



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

**PRIJEDLOG ODLUKE O DAVANJU KONCESIJE  
NA POMORSKOM DOBRU ZA IZGRADNJU I GOSPODARSKO KORIŠTENJE  
PLAŽE I PONTONA ISPRED CLUB HOTELA IKA, GRAD OPATIJA**

MATERIJAL JE TEMELJEM ČL. 34. ST. 2. ZAKONA O KONCESIJAMA (NN 69/17)

**TAJAN**

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



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



Županijska skupština  
Predsjednik

- članovima 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 davanju koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže i pontona ispred Club Hotela Ika, Grad Opatija.***

Predsjednik

Erik Fabijanić

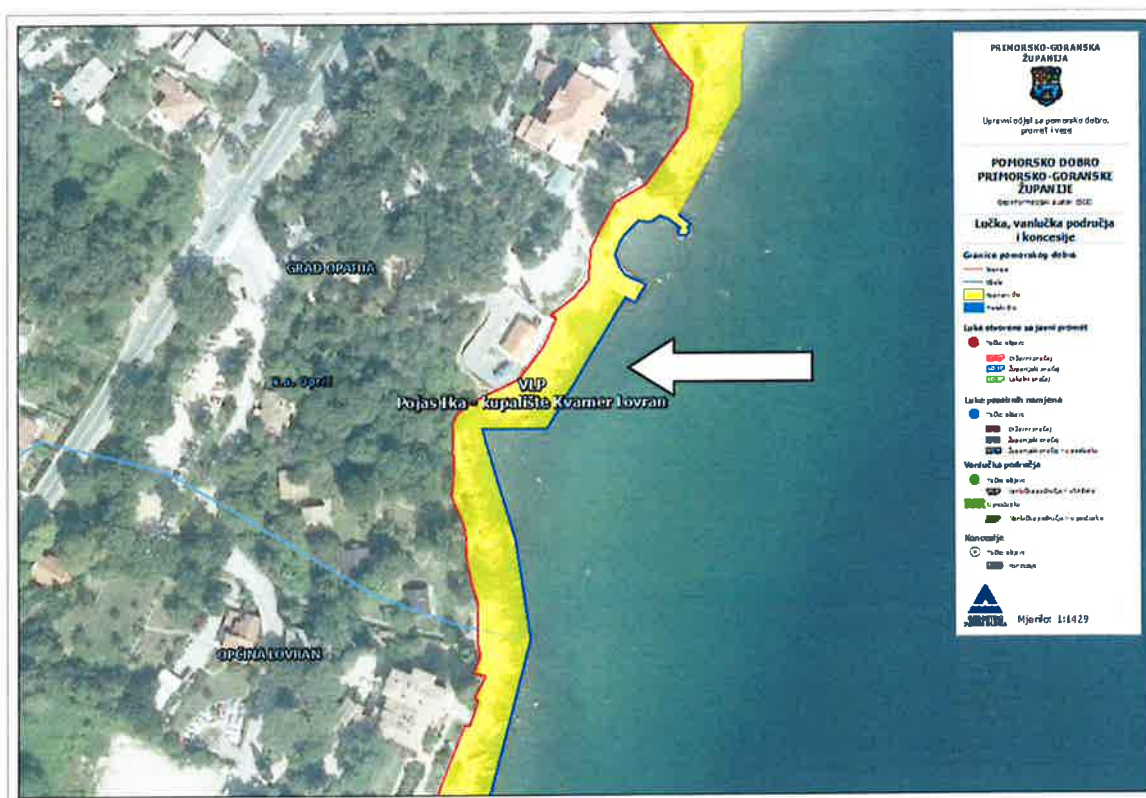
## I. Pravni osnov

Člankom 33. i 34. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17, u daljnjem tekstu: Zakon), propisan je postupak otvaranja ponuda, pregled i ocjena ponuda i kriteriji za odabir najpovoljnije ponude, a člankom 36. Zakona propisano je da odluku o davanju koncesije, nakon što stručno povjerenstvo pregleda i ocjeni ponude, donosi davatelj koncesije.

