



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Ž u p a n

P R I J E D L O G
ODLUKE O NAMJERI DAVANJA KONCESIJE
ZA IZGRADNJU I GOSPODARSKO KORIŠTENJE POMORSKOG DOBRA
NA PODRUČJU PLAŽE POD CRIKVUN, PERO 1, NJIVICE, OPĆINA
OMIŠALJ

Ž u p a n

Zlatko Komadina, dipl. ing., v.r.



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 namjeri davanja koncesije za izgradnju i gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže Pod crikvun, Pero 1, Njivice, Općina Omišalj.***

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 za izgradnju i gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže Pod crikvun, Pero 1, Njivice, Općina Omišalj.**

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 članaka 17. i 18. Zakona propisano je da se koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra daje na temelju javnog prikupljanja ponuda, a da odluku o javnom prikupljanju ponuda donosi davatelj koncesije.

U članku 14. stavak 1. i 2. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17, u daljnjem tekstu: Uredba) definirano je da davatelj koncesije odlučuje o pokretanju postupka davanja koncesije donošenjem odluke o javnom prikupljanju ponuda te da odluka o javnom prikupljanju ponuda osim elemenata određenih člankom 18. Zakona mora sadržavati kriterije temeljem kojih će se izvršiti odabir najpovoljnije ponude.

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

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 dana 18. travnja 2019. godine pismo inicijative od strane Obrta za ugostiteljstvo, trgovinu i usluge „SUNCE“, vlasnice Ive Znidaršić, Nikole Jurjevića b.b., 51512 Njivice, za dodjelu koncesije na razdoblje od 10 godina u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja pomorskog dobra na području plaže Pod Crikvun, Pero 1, u Općini Omišalj, te dana 01. srpnja 2019. godine izmjeni pisma inicijative.

Područje koje se traži u koncesiju nalazi se na dijelu k.č. br. 10355/8, zk.ul.br. 85 k.o. Omišalj-Njivice i upisano je u zemljišnoj knjizi kao pomorsko dobro. Vlasnički list nalazi se u **prilogu 1.**

Posebno se napominje da na dijelu pomorskog dobra za koje se traži koncesija već postoji ugostiteljski objekt s terasom i isti koristi Podnositelj inicijative temeljem Ugovora o potkoncesiji sklopljenog sa sadašnjim Koncesionarom Pesja-nautika d.o.o. dana 24. svibnja 2010. godine na rok do 01. kolovoza 2019. godine odnosno do isteka koncesije iz Ugovora o koncesiji za plažu „Pod crikvun“.

Ugovor o koncesiji s Koncesionarom Pesja-nautika d.o.o. sklopljen je u svrhu obavljanja gospodarskih djelatnosti koja uključuje pružanje ugostiteljskih usluga, te iznajmljivanje pedalina, sandolina, suncobrana i ležaljki, te za zabavne sadržaje, na ukupnoj površini od 7 152 m² od čega površina kopnenog dijela uređene plaže iznosi 2 552 m², a morskog dijela 4600 m². Koncesijska naknada za stalni dio iznosi 66.960,00 kn godišnje, dok promjenjivi dio iznosi 3% godišnjeg prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti. Koncesionar Pesja nautika je uredno gospodario područjem koncesije te uredno podmirivao naknadu.

Koncesija se traži za površinu od 502 m² i uključuje obavljanje ugostiteljskih djelatnosti u lako uklonjivom objektu do 25 m² s terasom površine 70 m², iznajmljivanje 50 ležaljki i 20 suncobrana, te usluge prodaje sladoleda u 1 rashladnom uređaju.

Predmetna koncesija je manjeg obuhvata u odnosu na sadašnju koncesiju i odnosi se na kopneni dio pomorskog dobra, te je predviđena u obuhvatu zone ugostiteljstva i iznajmljivanja suncobrana i ležaljki. Priobalni dio pera s morskim akvatorijem ne daje se u koncesiju jer je Općina Omišalj iskazala namjeru za izvođenjem zahvata u moru i kopnenom dijelu plaže Pod Crikvun i to na način da se predviđaju izvesti još dva pera radi sprječavanja uzduž obalnog transporta sedimenta, nasipavanjem između pera formirati tri žala, te u cilju umanjenja valova predviđena je izvedba podmorskog praga koji povezuje glave pera.

Podnositelj inicijative predlaže ulaganje u ukupnom iznosu od 1.395.000,00 kn, od čega 1.148.000,00 kn u prve dvije godine trajanja koncesije i to u: hortikulturalno uređenje, postavljanje koševa za otpad, postavljanje i opremanje ugostiteljskog objekta i opreme, sanitarnog objekta i skladišta, uređenje terase, nabavku suncobrana i ležaljki, te postavljanje i uređenje audio-vizualne i video opreme. Ostatak ulaganja mora biti sukladan studiji gospodarske opravdanosti koju će ponuđači dostaviti u svojoj ponudi i to kroz preostale godine trajanja koncesije.

Za radove koje Podnositelj inicijative predlaže izvršiti na pomorskom dobru potrebno je ishoditi lokacijsku dozvolu sa statusom izvršnosti ili drugi odgovarajući izvršni akt sukladan Zakonu o gradnji kao preduvjet za sklapanje ugovora o koncesiji.

Budući koncesionar, za vrijeme trajanja koncesije, dužan je:

- u pomorsko dobro, za izgradnju i uređenje pomorskog dobra, zaštitu okoliša te nabavku opreme uložiti minimalno 1.395.000,00 kn, od čega 1.148.000,00 kn u prve dvije godine trajanja koncesije.
- postaviti koševe za smeće sa razvrstavanjem otpada,
- sanitarnu kanalizaciju iz ugostiteljskog objekta spojiti na javnu sanitarnu kanalizaciju,
- 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,
- postaviti ležaljke i suncobrane grupirane na način da 50 % kopnene površine plažnog dijela pod koncesijom bude slobodno za posjetitelje koji ne žele koristiti ležaljke i suncobrane koncesionara, što je potrebno posebno označiti kao zonu/e na Idejnom rješenju,
- na koncesioniranom području postaviti info ploču s osnovnim podacima o koncesiji za što će Davatelj koncesije budućem koncesionaru dostaviti predložak izgleda info ploče,
- po završetku izgradnje dostaviti uporabnu dozvolu ili drugi odgovarajući akt sukladan odredbama Zakona o gradnji.

Na području koncesije ne smije se naplaćivati ulaz, te područje mora biti dostupno svima bez ograničenja.

Postavljanje reklamnih i oglasnih panoa te druge slične opreme koja se koristi za komercijalne potrebe na području koje se daje u koncesiju nije dozvoljeno bez prethodne suglasnosti nadležnog upravnog tijela Davatelja koncesije. Ukoliko budući koncesionar, nakon dobivene suglasnosti nadležnog upravnog tijela Davatelja koncesije, bude ostvarivao prihode od postavljanja reklamnih i oglasnih panoa te druge slične opreme koja se koristi u komercijalne svrhe prihode se imaju uključiti u obračun za promjenjivi dio koncesijske naknade.

