOBRO,
PROMET I VEZE
SLOGIN KULA 2
RIJEKA

PREDMET: AUTOZUBAK ZAGREB d.o.o., Ljudevita Posavskog 7a, Sesvete
- dostava očitovanja na idejni projekt

Poštovani,

sukladno Vašem traženju dajemo suglasnost na dostavljeni idejni projekt zahvata u prostoru plaže i pontona ispod obalne šetnice na dijelu k.č. 975 i 1022 k.o. Ika Oprić izrađen po Studio L, d.o.o. iz Zagreba u veljači 2018. godine.

S poštovanjem,

GRADONAČELNIK:
Ivo Duić, ing.

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Ured Grada, ovdje
3. Upravni odjel za komunalni sustav i zaštitu okoliša, ovdje
4. Pismohrana

 REPUBLIKA HRVATSKA PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
ZAPISNIK S 34. 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 - 34. sastanak
------------------------	---

1.	Mjesto:	Slogin kula 2, VI. kat, Rijeka	Početak:	14:00
	Dan i datum:	srijeda, 11. travanj 2018.	Završetak:	15:00

2.	Prisutni:	Članovi Stručnog povjerenstva: 1. prof.dr.sc. Pavao Komadina, predsjednik, 2. Loris Rak, zamjenik predsjednika 3. Marinko Dumanić, član 4. Tanja Knežić, članica 5. Ivo Šantić, član 6. Franjo Volarić, član Iz Upravnog odjela za pomorsko dobro, promet i veze: 1. Zlatan Marunić, voditelj Odsjeka 2. Daria Perčić Petrečić, savjetnica za pravne poslove 3. Maja Jurasić, savjetnica za pomorsko dobro i koncesije
-----------	------------------	---

3.	Odsutni (opravdano):	1. Danijel Imgrund, član
-----------	---------------------------------	--------------------------

4.	Dnevni red:	1. Pregled i ocjena ponuda u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže Galboka u Nerezinama, Grad Mali Lošinj; 2. Pregled i ocjena ponuda u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže Kaštel, Grad Crikvenica; 3. Pregled i ocjena ponuda u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže Kačjak, Grad Crikvenica; 4. Nacrt prijedloga odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže i pontona ispred Club Hotela Ika, Grad Opatija; 5. Razno.
-----------	--------------------	--

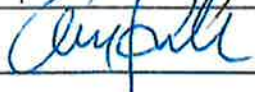
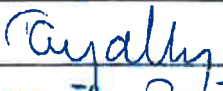
4. Nacrt prijedloga odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže i pontona ispred Club Hotela Ika, Grad Opatija

Uvodno obrazloženje dao je Zlatan Marunić upoznavši članove Stručnog povjerenstva s osnovnim elementima koncesije uz naznaku da se radi o koncesiji za plažu bez prava ograđivanja i naplate, te posebno naveo da se radi o izgradnji pontonskih sunčališta i da će u biti potrebna lokacijska dozvola prije sklapanja ugovora o koncesiji.

Nakon kraće rasprave Stručno povjerenstvo dalo je pozitivno mišljenje na predloženu Analizu davanja koncesije, Nacrt prijedloga odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru izgradnju i gospodarsko korištenje plaže i pontona ispred Club hotela Ika, Grad Opatija, te se suglasilo s početnom cijenom, rokom trajanja koncesije i iznosom minimalnih ulaganja.

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 i pontona ispred Club Hotela Ika, Grad Opatija, te se upućuje Upravni odjel da materijal uputi na razmatranje i donošenje Davatelju koncesije.	Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze	Odmah

Zapisnik sastavila:	Ime i prezime	Potpis
	Maja Jurasić	

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

KLASA:	342-01/18-02/17
URBROJ:	2170/1-07-02/4-18-2



REPUBLIKA HRVATSKA
 ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U RIJEKI
 Broj: R-DO-152/2017-II-28
 Rijeka, 28. studeni 2017.
 JN/JN

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

Primljeno: 1627	29.11.17
Klasifikacijska oznaka	Ustr.jed.
342-01/ 17-02/ 29	07-02 1
Čestitani broj	Prih. Vrij.
411-17-12	

pred. kod ref.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
 Upravni odjel za pomorako dobro, promet i vane
RIJEKA

Na broji: klasa:342-01/17-02/29

Sukladno vašem tražanju, broj gornji, od 23.11.2017., a temeljem odredbe članka 16. stavak 12. točka 5. Zakona o koncesijama (NN. br. 69/17) ovo odvjetništvo iskazuje da na temelju svojih provjera u upisnicima nije utvrđeno da su u tijeku upravni ili sudski postupci za navedene nekretnosti.