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

Člankom 10. i 11. Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže i pontona ispred Club Hotela Ika, Grad Opatija („Službene novine“ broj 15/18) i Obavijesti o namjeri davanja koncesije koja je objavljena u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“, broj: 2018/S 01K-0013925 od 29. svibnja 2018. godine propisano je da Stručno povjerenstvo za koncesije provodi postupak otvaranja ponuda, pregledava i ocjenjuje pristigle ponude i utvrđuje prijedlog odluke o davanju koncesije ili prijedlog odluke o poništenju postupka davanja koncesije, uz obrazloženje istih.

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



## II. Obrazloženje

Dana 17. svibnja 2018. godine Županijska skupština Primorsko – goranske županije donijela je Odluku o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže i pontona ispred Club Hotela Ika, Grad Opatija („Službene novine“ broj 15/18) – dalje u tekstu: Odluka o namjeri, temeljem koje je u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“ dana 29. svibnja 2018. godine objavljena Obavijest o namjeri davanja 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 m<sup>2</sup> od čega se 129,09 m<sup>2</sup> odnosi na kopneni dio, dok morski dio iznosi 542,13 m<sup>2</sup>.

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.

U Odluci o namjeri određeni su početni iznosi stalnog i promjenjivog dijela naknade za koncesiju, na način:

- o stalni dio 20.136,60 kn,
- o promjenjivi dio: 3% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži,

te je određen minimalni iznos za investicijsko ulaganje od 1.300.000,00 kn.

Koncesija je raspisana na rok od 15 godina.

Na predmetnoj mikrolokaciji do sada nije dana koncesija.

## III. Otvaranje ponuda

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

R.B.	Naziv ponuditelja	Datum predaje ponude	Vrijeme predaje ponude
1.	AUTO ZUBAK - ZAGREB d.o.o.	28.06.2018.	11:17

Stručno povjerenstvo je dana 28. lipnja 2018. godine otvorilo Ponudu, o čemu je sačinjen poseban Zapisnik s otvaranja ponuda.

AUTO ZUBAK - ZAGREB d.o.o. ponudio je slijedeće:

R. B.	Naziv ponuditelja	Ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema Studiji gospodarske opravdanosti (kuna)	Ponuđena visina stalnog dijela koncesijske naknade (kuna)	Ponuđena visina promjenjivog dijela koncesijske naknade % (apsolutni iznos kn)
1.	AUTO ZUBAK - ZAGREB d.o.o.	1.300.000,00	20.136,60	3 % (228.030,00)

## IV. Pregled i ocjena ponuda

Na temelju članka 34. Stručno povjerenstvo je dana 28. lipnja 2018. godine pregledalo i ocijenilo pristiglu Ponudu o čemu je sačinjen Zapisnik o pregledu i ocjeni Ponude – **Prilog 1.**

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

## **V. Prijedlog odluke o davanju koncesije**

Na temelju članka 16. stavak 12. točka 4. Zakona Stručno povjerenstvo utvrdilo je Prijedlog odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže i pontona ispred Club Hotela Ika, Grad Opatija i predložilo Davatelju koncesije za najpovoljnijeg ponuditelja trgovačko društvo AUTO ZUBAK - ZAGREB d.o.o., Ljudevita Posavskog 7/a, 10 360 Sesvete, OIB: 34970126847.

## **VI. Iznos novčanih sredstava za provedbu akta**

Sredstva za objavljivanje Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže i pontona ispred Club Hotela Ika, Grad Opatija u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“ osigurana su u Proračunu Primorsko-goranske županije.

## **VII. Prilog**

1. Zapisnik o pregledu i ocjeni Ponude od dana 28. lipnja 2018. godine.

### **VIII. Prijedlog Zaključka**

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

Na temelju članka 36. i 37. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17), članka 20. stavak 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16), članka 11. Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže i pontona ispred Club Hotela Ika, Grad Opatija („Službene novine“ broj 15/18), Obavijesti o namjeri davanja koncesije („Elektronički oglasnik javne nabave Republike Hrvatske“ od dana 29. svibnja 2018. godine), članka 28. točke 13. 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), Županijska skupština na \_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2018. godine, donijela je

### **Z a k l j u č a k**

Donosi se Odluka o davanju koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže i pontona ispred Club Hotela Ika, Grad Opatija.  
(Odluka je sastavni dio ovog Zaključka).