III. Područje koje se daje u koncesiju

Pismo inicijative za koncesiju dopunjeno je grafičkim prilogom s prijedlogom lokacije opisane u koordinatnom sustavu i izračunom površine pomorskog dobra.

Tablica 1.: Koordinate lomnih točaka koje definiraju područje koncesije

Broj točke	E koordinata HTRS96/GK (m)	N koordinata HTRS96/GK (m)
1	5464145.98	5002120.72
2	5464142.41	5002126.71
3	5464143.87	5002127.58
4	5464142.54	5002129.82
5	5464139.08	5002145.17
6	5464142.95	5002149.00
7	5464155.29	5002138.03
8	5464162.77	5002128.36
9	5464161.02	5002126.93
10	5464165.55	5002121.00
11	5464163.94	5002119.74
12	5464152.95	5002111.29

IV. Granica pomorskog dobra

Granica pomorskog dobra određena je Uredbom Vlade Republike Hrvatske o određivanju granice pomorskog dobra na dijelu k.o. Omišalj („Narodne novine“ broj 47/02).

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



— - granica pomorskog dobra

Izvor: GIS – UO PDPiV

V. Usklađenost Odluke s prostorno planskom dokumentacijom

Usklađenost inicijative za koncesiju za zahvate u prostoru s prostorno planskom dokumentacijom temelji se na Lokacijskoj informaciji koja je izdana 08. svibnja 2019. godine od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Primorsko-goranskoj županiji, Ispostava u Krku, KLASA: 350-05/19-07/149, URBROJ: 2170/1-03-04/4-19-2 (Prilog 2.).

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

Ovaj Upravni odjel je od Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Rijeci, dana 25. travnja 2019. godine zatražio dostavu uvjeta zaštite i očuvanja kulturnog dobra i način njihove provedbe za kulturno dobro ukoliko je na predmetnoj mikrolokaciji isto potrebno, uz napomenu da ukoliko u roku od 15 dana od dana zaprimanja dopisa Upravni odjel ne zaprimi tražene uvjete smatrati će se da nema posebnih ograničenja (**Prilog 3.**). Konzervatorski odjel zaprimio je navedeni dopis dana 29. travnja 2019. godine, no do dana 05. lipnja 2019. godine nisu zaprimljeni uvjeti iz čega proizlazi da nema posebnih ograničenja, odnosno da katastarske čestice koje su predmet inicijative za koncesiju nisu pojedinačno zaštićene, niti se nalaze unutar obuhvata zaštićene cjeline upisane u Registar kulturnih dobara, a što je i potvrđeno telefonskim putem.

VII. Mišljenje Općine Omišalj

Dana 18. lipnja 2019. godine zaprimljeno je mišljenje Općine Omišalj u kojem se navodi da uz poštivanje prostorno-planske dokumentacije Koncesionar treba o svom trošku izgraditi sve potrebne instalacije, infrastrukturu i sanitarni čvor, te da granice obuhvata koncesioniranog područja treba zadržati unutar mola (pera) budući je u naselju Njivice premalo plažnog prostora. Također navode da su suglasni da se nakon uređenja ugostiteljske terase površine do 70 m² ostala površina koristi za druge ugostiteljsko-turističke sadržaje (npr. iznajmljivanje ležaljki i suncobrana). (**Prilog 4.**)

VIII. Upravni i sudski postupci na predmetu koncesije

Na temelju članka 16. stavak 12. točka 5. ZOK-a od Općinskog i Županijskog državnog odvjetništva traženi su podaci da li se na predmetu koncesije vode upravni i sudski postupci ili postoje neriješeni imovinskopравни odnosi koji se tiču predmeta koncesije. Županijsko državno odvjetništvo dostavilo je ovom Upravnom odjelu očitovanje u kojem se navodi da nije utvrđeno da su u tijeku upravni ili sudski postupci za pravne osobe koje su dostavile Pismo inicijative za predmetnu koncesiju, te zatražili od Upravnog odjela dostavu zemljišno-knjižnog izvotka za novoformiranu nekretninu i oznaku starih nekretnina budući se radi o nekretnini koja je nastala u postupku preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Omišalj-Njivice. (**Prilog 5.**)

Ovaj Upravni odjel dostavio je Županijskom državnom odvjetništvu dana 08. svibnja 2019. godine izvadak iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu, no podatke o tome od kojih je nekretnina nastala predmetna čestica Upravni odjel ne posjeduje, te isti nisu dostavljeni Županijskom državnom odvjetništvu uz napomenu o istom.

IX. Rok na koji se daje koncesija

Predlaže se rok od **10 godina** za trajanje koncesije počevši od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz mogućnost raskida ugovora sukladno važećim zakonskim propisima. Duljina roka trajanja koncesije uvjetovana je povratom investicijskog ulaganja koje se prema poslovnom planu podnositelja inicijative očekuje u **sedmoj godini** trajanja koncesije.

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

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

Tablica 1.

KONCESIJA							
VRSTE PLAŽA	OBRAČUNSKA JEDINICA	STATUS PLAŽE	STALNI DIO NAKNADE PO TURISTIČKIM RAZREDIMA (kn)				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
RESTORANI, CAFFE BAROVI, KONOBE I SL.	od 12 do 100 m ²		400,00	375,00	350,00	300,00	3% od prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga

*Prema Pravilniku o proglašenju turističkih općina i gradova i o razvrstaju naselja u turističke razrede Općina Omišalj razvrstana je u turistički razred A.

REKAPITULACIJA POČETNE CIJENE:

Napominje se da prema odredbi iz članka 17. Uredbe:

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

Predlaže se da se koncesijska naknada obračuna u propisanom početnom iznosu.

Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 502 m².

Naknada za koncesiju za površinu od 407 m² računa se kao za plaže bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza na plažu – 5,00 kn/m², što iznosi ukupno **2.035,00 kn**, a za površinu od 95m² na kojoj će se pružati ugostiteljske usluge naknada iznosi 400kn/m² što iznosi ukupno **38.000,00 kn**.

Rekapitulacija početne cijene:

- **STALNI DIO:** **40.035,00 kn/godišnje**
- **PROMJENJIVI DIO:** **3% prihoda godišnjeg ostvarenog od obavljanja djelatnosti i pružanjem usluga na plaži**

XI. 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. Analiza opravdanosti davanja koncesije 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 za pružanje ugostiteljske djelatnosti
2.	Procjena vrijednosti koncesije	14.159.186,00 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	10 godina
5.	Utvrđenje ima li koncesija značajke javno-privatnog partnerstva	Ne

6.	Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja	Najmanje 1.395.000,00 kuna
7.	Koristi koncesije za: - proračun Davatelja koncesije, - državni proračun, - proračun JLS .	Početna koncesijska naknada za: - stalni dio: 40.035,00 kn/godišnje - promjenjivi dio: 3% od prihoda ostvarenog od obavljanja ugostiteljske djelatnosti 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 10 godina,
- točka 6. „Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja“ izračunat je na temelju plana investicije podnositelja inicijative.