Međutim, naslovu ukazujemo da državna odvjetništva evidencije ne vode prema nekretnostima već prema strankama.



Županijsko državno odvjetništvo

[Signature]

Jakob Nakić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

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

KLASA: 342-01/17-02/29
URBROJ: 2170/1-07-02/1-18-16
Rijeka, 11. travnja 2018. godine

DOKUMENTACIJA ZA NADMETANJE

**U POSTUPKU DAVANJA KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU
ZA IZGRADNJU I GOSPODARSKO KORIŠTENJE PLAŽE I PONTONA ISPRED CLUB
HOTELA IKA, GRAD OPATIJA**

Pročelnica

Nada Milošević, dipl. iur.

Materijal izradio

Zlatan Marunić, dipl. ing.

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:

Zlatan Marunić

tel: 051 351 952

fax: 051 351 953

e-mail: pomorstvo@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 5.925.000,00 kuna.

Procijenjena vrijednost koncesije izračunata je kao procijenjeni ukupni prihod koji će koncesionar ostvariti za vrijeme trajanja koncesije.

1.5 Vrsta koncesije:

Koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, izgradnja plaže i pontona ispred Club Hotela Ika, Grad Opatija.

2. PODACI O PREDMETU KONCESIJE

2.1. Opis predmeta koncesije

Predmet koncesije je pomorsko dobro, uređena javna plaža turističkog razreda A, koja se daje bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza na plažu s pravom na gradnju. Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 671,22 m² od čega se 129,09 m² odnosi na kopneni dio, dok morski dio iznosi 542,13 m².

Kopneni dio predmeta koncesije sastoji se iz dijela k.č. 975 u z.k.ul. 166 i dijela k.č. 1022 u z.k.ul. 167, sve u k.o Ika – Oprić, Zemljišnoknjižni odjel u Opatiji upisano kao pomorsko dobro.

Koordinate lomnih točaka koje definiraju područje koncesije daju se u narednoj tablici:

BR.TOČKE	HDKS/GK		HTRS96/TM	
	y	x	E	N
1	5444052,94	5017761,41	326044,94	5020390,48
2	5444059,59	5017769,15	326051,08	5020398,10
3	5444071,42	5017772,87	326063,63	5020401,60

4	5444074,69	5017739,07	326066,27	5020367,73
5	5444056,53	5017742,58	326048,18	5020371,58
6	5444056,41	5017743,29	326048,07	5020372,29
7	5444049,51	5017742,60	326041,16	5020371,74
8	5444048,29	5017744,44	326039,97	5020373,59
9	5444047,59	5017745,88	326039,30	5020375,05
10	5444047,49	5017746,51	326039,21	5020375,68
11	5444047,00	5017749,41	326038,77	5020378,59
12	5444045,46	5017756,92	326037,37	5020386,13
13	5444045,45	5017757,78	326037,38	5020386,99
14	5444043,00	5017757,56	326034,93	5020386,81
15	5444043,01	5017759,46	326034,97	5020388,72
16	5444052,40	5017760,29	326044,38	5020389,37
17	5444052,33	5017760,98	326044,32	5020390,06
18	5444052,98	5017761,04	326044,97	5020390,11

Sastavni dio ove Dokumentacije je Grafički prikaz prijedloga koncesije u mjerilu 1:200 izrađen od trgovačkog društva Nekretnine d.o.o. u veljači 2018. godine.

Gospodarsko korištenje uključuje obavljanje slijedećih djelatnosti:

- iznajmljivanje 40 ležaljki,
- iznajmljivanje 20 suncobrana,
- iznajmljivanje sandolina i pedalina 10 komada
- te ostale sportsko-rekreativne aktivnosti.