Na temelju članka 36. i 37. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17), članka 20. stavak 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16), članka 11. Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže i pontona ispred Club Hotela Ika, Grad Opatija („Službene novine“ broj 15/18), Obavijesti o namjeri davanja koncesije („Elektronički oglasnik javne nabave Republike Hrvatske“ od dana 29. svibnja 2018. godine), članka 28. točke 13. 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), Županijska skupština na \_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2018. godine, donijela je

**ODLUKU**  
**o davanju koncesije na pomorskom dobru**  
**za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže i pontona ispred Club Hotela Ika,**  
**Grad Opatija**

**Članak 1.**

Primorsko-goranska županija (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije), u provedenom postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže i pontona ispred Club Hotela Ika, Grad Opatija za najpovoljnijeg ponuditelja odabrala je trgovačko društvo AUTO ZUBAK - ZAGREB d.o.o., Ljudevita Posavskog 7/a, 10 360 Sesevete, OIB: 34970126847 – dalje u tekstu: Najpovoljniji ponuditelj.

**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 m<sup>2</sup> od čega se 129,09 m<sup>2</sup> odnosi na kopneni dio, dok morski dio iznosi 542,13 m<sup>2</sup>.

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 Primorsko-goranske županije“.

### **Članak 3.**

Koncesija se daje na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže.

Gospodarsko korištenje uključuje obavljanje slijedećih djelatnosti:

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

Za izgradnju na pomorskom dobru potrebno je ishoditi lokacijsku i građevinsku dozvolu. Izvršna lokacijska dozvola preduvjet je 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 koja je priložena uz Ponudu Najpovoljnijeg ponuditelja u lipnju 2018. godine.

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

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

### **Članak 4.**

Koncesija se daje na vremensko razdoblje od 15 (petnaest) godina počevši s danom potpisa Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru (dalje u tekstu: Ugovor), uz mogućnost raskida Ugovora sukladno važećim zakonskim propisima.

### **Članak 5.**

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



- o stalni dio godišnje naknade za koncesiju iznosi 20.136,60 kuna (slovima: dvadesettisućastotrideseršestkunaišezdesetlipatridesettisuća),
- o promjenjivi dio godišnje naknade iznosi 3% od prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži.

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

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

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

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

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

#### **Članak 6.**

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

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

Promjenjivi dio koncesijske naknade Najpovoljniji ponuditelj 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 za godinu u kojoj koncesija ističe.

#### **Članak 7.**

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

Način i rokovi plaćanja koncesije detaljnije će se utvrditi Ugovorom.

#### **Članak 8.**

Temeljem ponuđenog Idejnog projekta oznake Z.O.P. U-02/18 iz veljače 2018. godine, koji čini sastavni dio Ponude Najpovoljnijeg ponuditelja, potrebno je ishoditi izvršnu lokacijsku dozvolu, koja se treba temeljiti na Lokacijskoj informaciji izdanoj od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Primorsko-goranskoj županiji, Ispostava u Opatiji (KLASA: 350-05/18-07/65 i URBROJ: 2170/1-03-06/2-18-2 od 30. ožujka 2018. godine i Potvrdi Uprave za zaštitu kulturne baštine,

Konzervatorski odjel u Rijeci (KLASA: UP/I-612-08/17-04/0500, URBROJ: 532-04-02-11/10-11-12) od 14. prosinca 2017. godine.

Ugovor se može sklopiti po izvršnosti Lokacijske dozvole izdane za zahvat u prostoru obuhvaćen koncesijom, a najkasnije u roku od 180 dana od dana izvršnosti ove Odluke.

Prije potpisivanja Ugovora, Najpovoljniji ponuditelj dužan je ishoditi i bankarsku garanciju za dobro ispunjenje obveza iz Ugovora u visini 5% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicije, koja garancija mora biti bezuvjetna, „bez prigovora“ i naplativa na prvi poziv i prihvatljive instrumente osiguranja plaćanja koncesijske naknade.