XIII. 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“.

XIV. Dokumentacija za nadmetanje

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

Dokumentacija za nadmetanje sastavni je dio Odluke o namjeri davanja koncesije i Obavijesti o namjeri davanja koncesije koja se objavljuje u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“. Dokumentacija za nadmetanje dostavlja se u **Prilogu 6**.

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

Stručno povjerenstvo je dana 04. srpnja 2019. godine dalo pozitivno mišljenje na predloženi Nacrt prijedloga odluke o namjeri davanja koncesije, te na Dokumentaciju za nadmetanje. Izvadak iz Zapisnika dostavlja se u **Prilogu 7**.

Na temelju članka 16. stavak 12. točka 5. ZOK-a, obaviješteno je nadležno državno odvjetništvo o namjeri davanja koncesije.

XVI. Objava u Elektroničkom oglasniku javne nabave

Po stupanju na snagu predmetne Odluke o namjeri davanja koncesije Upravni odjel dužan je objaviti Obavijest o namjeri davanja koncesije u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“.

XVII. 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.

XVIII. Prijedlog Zaključka

Dana 8. srpnja 2019. 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 od 04. srpnja 2019. godine (KLASA: 342-01/19-02/45, URBROJ: 2170/1-07-02/3-19-2), Županijska skupština Primorsko-goranske županije na ____ . sjednici održanoj ____ .godine donijela je

Z a k l j u č a k

Donosi se Odluka o namjeri davanja koncesije za izgradnju i gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže Pod crikvun, Pero 1, Njivice, Općina Omišalj.
(Odluka je sastavni dio Zaključka).

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 od 04. srpnja 2019. godine (KLASA: 342-01/19-02/45, URBROJ: 2170/1-07-02/3-19-2), Županijska skupština Primorsko-goranske županije na ____ sjednici održanoj ____ godine donijela je

ODLUKU

o namjeri davanja koncesije za izgradnju i gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže Pod crikvun, Pero 1, Njivice, Općina Omišalj

SADRŽAJ KONCESIJE

Članak 1.

Ovom Odlukom Primorsko-goranska županija, (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije) iskazuje namjeru davanja koncesije za izgradnju i gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže Pod crikvun, Pero 1, Njivice, Općina Omišalj.

PREDMET KONCESIJE

Članak 2.

Predmet koncesije je gospodarsko korištenje pomorskog dobra turističkog razreda A, bez prava naplate i ograđivanja, ukupne površine 502 m² s mogućnošću gradnje.

Gradnja se odnosi na izgradnju lakouklonivog objekta s terasom.

Koncesija se daje na 502/17392 dijela k.č. br. 10355/8, upisane u zk.ul.br. 85 k.o. Omišalj-Njivice kao pomorsko dobro.

Sastavni dio ove Odluke je Dokumentacija za nadmetanje i Grafički prikaz prijedloga za koncesiju ucrtan na katastarski plan k.o. Omišalj – Njivice sa iskazanim koordinatama izrađen u mjerilu 1:500 od strane trgovačkog društva Geodetski zavod Rijeka d.o.o. u lipnju 2019. godine, koji se ne objavljuju u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

Članak 3.

Gospodarsko korištenje uključuje:

- pružanje ugostiteljskih usluga u lako uklonjivom objektu od 25 m² s terasom površine 70 m².
- iznajmljivanje 50 ležaljki i 20 suncobrana
- prodaju sladoleda u rashladnom uređaju – 1 kom.

Budući koncesionar, za vrijeme trajanja koncesije, dužan je:

- u pomorsko dobro, za izgradnju i uređenje pomorskog dobra, zaštitu okoliša te nabavku opreme uložiti minimalno 1.395.000,00 kn, od čega 1.148.000,00 kn u prve dvije godine trajanja koncesije.
- postaviti koševе za smeće sa razvrstavanjem otpada,

- sanitarnu kanalizaciju iz ugostiteljskog objekta spojiti na javnu sanitarnu kanalizaciju,
- 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,
- postaviti ležaljke i suncobrane grupirane na način da 50 % kopnene površine plažnog dijela pod koncesijom bude slobodno za posjetitelje koji ne žele koristiti ležaljke i suncobrane koncesionara, što je potrebno posebno označiti kao zonu/e na Idejnom rješenju,
- na koncesioniranom području postaviti info ploču s osnovnim podacima o koncesiji za što će Davatelj koncesije budućem koncesionaru dostaviti predložak izgleda info ploče,
- po završetku izgradnje dostaviti uporabnu dozvolu ili drugi odgovarajući akt sukladno odredbama Zakona o gradnji.

Na području koncesije ne smije se naplaćivati ulaz, te područje mora biti dostupno svima bez ograničenja.

Postavljanje reklamnih i oglasnih panoa te druge slične opreme koja se koristi za komercijalne potrebe na području koje se daje u koncesiju nije dozvoljeno bez prethodne suglasnosti nadležnog upravnog tijela Davatelja koncesije. Ukoliko budući koncesionar bude ostvarivao prihode od postavljanja reklamnih i oglasnih panoa te druge slične opreme koja se koristi u komercijalne svrhe isti se imaju uključiti u obračun za promjenjivi dio naknade.

ROK NA KOJI SE DAJE KONCESIJA

Članak 4.

Koncesija se daje na rok od **10** (deset) godina počevši od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz mogućnost raskida ugovora sukladno važećim zakonskim propisima.

POČETNI IZNOS NAKNADE ZA KONCESIJU

Članak 5.

Početni početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade iznosi **40.035,00** (četrdesettisućaitridesetpet) kuna godišnje,

Početni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade iznosi **3%** od prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti i pružanja 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.

Stalni dio koncesijske naknade za razdoblje prve godine važenja koncesije 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 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 stalni i promjenjivi dio koncesijske naknade platiti najkasnije do dana isteka koncesije.

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

Budući 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 neplaćanja ili nepotpunog plaćanja naknade za koncesiju, Davatelj koncesije će, u roku od 30 dana od dana isteka ugovorenog roka plaćanja naknade za koncesiju o tome pisanim putem obavijestiti Koncesionara i pozvati ga na plaćanje dospjele naknade za koncesiju i pripadajućih kamata, te će ako Koncesionar u roku od 30 dana od navedene obavijesti ne plati dospjelu naknadu za koncesiju, aktivirati jamstva za ispunjavanje obveza iz ugovora o koncesiji i druga sredstva osiguranja, a u slučaju da se naknada za koncesiju ne naplati iz sredstava osiguranja, o tome će bez odgode obavijestiti ministarstvo nadležno za financije uz dostavu sve potrebne dokumentacije, koje će od Koncesionara naplatiti naknadu za koncesiju po propisima po kojima se vrši naplata poreza i drugih javnih davanja.

Ako Koncesionar ni u naknadno odobrenom roku ne plati dospjelu koncesijsku naknadu sa pripadajućim zakonskim kamatama Davatelj koncesije ima pravo oduzeti koncesiju odnosno raskinuti ugovor o koncesiji.