Izgradnja se odnosi na plažu i pontonska sunčališta za što je u redovnoj proceduri potrebno ishoditi lokacijsku dozvolu koja je preduvjet za sklapanje ugovora o koncesiji.

Ležaljke i suncobrani moraju biti grupirani na način da 50 % kopnene površine plaže bude slobodno za posjetitelje koji ne žele koristiti ležaljke i suncobrane koncesionara. Za vrijeme trajanja koncesije potrebno je u pomorsko dobro uložiti minimalno 1.300.000,00 kuna, od čega u prvoj godini trajanja koncesije, u kojoj se predviđa izgradnja pontonskog sunčališta i uređenje plaže, najmanje 1.000.000,00 kuna. Ostatak ulaganja mora biti sukladan studiji gospodarske opravdanosti koju će najpovoljniji ponuditelj dostaviti u svojoj ponudi i to kroz godine trajanja koncesije.

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

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

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

2.3. Izmjena ugovora o koncesiji, prijenos koncesije, potkoncesije

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

Koncesija se može prenijeti na drugu osobu uz pisanu suglasnost Davatelja koncesije sukladno odredbama članka 66. Zakona o koncesijama, kao i odredbama propisa kojima se uređuje pomorsko dobro.

Koncesionar može s trećim osobama sklopiti ugovor o potkoncesiji sukladno odredbama iz članka 69. Zakona o koncesijama, kao i odredbama propisa kojima se uređuje pomorsko dobro uz prethodnu pisanu suglasnost Davatelja koncesije. U slučaju sklapanja ugovora o potkoncesiji, rok sklapanja toga ugovora ne smije biti dulji od roka na koji je sklopljen ugovor o koncesiji. 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.

2.4. Početni iznos naknade za koncesiju i način određivanja naknade

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							
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	

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

Napominje se da je primijenjena odredba iz članka 17. Uredbe:

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

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 30 kn/m²**.

Temeljem članka 16. Uredbe o postupku davanje koncesije na pomorskom dobru, a u skladu s površinama iz točke 2.1. ove Dokumentacije za nadmetanje proizlazi početna godišnja naknada za koncesiju:

- stalni dio **20.136,60 kn**
- promjenjivi dio: **3% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na koncesioniranom području.**

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

U slučaju da se za vrijeme trajanja koncesijskog ugovora promijeni srednji tečaj Hrvatske narodne banke za kunu, u odnosu na EUR i to za +/- 3%, Davatelj

koncesije ima pravo promjene stalnog dijela koncesijske naknade sukladno promjeni tečaja.

Ukoliko Koncesionar ne plati dospjelu koncesijsku naknadu, Davatelj koncesije obračunat će pripadajuću zakonsku kamatu, te može pokrenuti postupak oduzimanja koncesije sukladno odredbama iz ugovora o koncesiji.

3. RAZLOZI ZA ISKLJUČENJE PONUDE

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

3.1.1. Davatelj koncesije će iz postupka davanja koncesije obvezno isključiti onog ponuditelja ili osobu ovlaštenu po zakonu za zastupanje ponuditelja koji su pravomoćno osuđeni za bilo koje od kaznenih djela iz odredaba članka 251. Zakona o javnoj nabavi, 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 temeljem javnih davanja.

- 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. 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.
- Potvrda ili jednakovrijedni dokument odnosno izjava ne smiju biti stariji od 30 (trideset) dana računajući od dana početka postupka davanja koncesije.

3.1.3. Ako ponuditelj na BON-2 obrascu ima evidentirano više od 15 dana neprekinute blokade glavnog računa u posljednjih 6 mjeseci.

- Za potrebe dokazivanja da li postoji razlog isključenja iz točke 3.1.3. Dokumentacije, ponuditelj je dužan u ponudi dostaviti BON-2 ili važeći jednakovrijedni dokument nadležnog tijela države sjedišta ponuditelja.

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
- 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.

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 od dana početka postupka davanja koncesije.