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

Ukoliko odabrani ponuditelj u roku od 180 dana od dana izvršnosti ove Odluke ne isходи garanciju za dobro ispunjenje obveza iz Ugovora, neće se sklopiti Ugovor, a Davatelj koncesije će naplatiti Garanciju za ozbiljnost Ponude.

Davatelj koncesije vratit će koncesionaru Garanciju banke za dobro ispunjenje obveza iz Ugovora po dostavi uporabne dozvole ili drugog odgovarajućeg akta sukladno odredbama Zakona o građenju.

Najpovoljniji ponuditelj može u roku od 180 dana, od dana izvršnosti ove Odluke, s Davateljem koncesije sklopiti Ugovor, u protivnom će se smatrati da je odustao od sklapanja Ugovora, te se može naplatiti Garancija za ozbiljnost Ponude.

Prije sklapanja Ugovora, Najpovoljniji ponuditelj dužan je predati Davatelju koncesije:

- Izjavu ovjerenu od strane javnog bilježnika o obavezi uklanjanja naprava i opreme koju koristi za obavljanje djelatnosti o svom trošku te vraćanja pomorskog dobra u prvobitno stanje slobodnog od osoba i stvari,
- Izjavu ponuditelja o preuzimanju obaveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti korisnika i posjetitelja, te njihovih stvari,
- Bankarsku garanciju za dobro ispunjenje obveza iz Ugovora u visini 65.000,00 kuna s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicije, koja garancija mora biti bezuvjetna, „bez prigovora“ i naplativa na prvi poziv,
- Dvije (2) Bjanko zadužnice u visini od 100.000,00 kuna. Bjanko zadužnice moraju biti solemnizirane kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja urednog plaćanja naknade za koncesiju,
- Jednu (1) Bjanko zadužnicu u iznosu od 50.000,00 kuna solemnizirana kod javnog bilježnika 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.

### **Članak 9.**

Najpovoljniji ponuditelj se obvezuje pomorsko dobro koristiti sukladno Studiji gospodarske opravdanosti izrađenoj od Najpovoljnijeg ponuditelja (dalje u tekstu: Studija) koja je priložena Ponudi iz mjeseca lipnja 2018. godine, te sukladno djelatnostima i ulaganjima predviđenim ovom Odlukom.

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

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

#### **Članak 10.**

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

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

#### **Članak 11.**

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

#### **Članak 12.**

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

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

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

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

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

#### **Članak 13.**

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

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

#### **Članak 14.**

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

#### **Članak 15.**

Ugovor o koncesiji može se mijenjati u skladu s člankom 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.

Najpovoljniji ponuditelj može s trećim osobama sklopiti ugovor o potkoncesiji uz prethodnu pisanu suglasnost Davatelja koncesije sukladno odredbama iz članka 69. Zakona o koncesijama, kao i odredbama propisa kojima se uređuje pomorsko dobro. U slučaju sklapanja ugovora o potkoncesiji, rok sklapanja toga ugovora ne smije biti dulji od roka na koji je sklopljen Ugovor. Prihod od naknade za potkoncesiju kao i prihod od djelatnosti koja je predmet koncesije i podkoncesije čine prihode na koji se obračunava promjenjivi dio naknade za koncesiju. Naknada za potkoncesiju mora biti razmjerna vrijednosti područja koje se daje u potkoncesiju. Potkoncesijom ne prestaju obveze koncesionara prema Davatelju koncesije u opsegu i sadržaju utvrđenom Ugovorom.

#### **Članak 16.**

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

#### **Članak 17.**

Koncesija prestaje:

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

#### **Članak 18.**

Davatelj koncesije može oduzeti koncesiju:

- ako Najpovoljniji ponuditelj ne poštuje zakonske i podzakonske akte kojima se uređuje pomorsko dobro ili uvjete koncesije određene ovom Odlukom i Ugovorom,
- ako Najpovoljniji ponuditelj ne iskorištava koncesiju ili je iskorištava za svrhe za koje mu nije dana ili preko mjere određene Ugovorom,

- ako Najpovoljniji ponuditelj bez odobrenja izvrši na pomorskom dobru, koji je predmet Ugovora, radnje koje nisu predviđene Ugovorom ili su u suprotnosti s odobrenom koncesijom,
- ako Najpovoljniji ponuditelj ne plaća koncesijsku naknadu na način i u rokovima određenim Ugovorom,
- u drugim slučajevima predviđenim zakonima i podzakonskim aktima.