OSOBNI, STRUČNI I FINANCIJSKI 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 dospjelim obvezama temeljem javnih davanja, sve ne starije od 30 dana,
- izjavu da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija, ako ih ima ili ih je imao,
- izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona 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, osim dokaza o tehničkoj i stručnoj sposobnosti za koju je dozvoljeno oslanjanje na druge članove zajednice.

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. Za Zajednicu ponuditelja, potrebno je definirati koje djelatnosti iz predmeta koncesije će obavljati pojedini poslovni subjekt unutar Zajednice ponuditelja. Ukupna vrijednost investicije koja se planira studijom gospodarske opravdanosti smatra se ulaganjem u infrastrukturu i osnovna sredstva.
4. Garanciju poslovne banke za ozbiljnost ponude u 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 pomorskog dobra na području plaže Pod crikvun, Pero 1, Njivice, Općina Omišalj u 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 Pod crikvun, Pero 1, Njivice, Omišalj– 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:

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

Kriteriji iz stavka 1. ovog članka trebaju biti posebno istaknuti u ponudi na rekapitulacijskom listu.

Davatelj koncesije zadržava pravo neprihvatanja svih pristiglih ponuda.

PREUZIMANJE DOKUMENTACIJE ZA NADMETANJE

Članak 9.

Dokumentacija za nadmetanje čini sastavni dio ove Odluke i Obavijesti o namjeri davanja koncesije koja će biti objavljena u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“.

Sastavni dio Dokumentacije za nadmetanje čini i predložak Studije opravdanosti davanja koncesije.

Dokumentacija za nadmetanje može se podići putem „Elektroničkog oglasnika javne nabave Republike Hrvatske“.

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) 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. Ukoliko je investicija podijeljena u više faza, odnosno ciklusa, može se zamijeniti istovrsnom novom garancijom na preostali iznos investicije i tako za svaki daljnji investicijski ciklus.
- Bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu dvostruke naknade za koncesiju solemniziranu/e 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 solemniziranu/e 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,
- Izvršnu lokacijsku dozvolu ili drugi odgovarajući izvršni akt o gradnji sukladno Zakonu o gradnji.

Članak 12.

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 13.

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 prosjeđuje tijelu nadležnom za rješavanje o žalbi sukladno zakonskim odredbama.

ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 14.

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“.



GEODETSKI ZAVOD RIJEKA d.o.o.

geodetsko projektiranje i izvođenje

Dr. Frana Kresnika 33, 51000 Rijeka
Tel. +385 51 551 344 / Faks +385 51 551 355
E-mail: gzz@gzz.hr
www.gzz.hr

IBAN HR6024020061100387900
OIB 42177896849

Katastarska općina: Omišalj-Njivice
MBR: 338427
K.Č: 10355/8

Investitor:
Sunce, obrt za ugostiteljstvo, trgovinu i usluge
Nikole Jurjevića bb. 51512 NJIVICE
OIB: 97517386776

PRIJEDLOG KONCESIJE

GRAFIČKI PRIKAZ SA PREKLOPOM NA KATASTARSKI PLAN

Mjerilo 1:500



LEGENDA:

-  - Koncesija kopneni dio: 502 m²
-  - terasa za posluživanje (ugostiteljstvo): 70 m²
-  - lako uklonjivi objekt za ugostiteljstvo i trgovinu: 25m²
-  - prodaja sladoleda (škrinja): 2m²
-  - najam ležaljki i suncobrana: 202m²

1	5464145.98	5002120.72
2	5464142.41	5002126.71
3	5464143.87	5002127.58
4	5464142.54	5002129.82
5	5464139.08	5002145.17
6	5464142.95	5002149.00
7	5464155.29	5002158.03
8	5464162.77	5002128.36
9	5464161.02	5002126.93
10	5464165.55	5002121.00
11	5464163.94	5002119.74
12	5464152.95	5002111.29

Izradio:
Igor Mlinović geod.
Rijeka, lipanj, 2019. godine

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Adrijan Jadro dipl.ing.geod.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

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

KLASA: 342-01/19-02/23
URBROJ: 2170/1-07-02/3-19-14
Rijeka, 04. srpnja 2019. godine

DOKUMENTACIJA ZA NADMETANJE

**U POSTUPKU DAVANJA KONCESIJE ZA IZGRADNJU I GOSPODARSKO
KORIŠTENJE POMORSKOG DOBRA NA PODRUČJU PLAŽE POD CRIKVUN, PERO
1, NJIVICE, OPĆINA OMIŠALJ**

Pročelnica

Nada Milošević, dipl. iur.

Materijal izradila

Nataša Brazzoduro-Piveta, dipl. oec.

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

Nataša Brazzoduro-Piveta

tel: 051 351 954

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 14.159.186,00 kuna.

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

1.5 Vrsta koncesije

Koncesija za za izgradnju i gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže Pod crikvun, Pero 1, Njivice, Općina Omišalj.

2. PODACI O PREDMETU KONCESIJE

2.1. Opis predmeta koncesije

Koncesija se daje na pomorskom dobru turističkog razreda A bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza na plažu, te s pravom na gradnju.

Gradnja se odnosi na izgradnju lakouklonivog objekta s terasom.

Koncesija se daje na 502/17392 dijela k.č. br. 10355/8, upisane u zk.ul.br. 85 k.o. Omišalj-Njivice kao pomorsko dobro.

Ukupna površina koje se daje u koncesiju iznosi 502 m² kopnenog dijela pomorskog dobra.

Gospodarsko korištenje uključuje:

- pružanje ugostiteljskih usluga u lako uklonjivom objektu od 25 m² s terasom površine 70 m².
- iznajmljivanje 50 ležaljki i 20 suncobrana

- prodaju sladoleda u rashladnom uređaju – 1 kom.

Budući koncesionar, za vrijeme trajanja koncesije, dužan je:

- u pomorsko dobro, za izgradnju i uređenje pomorskog dobra, zaštitu okoliša te nabavku opreme uložiti minimalno 1.395.000,00 kn, od čega 1.148.000,00 kn u prve dvije godine trajanja koncesije. Ostatak ulaganja mora biti sukladan Studiji gospodarske opravdanosti koju će ponuđači dostaviti u svojoj ponudi i to kroz preostale godine trajanja koncesije.
- postaviti koševе za smeće sa razvrstavanjem otpada,
- sanitarnu kanalizaciju iz ugostiteljskog objekta spojiti na javnu sanitarnu kanalizaciju,
- 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,
- postaviti ležaljke i suncobrane grupirane na način da 50 % kopnene površine plaže bude slobodno za posjetitelje koji ne žele koristiti ležaljke i suncobrane koncesionara, što je potrebno posebno označiti kao zonu/e na ldejnom rješenju,
- na koncesioniranom području postaviti info ploču s osnovnim podacima o koncesiji za što će Davatelj koncesije budućem koncesionaru dostaviti predložak izgleda info ploče,
- po završetku izgradnje dostaviti uporabnu dozvolu ili drugi odgovarajući akt sukladno odredbama Zakona o gradnji.