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

Napomena:

Danom početka postupka davanja koncesije smatra se dan objave u Obavijesti o namjeri davanja koncesije i Dokumentacije za nadmetanje u EOJN.

4. UVJETI SPOSOBNOSTI PONUDITELJA

4.1. Pravna i poslovna sposobnost

Pravna i poslovna sposobnost dokazuju se izvatom iz sudskog registra trgovačkog suda ili izvatom iz obrtnog registra (odnosno odgovarajućom potvrdom) s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija te iz koje je razvidno da nad ponuditeljem nije pokrenut stečajni, odnosno predstečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti, ne stariji od 30 dana od dana početka postupka davanja koncesije.

4.2. Financijska sposobnost

Ponuditelji financijsku sposobnost dokazuju dostavom:

- podataka o bonitetu (BON 1), osim za obrte obveznike poreza na dohodak i novoosnovana društva i obrte
- podataka o solventnosti (BON 2 – za glavni račun ponuditelja) i potvrdu nadležne Porezne uprave o plaćenim dospjelim obvezama temeljem javnih davanja

Traženi dokazi ne smiju biti stariji od 30 dana od dana početka postupka davanja koncesije.

4.3. Stručna sposobnost

Ponuditelji svoju stručnu sposobnost dokazuju:

- izjavom da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija, ako ih ima ili ih je imao
- izjavom da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona.

Napomena:

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.

4.4. Uvjeti sposobnosti u slučaju zajednice ponuditelja

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

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. i 3.2. 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).

Odgovornost članova zajednice 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 objavljenoj 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 i Pismo namjere poslovne banke

a) 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.

b) Ponuditelj uz ponudu dostavlja 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

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

6.1.12. Izjavu ponuditelja o prihvaćanju teksta Nacrta ugovora o koncesiji (**PRILOG H**).

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

6.1.14. 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 ispred Club Hotela Ika - 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. Valuta ponude

Koncesijska naknada se izražava u hrvatskim kunama.

6.6. Kriterij za odabir ponude

U slučaju dva ili više ponuditelja najpovoljniji ponuditelj bit će odabran sukladno članku 21. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17) 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.

6.8. Rok valjanosti ponude

Rok valjanosti ponude je minimalno **6 (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 slučaju zajednice ponuditelja tražena jamstva može dostaviti i samo jedan od članova zajednice ponuditelja.

U zajedničkoj ponudi mora se navesti koji će **dio ugovora o koncesiji izvršavati pojedini član zajednice ponuditelja**.

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 obvezan 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 otvaranja ponuda

Otvaranje ponuda održat će se po isteku roka za predaju ponuda dana ____ 2018. 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 ostalima 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 180 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. 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 koncesije odabrani ponuditelj (koncesionar) 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 odabrani ponuditelj (koncesionar) dužan je platiti do 1. svibnja tekuće godine.

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

U godini u kojoj koncesija ističe najpovoljniji ponuditelj dužan je promjenjivi dio koncesijske naknade platiti najkasnije 30 dana od dana isteka koncesije.

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, propisa 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 postupka davanja koncesije.

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 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