### **Članak 19.**

Davatelj koncesije može jednostrano raskinuti Ugovor u slijedećim slučajevima:

- ako Najpovoljniji ponuditelj nije platio naknadu za koncesiju više od dva puta uzastopno ili općenito neuredno plaća naknadu za koncesiju,
- ako Najpovoljniji ponuditelj ne provodi mjere i radnje nužne radi zaštite pomorskog dobra,
- ako se ne izvrše ulaganja predviđena u Studiji,
- ako ne izvrši investicijska ulaganja sukladno odredbama Ugovora,
- ako Najpovoljniji ponuditelj bez odobrenja Davatelja koncesije izvrši na pomorskom dobru radnje koje nisu predmetom koncesije ili su u suprotnosti s odobrenom koncesijom,
- ako je Najpovoljniji ponuditelj naveo netočne podatke u ponudi temeljem kojih se utvrđivalo ispunjenje uvjeta sposobnosti određenih u Dokumentaciji za nadmetanje,
- ako Najpovoljniji ponuditelj svojom krivnjom ne započne s provedbom Ugovora ili njegovog dijela u ugovorenom roku,
- ako Najpovoljniji ponuditelj obavlja i druge radnje u suprotnosti s Ugovorom ili propušta obaviti dužne radnje utvrđene Ugovorom,
- ako je Najpovoljniji ponuditelj prenio na treću osobu svoja prava iz Ugovora suprotno odredbama Zakona o koncesijama,
- ako Najpovoljniji ponuditelj ne dostavi novi odgovarajući instrument kojeg Davatelj koncesije zatraži na temelju članka 55. Zakona o koncesijama,
- u drugim slučajevima u skladu s odredbama Ugovora, Zakona o obveznim odnosima i zakona kojim se uređuje pomorsko dobro.

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

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

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

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

### **Članak 20.**

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

### **Članak 21.**

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

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

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

### **Članak 22.**

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

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

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

Za Davatelja koncesije Ugovor potpisuje Župan Primorsko-goranske županije.

### **Članak 23.**

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

### **Obrazloženje**

Dana 17. svibnja 2018. godine Županijska skupština Primorsko – goranske županije donijela je Odluku o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže i pontona ispred Club Hotela Ika, Grad Opatija („Službene novine“ broj 15/18), temeljem koje je u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“ dana 29. svibnja 2018. godine objavljena Obavijest o namjeri davanja koncesije.

Na temelju članka 33. i 34. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17), Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji je dana 28. lipnja 2018. provelo postupak otvaranja ponuda, te pregleda i ocijene pristigle Ponude, te je utvrdilo Prijedlog odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru izgradnju i gospodarsko korištenje plaže i pontona ispred Club Hotela Ika, Grad Opatija.

Županijskoj skupštini Primorsko-goranske županije predloženo je trgovačko društvo AUTO ZUBAK - ZAGREB d.o.o., Ljudevita Posavskog 7/a, 10 360 Sesvete, OIB: 34970126847 kao najpovoljniji ponuditelj.

Utvrđeno je da Ponuda udovoljava svim formalno, pravnim uvjetima natječaja.

Člankom 36. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17) propisano je da odluku o davanju koncesije, nakon što stručno povjerenstvo pregleda i ocijeni ponude, donosi davatelj koncesije.

Člankom 20. stavkom 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16) propisano je da koncesiju za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, te za korištenje ili gradnju

građevina od važnosti za županiju daje županijska skupština na rok do najviše 20 godina, a da prethodni postupak provodi nadležno upravno tijelo u županiji.

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

#### **Uputa o pravnom lijeku**

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

Žalba se izjavljuje Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture putem Davatelja koncesije, u pisanom obliku izravno ili preporučenom pošiljkom.

Žalitelj je dužan istodobno jedan primjerak žalbe na isti način podnijeti Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, 10000 Zagreb.