Na području koncesije ne smije se naplaćivati ulaz, te područje mora biti dostupno svima bez ograničenja.

Postavljanje reklamnih i oglasnih panoa te druge slične opreme koja se koristi za komercijalne potrebe na području koje se daje u koncesiju nije dozvoljeno bez prethodne suglasnosti nadležnog upravnog tijela Davatelja koncesije. Ukoliko budući koncesionar bude ostvarivao prihode od postavljanja reklamnih i oglasnih panoa te druge slične opreme koja se koristi u komercijalne svrhe isti se imaju uključiti u obračun za promjenjivi dio naknade.

Sastavni dio ove Dokumentacije je Grafički prikaz prijedloga za koncesiju ucrtan na katastarski plan k.o. Omišalj – Njivice sa iskazanim koordinatama izrađen u mjerilu 1:500 od strane trgovačkog društva Geodetski zavod Rijeka d.o.o. u lipnju 2019. godine.

2.2. Predviđeno trajanje ugovora o koncesiji: 10 (deset) 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 potkoncesiju čini prihod koncesionara, te se zbraja u ukupan prihod na koji se obračunava naknada za koncesiju. Naknada za potkoncesiju mora biti razmjerna vrijednosti područja koje se daje u potkoncesiju.

2.4. Početni iznos naknade za koncesiju i način određivanja naknade

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

Tablica 1.

KONCESIJA							
VRSTE PLAŽA	OBRAČUNSKA JEDINICA	STATUS PLAŽE	STALNI DIO NAKNADE PO TURISTIČKIM RAZREDIMA (kn)				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
RESTORANI, CAFFE BAROVI, KONOBE I SL.	od 12 do 100 m ²		400,00	375,00	350,00	300,00	3% od prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga

*Prema Pravilniku o proglašenju turističkih općina i gradova i o razvrstaju naselja u turističke razrede Općina Omišalj razvrstana je u turistički razred A.

REKAPITULACIJA POČETNE CIJENE:

Napominje se da prema odredbi iz članka 17. Uredbe:

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

Predlaže se da se koncesijska naknada obračuna u propisanom početnom iznosu.

Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 502 m².

Naknada za koncesiju za površinu od 407 m² računa se kao za plaže bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza na plažu – 5,00 kn/m², što iznosi ukupno **2.035,00 kn**, a za površinu od 95m² na kojoj će se pružati ugostiteljske usluge naknada iznosi 400kn/m² što iznosi ukupno **38.000,00 kn**.

Rekapitulacija početne cijene:

- | | |
|--------------------|---|
| - STALNI DIO: | 40.035,00 kn/godišnje |
| - PROMJENJIVI DIO: | 3% prihoda godišnjeg ostvarenog od obavljanja djelatnosti i pružanjem usluga na plaži |

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

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

Stalni dio koncesijske naknade za razdoblje prve godine važenja koncesije 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 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 stalni i promjenjivi dio koncesijske naknade platiti najkasnije do dana isteka koncesije.

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, osim ako mu prema posebnom zakonu plaćanje tih obveza nije dopušteno ili je odobrena odgoda plaćanja.

- Za potrebe dokazivanja da li postoji obvezni razlog isključenja iz točke 3.1.2. Dokumentacije za nadmetanje, ponuditelj je dužan u ponudi dostaviti potvrdu porezne uprave o stanju duga ili važeći jednakovrijedni dokument nadležnog tijela države sjedišta ponuditelja, ako se ne izdaje Potvrda porezne uprave.
- 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.
- Potvrde ili jednakovrijedni dokumenti odnosno izjave ne smiju biti starije 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.

3.1.4. U slučaju postojanja sumnje u istinitost podataka u priloženim dokumentima ili izjavama ponuditelja, davatelj koncesije može se obratiti nadležnim tijelima radi dobivanja informacija o situaciji tih subjekata - ponuditelja, a u slučaju da se radi o ponuditelju sa sjedištem u drugoj državi davatelj koncesije može zatražiti suradnju nadležnih vlasti.

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

Davatelj koncesije će iz postupka davanja koncesije isključiti onog ponuditelja:

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

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

Napomene:

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

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

4.4. 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, prihvatanjem 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 onemogućí 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 solemniziranu 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 solemniziranu 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 prihvatanju 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 Pod crikvun, Pero 1, Njivice, Omišalj– ne otvarati“. 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.

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

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 2019. godine do 12:00 bez obzira na način dostave

Nepotpune ponude i ponude zaprimljene izvan roka neće se razmatrati.

7.2.2. Zaprimanje ponuda

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

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

Upisnik je sastavni dio zapisnika o otvaranju ponuda.

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

Kada ponuditelj neposredno dostavlja ponudu, davatelj koncesije mu je obavezan izdati potvrdu o zaprimanju ponude. Potvrda sadrži najmanje podatke o davatelju koncesije, ponuditelju, predmetu postupka davanja koncesije na koji se ponuda odnosi te vremenu i datumu zaprimanja.

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

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

Ponude ne smiju biti dostupne neovlaštenim osobama.

7.2.3. Postupak otvaranja ponuda

Otvaranje ponuda održat će se po isteku roka za predaju ponuda dana . **2019. 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 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 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 stalni i promjenjivi dio koncesijske naknade platiti najkasnije do 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

Protiv odluke o davanju koncesije i odluke o poništenju može se izjaviti žalba u roku od 15 (petnaest) dana od njena primitka.

Žalba se podnosi u pisanom obliku Davatelju koncesije koji je proslijeđuje 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

Redni broj	Elementi opravdanosti davanja koncesije	
1.	Vrsta i predmet koncesije	Koncesija na pomorskom dobru za pružanje ugostiteljske djelatnosti
2.	Procjena vrijednosti koncesije	14.159.186,00 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	10 godina
5.	Utvrđenje ima li koncesija značajke javno-privatnog partnerstva	Ne
6.	Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja	Najmanje 1.395.000,00 kuna
7.	Koristi koncesije za: - proračun Davatelja koncesije, - državni proračun, - proračun JLS .	Početna koncesijska naknada za: - stalni dio: 40.035,00 kn/godišnje - promjenjivi dio: 3% od prihoda ostvarenog od obavljanja ugostiteljske djelatnosti 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 10 godina,
- točka 6. „Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja“ izračunat je na temelju plana investicije podnositelja inicijative.