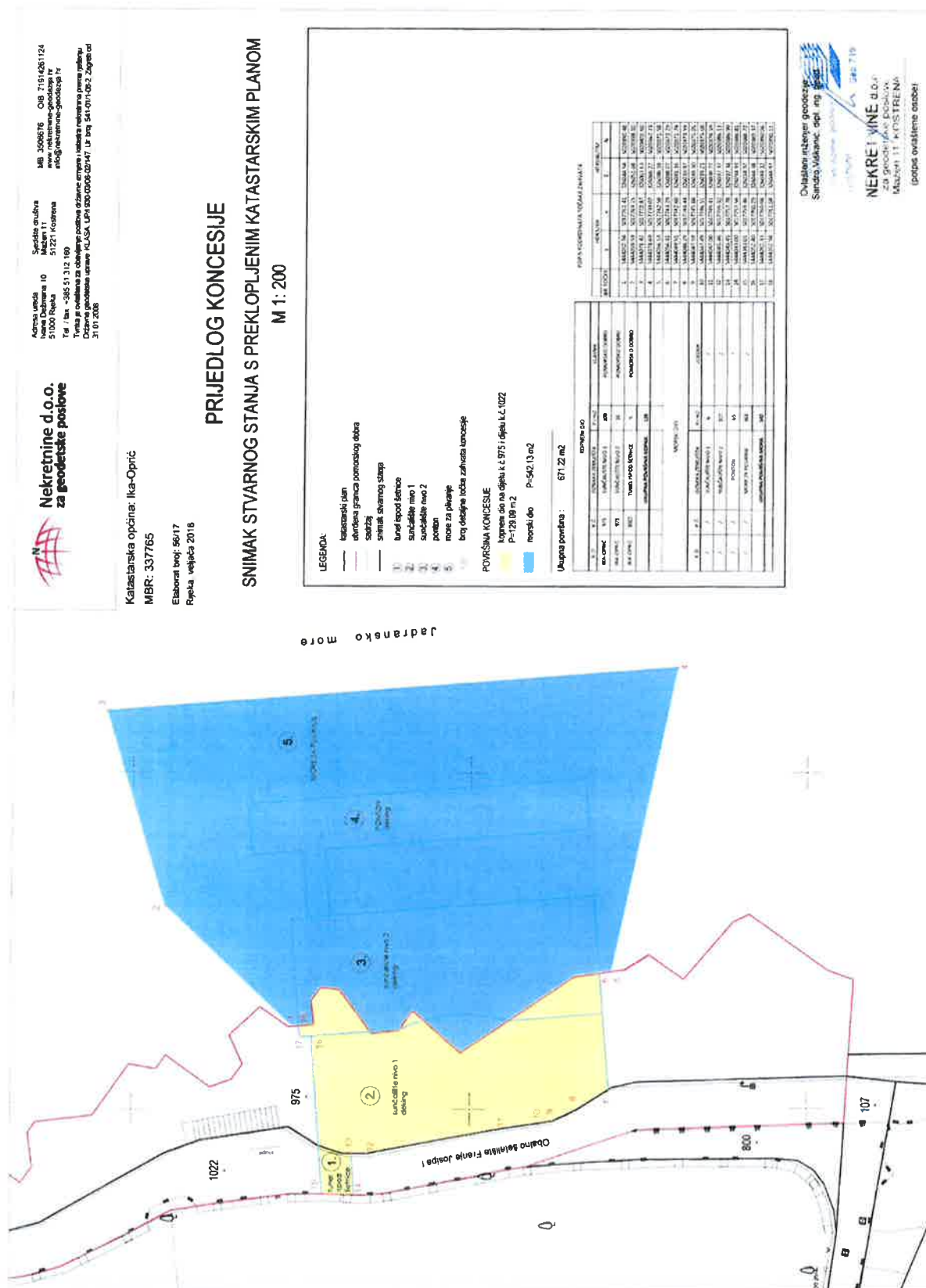
R. B.	Elementi opravdanosti davanja koncesije	
1.	Vrsta i predmet koncesije	Koncesija na pomorskom dobru, plaža
2.	Procjena vrijednosti koncesije	5.925.000,00 kuna
3.	Predloženi minimalni uvjeti sposobnosti gospodarskog subjekta	Bonitet i solventnost, te uvjeti iz članka 6. Odluke o namjeri davanja koncesije
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 1.300.000,00 kuna
7.	Koristi koncesije za: - proračun Davatelja koncesije, - državni proračun, - proračun JLS .	Početna koncesijska naknada za: - stalni dio: 20.136,60 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

Pojašnjenja izračuna iz prethodne tablice za točke 2. i 6.:

- točka 2. „Procjena vrijednosti koncesije“ izračunata je, u skladu člankom 20. stavak 2. ZOK-a, kao ukupan očekivani prihod gospodarskih djelatnosti na predmetu koncesije za period od 15 godina,
- točka 6. „Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja“ izračunat je na

temelju Orijentacijskog plana investicije za uređenje plaže ispred Club Hotela Ika.