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

KLASA: 342-01/17-02/29  
URBROJ: 2170/1-07-02/3-18-18  
Rijeka, 28. lipnja 2018.

**ZAPISNIK O PREGLEDU I OCJENI  
pristigle Ponude u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju  
i gospodarsko korištenje plaže i pontona ispred Club Hotela Ika, Grad Opatija**

**Predsjednik Stručnog povjerenstva**

---

Prof.dr.sc. Pavao Komadina

Na temelju članka 34. stavak 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17) – u daljnjem tekstu: Zakon, Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji – u daljnjem tekstu: Stručno povjerenstvo, pristupilo je

### **Pregledu i ocjeni pristigle Ponude**

na Obavijest o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže i pontona ispred Club Hotela Ika, Grad Opatija objavljenu dana 29. svibnja 2018. godine u „Elektroničkom oglasniku javne nabave“, broj objave 2018/S 01K-0013925 s osnovnim elementima:

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

**Predmet koncesije:** pomorsko dobro, izgradnja i gospodarsko korištenje plaže i pontona ispred Club Hotela Ika, Grad Opatija.

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

**Mjesto i datum pregleda i ocjene ponuda:** Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze u Primorsko-goranskoj županiji, Rijeka, Slogin kula 2, 28. lipnja 2018. godine.

**Vrijeme početka pregleda i ocjene Ponuda:** 12:15 sati.

#### **Pregledu i ocjeni Ponuda prisustvuju:**

Stručno povjerenstvo:

1. Prof. dr. sc. Pavao Komadina
2. Tanja Knežić, članica
3. Ivo Šantić, član
4. Marinko Dumanić, član
5. Danijel Imgrund, član

Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze:

1. Zlatan Marunić, voditelj Odsjeka za pomorsko dobro i koncesije

Prilikom otvaranja pristigle Ponude na objavljenu Obavijest o namjeri davanja koncesije, dana 28. lipnja 2018. godine utvrđeno je da je, u propisanom roku, pristigla jedna Ponuda.

**Tablica 1.: Pristigla Ponuda**

<b>R.B.</b>	<b>Naziv ponuditelja/zajednice ponuditelja</b>	<b>Datum predaje ponude</b>	<b>Vrijeme predaje ponude</b>
1.	AUTO ZUBAK - ZAGREB D.O.O.	28.06.2018.	11:17

**Tablica 2.: Podaci o Ponudi iz Rekapitulacijskog lista ponuditelja:**

R. B.	Naziv ponuditelja	Ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema Studiji gospodarske opravdanosti (kuna)	Ponuđena visina stalnog dijela koncesijske naknade (kuna)	Ponuđena visina promjenjivog dijela koncesijske naknade % (apsolutni iznos kn)
1.	AUTO ZUBAK - ZAGREB D.O.O.	1.000.000,00	20.136,60	3 % (228.030,00)

Sukladno članku 34. stavak 1. Zakona, Stručno povjerenstvo pristupilo je pregledu pristigle Ponude i dostavljene dokumentacije kako je navedeno u tablici 3.

**Tablica 3: Pregled Ponude (tražena i dostavljena dokumentacija)**

R. B.	Tražena dokumentacija	točka/prilog/obrazac iz Dokumentacije za nadmetanje	AUTO ZUBAK - ZAGREB D.O.O.
1.	Predložak ponudbenog lista...1 / 2 (ponuđeni stalni i promjenjivi dio naknade za koncesiju)	<b>OBRAZAC 1.</b> 6.1.7. List 1-1 List 1-2 List 2-2	da
2.	Rekapitulacijski list	<b>OBRAZAC 2.</b> 6.1.7.	da
3.	Izjava da ne postoje razlozi isključenja iz odredbe članka 251. i 252. Zakona o javnoj nabavi.	<b>PRILOG A</b> 3.1.1.	da
4.	Potvrdu porezne uprave o stanju duga ne stariju od 30 (trideset) dana	3.1.2.	da
5.	Izvod iz sudskog, obrtnog ili drugog odgovarajućeg registra ne stariji od 30 (trideset) dana	4.1.	da
6.	BON 1 ne stariji od 30 (trideset) dana (za d.d. i d.o.o.) odnosno ----- ----- Izjava o neaktivnosti (za novoosnovana društva i obrte do 31.12.2017.) odnosno ----- ----- ništa od navedenog za obrte i novoosnovana društva i obrte u 2017. godini	4.1.	da
7.	BON 2 – za glavni račun ponuditelja ne stariji od 30 dana od dana početka	4.1.	da