10. GRAFIČKI PRIKAZ PODRUČJA KONCESIJE



GEODETSKI ZAVOD RIJEKA d.o.o.

geodetsko projektiranje i izvođenje

Dr. Frana Kresnika 33, 51000 Rijeka
Tel. +385 51 551 344 / Faks +385 51 551 355
E-mail: gzs@gzs.hr
www.gzs.hr

IBAN HR6024020061100387900
OIB 42177896849

Katastarska općina: Omišalj- Njivice
MBR: 338427
K.Č: 10355/8

Investitor:
Sunce, obrt za ugostiteljstvo, trgovinu i usluge
Nikole Jurjevića bb, 51512 NJIVICE
OIB: 97517386776

PRIJEDLOG KONCESIJE

GRAFIČKI PRIKAZ SA PREKLOPOM NA KATASTARSKI PLAN

Mjerilo 1:500



LEGENDA:

-  - Koncesija kopneni dio: 502 m²
-  - terasa za posluživanje (ugostiteljstvo): 70 m²
-  - lako uklonjivi objekt za ugostiteljstvo i trgovinu: 25m²
-  - prodaja sladoleda (škrinja): 2m²
-  - najam ležaljki i suncobrana: 202m²

1	5464145.98	5002120.72
2	5464142.41	5002126.71
3	5464143.87	5002127.58
4	5464142.54	5002129.82
5	5464139.08	5002145.17
6	5464142.95	5002149.00
7	5464155.29	5002138.03
8	5464162.77	5002128.36
9	5464161.02	5002126.93
10	5464165.55	5002121.00
11	5464163.94	5002119.74
12	5464152.95	5002111.29

Izradio:
Igor Milinović geod.
Rijeka, lipanj, 2019. godine

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Adrijan Jadro dipl.ing.geod.

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 POMORSKOG DOBRA NA PODRUČJU PLAŽE POD CRIKVUN, PERO 1,
NJIVICE, OPĆINA OMIŠALJ
broj ili oznaka _____

1. GODIŠNJA NAKNADA ZA KONCESIJU - STALNI DIO NAKNADE

Početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade je 40.035,00 kuna godišnje	<u>Ponuđeni iznos</u>kuna godišnje
Ukupan iznos za razdoblje od 10 godina za područje koncesije iznosi najmanje 400.350,00 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 POMORSKOG DOBRA NA PODRUČJU PLAŽE POD CRIKVUN, PERO 1,
NJIVICE, OPĆINA OMIŠALJ

broj ili oznaka _____

1. GODIŠNJA NAKNADA ZA KONCESIJU - STALNI DIO NAKNADE

Početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade je 40.035,00 kuna godišnje	<u>Ponuđeni iznos</u>kuna godišnje
Ukupan iznos za razdoblje od 10 godina za područje koncesije iznosi najmanje 400.350,00 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)

M.P.

(Ovlaštena osoba za zastupanje ponuditelja)*

U _____, _____ godine

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

ponuditelj

adresa

tel/mob:

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

daje se slijedeća

I Z J A V A

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

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

izjavljujem

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

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

M.P.

(Ovlaštena osoba za zastupanje ponuditelja)*

U _____, _____ godine

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

fizička/pravna osoba

adresa

tel/mob:

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

daje se slijedeća

I Z J A V A

kojom izjavljujemo da 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 za izgradnju i gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže pod Crikvun, Pero 1, Njivice, Općina Omišalj, 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, 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 za izgradnju i gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže Pod crikvun, Pero 1, Njivice, Općina Omišalj

Članak 1.

Ovim Ugovorom o koncesiji (u daljnjem tekstu: Ugovor), Davatelj koncesije daje Koncesionaru koncesiju za izgradnju i gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže Pod crikvun, Pero 1, Njivice, Općina Omišalj, te se određuju opseg, način i uvjeti korištenja pomorskog dobra, kao i prava i obveze ugovornih strana.

Predmetna koncesija temelji se na Odluci o davanju koncesije za izgradnju i gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže Pod crikvun, Pero 1, Njivice, Općina Omišalj („Službene novine PGŽ“ broj _____) - u daljnjem tekstu: Odluka o davanju koncesije.

Predmet koncesije

Članak 2.

Predmet koncesije je gospodarsko korištenje pomorskog dobra turističkog razreda A, bez prava naplate i ograđivanja, ukupne površine 502 m² s mogućnošću gradnje.

Gradnja se odnosi na izgradnju lakouklonivog objekta s terasom.

Koncesija se daje na 502/17392 dijela k.č. br. 10355/8, upisane u zk.ul.br. 85 k.o. Omišalj-Njivice kao pomorsko dobro.

Grafički prikaz obuhvata koncesije sa iskazanim koordinatama ucrtan na katastarski plan sastavni je dio ovog Ugovora.

Članak 3.

Gospodarsko korištenje uključuje:

- pružanje ugostiteljskih usluga u lako uklonjivom objektu od 25 m² s terasom površine 70 m².
- iznajmljivanje 50 ležaljki i 20 suncobrana
- prodaju sladoleda u rashladnom uređaju – 1 kom.

Budući koncesionar, za vrijeme trajanja koncesije, dužan je:

- u pomorsko dobro, za izgradnju i uređenje pomorskog dobra, zaštitu okoliša te nabavku opreme uložiti minimalno 1.395.000,00 kn, od čega 1.148.000,00 kn u prve dvije godine trajanja koncesije.
- postaviti koševe za smeće sa razvrstavanjem otpada,
- sanitarnu kanalizaciju iz ugostiteljskog objekta spojiti na javnu sanitarnu kanalizaciju,

- 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,
- postaviti ležaljke i suncobrane grupirane na način da 50 % kopnene površine plažnog dijela pod koncesijom bude slobodno za posjetitelje koji ne žele koristiti ležaljke i suncobrane koncesionara, što je potrebno posebno označiti kao zonu/e na ldejnom rješenju,
- na koncesioniranom području postaviti info ploču s osnovnim podacima o koncesiji za što će Davatelj koncesije budućem koncesionaru dostaviti predložak izgleda info ploče,
- po završetku izgradnje dostaviti uporabnu dozvolu ili drugi odgovarajući akt sukladno odredbama Zakona o gradnji.

Na području koncesije ne smije se naplaćivati ulaz, te područje mora biti dostupno svima bez ograničenja.

Postavljanje reklamnih i oglasnih panoa te druge slične opreme koja se koristi za komercijalne potrebe na području koje se daje u koncesiju nije dozvoljeno bez prethodne suglasnosti nadležnog upravnog tijela Davatelja koncesije. Ukoliko budući koncesionar bude ostvarivao prihode od postavljanja reklamnih i oglasnih panoa te druge slične opreme koja se koristi u komercijalne svrhe isti se imaju uključiti u obračun za promjenjivi dio naknade.

Trajanje koncesije

Članak 4.

Koncesija se daje na rok od **10** (dvadeset) godina počevši od dana sklapanja ovog Ugovora o koncesiji uz mogućnost raskida ugovora, odnosno produljenja roka 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 koncesijskog ugovora promijeni srednji tečaj Hrvatske narodne banke za kunu, u odnosu na EUR i to za +/- 3%, Davatelj koncesije ima pravo promjene 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 01. 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 neplaćanja ili nepotpunog plaćanja naknade za koncesiju, Davatelj koncesije će, u roku od 30 dana od dana isteka ugovorenog roka plaćanja naknade za koncesiju o tome pisanim putem obavijestiti Koncesionara i pozvati ga na plaćanje dospjele naknade za koncesiju i pripadajućih kamata, te će ako Koncesionar u roku od 30 dana od navedene obavijesti ne plati dospjelu naknadu za koncesiju, aktivirati jamstva za ispunjavanje obveza iz ugovora o koncesiji i druga sredstva osiguranja, a u slučaju da se naknada za koncesiju ne naplati iz sredstava osiguranja, o tome će bez odgode obavijestiti ministarstvo nadležno za financije uz dostavu sve potrebne dokumentacije, koje će od Koncesionara naplatiti naknadu za koncesiju po propisima po kojima se vrši naplata poreza i drugih javnih davanja.