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 I PONTONA ISPRED CLUB
HOTELA IKA, GRAD OPATIJA
broj ili oznaka _____**

1. GODIŠNJA NAKNADA ZA KONCESIJU - STALNI DIO NAKNADE

Početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade je 20.136,60 kuna godišnje	<u>Ponuđeni iznos</u>kuna godišnje
Ukupan iznos za razdoblje od 15 godina za područje koncesije iznosi najmanje 302.049,00 kuna	kuna

2. GODIŠNJA NAKNADA ZA KONCESIJU - PROMJENJIVI DIO NAKNADE

Početni iznos je 3% godišnjeg prihoda od obavljanja djelatnosti i pružanjem usluga na koncesioniranom području	<u>Ponuđeni iznos</u>% godišnjeg prihoda od obavljanja djelatnosti 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).

Potpis ponuditelja:

Datum:

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

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 I PONTONA ISPRED CLUB
HOTELA IKA, GRAD OPATIJA**

broj ili oznaka _____

1. GODIŠNJA NAKNADA ZA KONCESIJU - STALNI DIO NAKNADE

Početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade je 20.136,60 kuna godišnje	<u>Ponuđeni iznos</u>kuna godišnje
Ukupan iznos za razdoblje od 15 godina za područje koncesije iznosi najmanje 302.049,00 kuna	kuna

2. GODIŠNJA NAKNADA ZA KONCESIJU - PROMJENJIVI DIO NAKNADE

Početni iznos je 3% godišnjeg prihoda od obavljanja djelatnosti i pružanja usluga na koncesioniranom području	<u>Ponuđeni iznos</u>% godišnjeg prihoda od obavljanja djelatnosti 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(i):

U _____, _____ godine

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)
 - iznajmljivanje 40 ležaljki

 - iznajmljivanje 20 suncobrana,

 - iznajmljivanje sandolina i pedalina 10 komada

M.P.

(Ovlaštena osoba za zastupanje ponuditelja)*

U _____, _____ godine

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

PRILOG A

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

PRILOG B

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 raspolažemo 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 i pontona ispred Club Hotela Ika, 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 i pontona ispred Club Hotela Ika, Grad Opatija

Članak 1.

Ovim Ugovorom o koncesiji na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže i pontona ispred Club Hotela Ika, Grad Opatija (u daljnjem tekstu: Ugovor), Davatelj koncesije daje Koncesionaru koncesiju na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže i pontona ispred Club Hotela Ika, 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 i pontona ispred Club Hotela Ika, Grad Opatija 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 na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže i pontona ispred Club Hotela Ika,

Predmet koncesije je pomorsko dobro, uređena javna plaža turističkog razreda A, koja se daje bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza na plažu s pravom na gradnju. Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 671,22 m² od čega se 129,09 m² odnosi na kopneni dio, dok morski dio iznosi 542,13 m².

Kopneni dio predmeta koncesije sastoji se iz dijela k.č. 975 u z.k.ul. 166 i dijela k.č. 1022 u z.k.ul. 167, sve u k.o Ika – Oprić, Zemljišnoknjižni odjel u Opatiji upisano kao pomorsko dobro.

Koordinate lomnih točaka koje definiraju područje koncesije daju se u narednoj tablici:

BR.TOČKE	HDKS/GK		HTRS96/TM	
	y	x	E	N
1	5444052,94	5017761,41	326044,94	5020390,48
2	5444059,59	5017769,15	326051,08	5020398,10
3	5444071,42	5017772,87	326063,63	5020401,60
4	5444074,69	5017739,07	326066,27	5020367,73
5	5444056,53	5017742,58	326048,18	5020371,58
6	5444056,41	5017743,29	326048,07	5020372,29
7	5444049,51	5017742,60	326041,16	5020371,74
8	5444048,29	5017744,44	326039,97	5020373,59
9	5444047,59	5017745,88	326039,30	5020375,05
10	5444047,49	5017746,51	326039,21	5020375,68
11	5444047,00	5017749,41	326038,77	5020378,59

12	5444045,46	5017756,92	326037,37	5020386,13
13	5444045,45	5017757,78	326037,38	5020386,99
14	5444043,00	5017757,56	326034,93	5020386,81
15	5444043,01	5017759,46	326034,97	5020388,72
16	5444052,40	5017760,29	326044,38	5020389,37
17	5444052,33	5017760,98	326044,32	5020390,06
18	5444052,98	5017761,04	326044,97	5020390,11

Sastavni ovog Ugovora je Grafički prikaz prijedloga koncesije u mjerilu 1:200 izrađen od trgovačkog društva Nekretnine d.o.o. u veljači 2018. godine.