	<p>postupka davanja koncesije odnosno ----- -----</p> <p>Izjava o neaktivnosti (za novoosnovana društva i obrte do 31.12.2017.) odnosno ----- -----</p> <p>ništa od navedenog za novoosnovana društva i obrte u 2018. godini</p>		
8.	Izjava o raspolaganju odgovarajućim tehničkim, stručnim i organizacijskim sposobnostima za izvršenje ugovora o koncesiji	<b>PRILOG B</b> 6.1.8.	da
9.	Izjavu o tome da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao odnosno ----- -----	<b>PRILOG C</b> 6.1.3.  <b>PRILOG D</b> 6.1.3.	da
10.	Izjavu o tome da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama	<b>PRILOG E</b> 6.1.4.	da
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	<b>PRILOG F</b> 6.1.5.	da
12.	Izjavu ponuditelja o preuzimanju obveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti korisnika i njihovih stvari	<b>PRILOG G</b> 6.1.6.	da
13.	Studija gospodarske opravdanosti	6.1.8.	da
14.	Bankarska garancija za ozbiljnost ponude	6.1.9.	da
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	6.1.9.	da

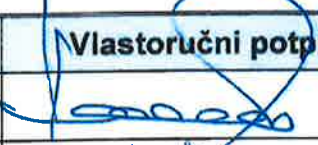





	važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicije, koja garancija mora biti bezuvjetna, „bez prigovora“ i naplativa na prvi poziv		
16.	Idejni projekt zahvata u prostoru na pomorskom dobru izrađen od ovlaštenog projektanta sukladno dokumentima prostornog uređenja i prema studiji gospodarske opravdanosti	6.1.11.	da
17.	Izjavu ponuditelja o prihvaćanju teksta Prijedloga ugovora o koncesiji	<b>PRILOG H</b> 6.1.12.	da
18.	Cjelokupnu ponudbenu dokumentaciju i u elektronskom obliku	CD ili drugi elektronski medij 6.1.14.	da
19.	Rekapitulacija sadržaja ponude	<b>PRILOG I</b>	da

Na temelju izvršenog pregleda i ocjene Ponuda Stručno povjerenstvo utvrdilo je da je ponuditelj AUTO ZUBAK - ZAGREB D.O.O. dostavio kompletnu i urednu Ponudu.

Kako je AUTO ZUBAK - ZAGREB D.O.O. jedini ponuditelj koji je dostavio kompletnu i urednu dokumentaciju nije potrebno primjenjivati kriterije za ocjenu prema 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)

Slijedom navedenoga, a na temelju pregleda i ocjene pristigle Ponude, predlaže se da se za najpovoljnijeg ponuditelja odabere trgovačko društvo AUTO ZUBAK - ZAGREB d.o.o., te se utvrđuje Prijedlog odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže i pontona ispred Club Hotela Ika, Grad Opatija. Datum i vrijeme završetka pregleda i ocjene Ponude, te utvrđivanja Prijedloga odluke o davanju koncesije: 28. lipnja 2018. godine u 12:30 sati.

Potpis članova Stručnog povjerenstva:

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



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

## *Župan*

KLASA: 022-04/18-01/25  
URBROJ: 2170/1-01-01/5-18-33  
Rijeka, 9. srpnja 2018.

Na temelju članka 52. točke 24. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ 23/09, 9/13, 25/13 - pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18 – pročišćeni tekst) i članka 17. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ 23/14, 16/15, 3/16 i 19/16 – pročišćeni tekst), Župan Primorsko-goranske županije, dana 9. srpnja 2018. godine, donio je sljedeći

### **Zaključak**

Daje se pozitivno mišljenje na Prijedlog odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže i pontona ispred Club Hotela Ika, Grad Opatija koju je utvrdilo Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji.



#### **Dostaviti:**

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