Ako Koncesionar ni u naknadno odobrenom roku ne plati dospjelu koncesijsku naknadu sa pripadajućim zakonskim kamatama Davatelj koncesije ima pravo oduzeti koncesiju odnosno raskinuti ugovor o koncesiji.

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 stalni i promjenjivi dio koncesijske naknade platiti najkasnije do 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 Općine Omišalj 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 dostavio 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. Ukoliko je investicija podijeljena u više faza, odnosno ciklusa, garancija iz stavka 1. ovoga članka, po proteku 6 mjeseci od završetka pojedinog investicijskog ciklusa, može se zamijeniti istovrsnom novom garancijom na preostali iznos investicije i tako za svaki daljnji investicijski ciklus,
- Bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu dvostruke naknade za koncesiju solemniziranu 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 solemniziranu 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.

Prava i obveze

Članak 9.

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

Koncesionar je u obvezi zadržati prirodnu obalnu liniju i prilagoditi zahvat morfologiji terena kako bi se zahvat uklopio u prirodni ambijent i očuvala vizura.

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 mora 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, štititi 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 nepostupanja sukladno stavku 1. ovog članka dozvoljava Davatelju koncesije da ovaj bez ikakve daljnje dozvole Koncesionara može stupiti u posjed pomorskog dobra koji je predmet Ugovora, a u odnosu na njegove naprave i opremu iste ili ukloniti i o trošku Koncesionara deponirati ili ih zadržati za potrebe daljnjeg korištenja.

Članak 14.

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

Članak 15.

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

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,
- raskidom Ugovora zbog javnog interesa,
- sporazumnim raskidom Ugovora,
- jednostranim raskidom Ugovora,
- pravomoćnošću sudske odluke kojom se Ugovor utvrđuje ništetnim ili se poništava,
- u svim ostalim slučajevima određenim 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 Koncesionar 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 2. Ugovora radnje koje nisu predmetom koncesije ili su u suprotnosti s odobrenom koncesijom,
- ako je Koncesionar naveo netočne podatke u ponudi temeljem kojih se utvrđivalo ispunjenje uvjeta sposobnosti određenih u dokumentaciji za nadmetanje,
- ako Koncesionar svojom krivnjom ne započne s provedbom Ugovora ili njegovog dijela u ugovorenom roku,
- ako Koncesionar obavlja i druge radnje u suprotnosti s Ugovorom ili propušta obaviti dužne radnje utvrđene Ugovorom,
- ako je Koncesionar prenio na treću osobu svoja prava iz ovog Ugovora suprotno odredbama Zakona o koncesiji i ovog Ugovora,
- ako Koncesionar ne dostavi novi odgovarajući instrument kojeg Davatelj koncesije zatraži na temelju članka 55. 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.

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.

**za Koncesionara
(ovlaštena osoba)**

**za Davatelja koncesije
Župan**

U Rijeci _____ 2019. g.

KLASA:

URBROJ:

U Rijeci, _____ 2019. g.

REKAPITULACIJA SADRŽAJA PONUDE

r.b.	TRAŽENA DOKUMENTACIJE	TOČKA/PRILOG/ OBRAZAC IZ DOKUMENTACIJE ZA NADMETANJE	STRANICA PONUDE Popunjiva ponuditelj	DOSTAVA (DA/NE) Popunjiva 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 31.12.2018.) odnosno ništa od navedenog za obrte i novoosnovana društva i obrte u 2019. 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 31.12.2018.) odnosno ništa od navedenog za novoosnovana društva i obrte u 2019. 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.

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U RIJECI
STALNA SLUŽBA U KRKU
ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ODJEL
KRK, 14.12.2018

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: OMIŠALJ - NJIVICE

Broj zemljišnoknjižnog uloska: 85

POSIBNI IZVADAK: KAT. ČESTICE: 10355/8 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Popisni list
PRVI ODJELJAK

Broj zemljišnog uloska (kat. čestice)	Opis zemljišta	Ukupna površina	Površina u m ²
I. 10355/8	KUPALIŠTE POD CRKVU	1 73 92	
	STJENOVITA OBALA		94 26
	UREĐENA PLAŽA		53 13
	UREĐENA PLAŽA		26 53
UKUPNO:		1 73 92	

B

Vlasnički list

1 UDIO: 1/1
1. POMORSKO DOBRO,

C

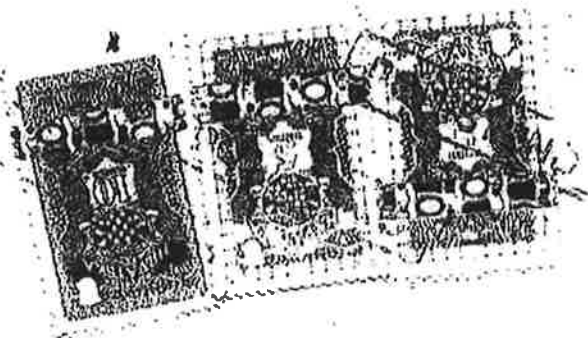
Teretni list

TERETA NEMA !

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

Sudska pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama ("Narodne novine", 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena u Knjizi izvadaka pod brojem 1061 /2018.

ZK referent:





REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA
Ispostava u Krku

KLASA : 350-05/19-07/149
URBROJ: 2170/1-03-04/4-19-2
Krk, 08. svibnja 2019.

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

Primljeno : 603	15.5.2019.
Klasifikacijska oznaka	Ustr.jed.
342-01/ 19-02/ 24	07-02 3
Urudžbeni broj	Pril Vrij
2170/1-19-9	1 -

pred-kod ref

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Krku, na temelju članka 36. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 39/19), na zahtjev Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za pomorsko dobro, promet i veze, izdaje

LOKACIJSKU INFORMACIJU

U svrhu upoznavanja s namjenom prostora dijela k.č. 10355/8 k.o. Omišalj-Njivice površine 304 m² u naselju Njivice prema grafičkom prijedlogu područja koncesije Molic ispred Crikve, daje se informacija kako slijedi:

1. Prostorni planovi svih razina unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište su:
 - **Prostorni plan uređenja Općine Omišalj** („Službene novine PGŽ“ broj 52/07, 33/09, 14/10, 37/11-ispr., 15/12-pročišćeni tekst, 19/13, 43/14-pročišćeni tekst, 17/15, 9/17)
 - **Urbanistički plan uređenja 2-Njivice** („Službene novine PGŽ“ broj 30/10, 36/10-ispr., 16/11-ispr., 10/16).