Članak 3.

Gospodarsko korištenje uključuje obavljanje slijedećih djelatnosti:

- iznajmljivanje 40 ležaljki,
- iznajmljivanje 20 suncobrana,
- iznajmljivanje sandolina i pedalina 10 komada
- te ostale sportsko-rekreativne aktivnosti.

Izgradnja se odnosi na plažu i pontonska sunčališta sukladno Lokacijskoj dozvoli.

Ležaljke i suncobrani moraju biti grupirani na način da 50 % kopnene površine plaže bude slobodno za posjetitelje koji ne žele koristiti ležaljke i suncobrane Koncesionara.

Za vrijeme trajanja koncesije potrebno je u pomorsko dobro uložiti *minimalno 1.300.000,00 kuna*, od čega u prvoj godini trajanja koncesije, u kojoj se predviđa izgradnja pontonskog sunčališta i uređenje plaže, *najmanje 1.000.000,00 kuna*. Ostatak ulaganja mora biti sukladan Studiji gospodarske opravdanosti koju je Koncesionar dostavio u svojoj Ponudi i to kroz godine trajanja koncesije.

Koncesionar je u obvezi za vrijeme trajanja koncesije, Davatelju koncesije dostavljati izvješća i dokaze o ostvarenim investicijskim ulaganjima na koncesioniranom području. Izvješća će se dostavljati do kraja siječnja tekuće godine za prošlu godinu.

Koncesionar je u obvezi na koncesioniranom području postaviti info ploču s osnovnim podacima o koncesiji.

Trajanje koncesije

Članak 4.

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

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 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 Koncesionar dužan je platiti do 1. svibnja tekuće godine.

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

U godini u kojoj koncesija ističe Koncesionar dužan je promjenjivi dio koncesijske naknade platiti najkasnije 30 dana od dana isteka koncesije.

Članak 7.

Koncesijska naknada se uplaćuje sukladno Naredbi o načinu uplaćivanja naknada za koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 68/04) i 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: HR_____ 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 posjetitelja, te njihovih stvari,
- 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,
- 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 i dokaz jamstva za otklanjanje štete koja može nastati u svezi obavljanja djelatnosti temeljem ugovora o koncesiji,
- Lokacijsku dozvolu koja ima status izvršnosti.

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 2. 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 ne postupanja 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.

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

Koncesija se može prenijeti na drugu osobu uz pisanu suglasnost Davatelja koncesije sukladno odredbi članka 66. 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, kao i odredbama propisa kojima se uređuje pomorsko dobro uz prethodnu pisanu suglasnost Davatelja koncesije.

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 31. stavak 5. Zakona o koncesijama,
- u drugim slučajevima u skladu s odredbama Ugovora, Zakona o obveznim odnosima i zakona kojim se uređuje pomorsko dobro.

Prije oduzimanja koncesije 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.

KLASA: 342-01/17-02/29
URBROJ: 2170/1-07-02/1-18-__

U Rijeci, _____ 2018. 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	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	6.1.9.		
16.	Idejni projekt zahvata u prostoru na pomorskom dobru izrađen od ovlaštenog projektanta sukladno dokumentima prostornog uređenja i prema studiji gospodarske opravdanosti	6.1.11.		
17.	Izjavu ponuditelja o prihvaćanju teksta Prijedloga ugovora o koncesiji	PRILOG H 6.1.12.		
18.	Cjelokupnu ponudbenu dokumentaciju i u elektronskom obliku	CD ili drugi elektronski medij 6.1.14.		
19.	Rekapitulacija sadržaja ponude	PRILOG I		

Napomena:

Ponudu izraditi sukladno točki 6.1. Dokumentacije za nadmetanje.