2. Namjena prostora i drugi uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni prostornim planovima:

- Prema Prostornom planu uređenja Općine Omišalj, područje označeno na kopiji katastarskog plana u privitku zahtjeva za izdavanje ove lokacijske informacije, nalazi se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja sportsko-rekreacijske namjene UP – uređena plaža, UP₂ – Rosulje/Kijac.
- Prema Urbanističkom planu uređenja 2 – Njivice, prema kartografskom prikazu 1 – korištenje i namjena površina, predmetno zemljište nalazi se u zoni R3 –športsko rekreacijska namjena, kupalište, te je lokacija na kojoj je predviđen predmetni objekt obilježena oznakom PG (plažna građevina do 25 m²).

Članak 73. UPU 2-a

Područja kupališta (R3) koje obuhvaća morsku obalu i priobalno more namijenjeno je za gradnju građevina i uređenje površina za potrebe rekreacije na moru: plaža, utvrdica – molova za privez, ronilačkih i ostalih klubova za sportove na vodi, suncališta, šetnica, trim staza, igrališta za sportove loptom, smještaj montažnih objekata za pružanje ugostiteljskih usluga, plažne rekvizite, agvagane i druge naprave za rekreaciju i druge sadržaje.

Osim sportsko-rekreacijskih sadržaja, unutar područja kupališta dozvoljena je gradnja i uređenje parkirališta, prometnica, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, osim uređaja i objekata mobilne telefonije. Izuzetno, ukoliko unutar građevinskog

područja kupališta nije moguće riješiti parkirališnu površinu, istu je moguće riješiti unutar kontaktnog građevinskog područja, a između parkirne površine i područja kupališta planirati izravne pješačke veze prikladne i za kretanje osoba s posebnim potrebama.

Unutar zone kupališta dozvoljena je gradnja građevine čija ukupna površina ne prelazi 10% površine građevinskog područja (najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti 0.1), visine do 4,0 m. Gradnja i uređenje manje ugostiteljske građevine, kao prateće rekreacijskom sadržaju, moguća je na način da najveća dozvoljena bruto razvijena površina iznosi 100 m² na 3000 m² uređene rekreacijske površine, ali ne više od 150 m².

Za smještaj pokretnih ugostiteljskih i drugih privremenih uslužno-trgovačkih objekata na obalnom području uređenih plaža i kupališta moguće je planirati i manje uslužne objekte, info-punktove i sanitarne čvorove. Ove građevine moguće je graditi kao pojedinačne građevine do 25 m² i visine jedne etaže, odnosno 3,0 m, i kao pojedinačne građevine do 12,00 m², visine jedne etaže, odnosno 3,0 m.

Uz oba tipa građevina ugostiteljske namjene moguće je uređenje ugostiteljske terase površine do 70 m² pokrivena pergolom/tendom visine do 4,0 m.

Građevina svojim oblikom, veličinom i visinom ne smije narušavati prirodne i tradicijski stvorene vrijednosti, te se odabirom materijala i gabaritima mora uklopiti u okolni prostor.

3. 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: Izvan područja posebnog režima

4. Obveza donošenja urbanističkog plana uređenja, ako se zemljište nalazi na području za koje je takva obveza propisana ovim Zakonom: Donesen je

5. Prostorni planovi i/ili njihove izmjene i dopune, čije su izrade i donošenja u tijeku: - nema ih.

6. Uvid u prostorne planove možete izvršiti u Primorsko-goranskoj županiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Krk, u sobi 23 do 25, I kat, Trg bana Jelačića 3, u uredovno vrijeme (ponedjeljak od 7,30 do 10,00 sati; srijeda od 7,30 do 10,00 sati i od 11,00 do 14,30 sati) ili uvidom u ISPU na web stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, odnosno u Registar prostornih planova Primorsko-goranske županije na web-stranici: www.zavod.pgz.hr.

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

Sastavni dio ove lokacijske informacije su izvodi iz UPU-a 2 – Njivice i to:

- Karta 1. Korištenje i namjena površina – sjever
- Karta 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - sjever

Upravna pristojba za izdavanje ovog akta nije naplaćena sukladno čl. 8 Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ broj 115/16).



VODITELJ ISPOSTAVE

Vlado Kirinčić, mag.ing.aedif.

DOSTAVITI "AR":

1. Primorsko-goranska županija
Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze
Veza: Klasa: 342-01/19-02/24
2. U spis

na OMIŠALJ

Naziv prostornog plana: **IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA 2 - NJIVICE (NA 1)**

Naziv kartografskog prikaza:

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Broj kartografskog prikaza:

1 - sjeverMjerilo kartografskog prikaza: **1:2000**

Odluka o izradi prostornog plana

Sl. n. PGŽ 04/11, 11. 02. 2011. Sl. n. PGŽ 05/13, 16. 02. 2013.
Sl. n. PGŽ 22/14, 21. 07. 2014. Sl. n. PGŽ 43/14, 31. 12. 2014.Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana
Sl. n. PGŽ 10/16, 29. 04. 2016.Javna rasprava (datum objave):
NOVI LIST 31. siječanj 2012.Ponovna javna rasprava (datum objave):
NOVI LIST 29. lipanj 2012.Druga ponovna javna rasprava (datum objave):
NOVI LIST 24. travanj 2013.Treća ponovna javna rasprava (datum objave):
NOVI LIST 07. srpanj 2015.Javni uvid održan: od: **08.02.2012** do: **22.02.2012.**Ponovljeni javni uvid održan: od: **05.07.2012.** do: **13.07.2012.**Drugi ponovljeni javni uvid održan: od: **02.05.2013.** do: **10.05.2013.**Treći ponovljeni javni uvid održan: od: **16.07.2015.** do: **30.07.2015.**Pečat upravnog tijela odgovornog za provođenje
javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

mr.sc. MIRELA AHMETOVIĆ
(ime, prezime i potpis)Suglasnost na plan prema članku 87. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine
br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)
broj suglasnosti KLASA:350-02/16-13/3 UR.BROJ: 531-05-16-5 datum: 19. travanj 2016.

Pravna osoba koja je izradila plan:

PLAN 21 d.o.o., Prolaz M.K. Kozulić 4, 51000 Rijeka

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:



Odgovorna osoba:

BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh.
(ime, prezime i potpis)

Odgovorni voditelj:

BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh. - ovlaštteni arhitekt - urbanist

Stručni tim u izradi plana:

1. **BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh.**2. **ANA ĐURĐEK KUGA, dipl.ing.arh.**3. **ANJA MAGLICA, mag.ing.aedif.**

4.

5.

Suradnici:

1. **DALIBOR ČIKOVIĆ, mag.ing.aedif.**2. **LOVRO MATKOVIĆ, dipl.ing.el.**3. **HRVOJE STRČIĆ, dipl.iur.**4. **SANJA ZLOH, dipl.oec.**5. **BIA GEC, mag.ing.prosp.arch.**

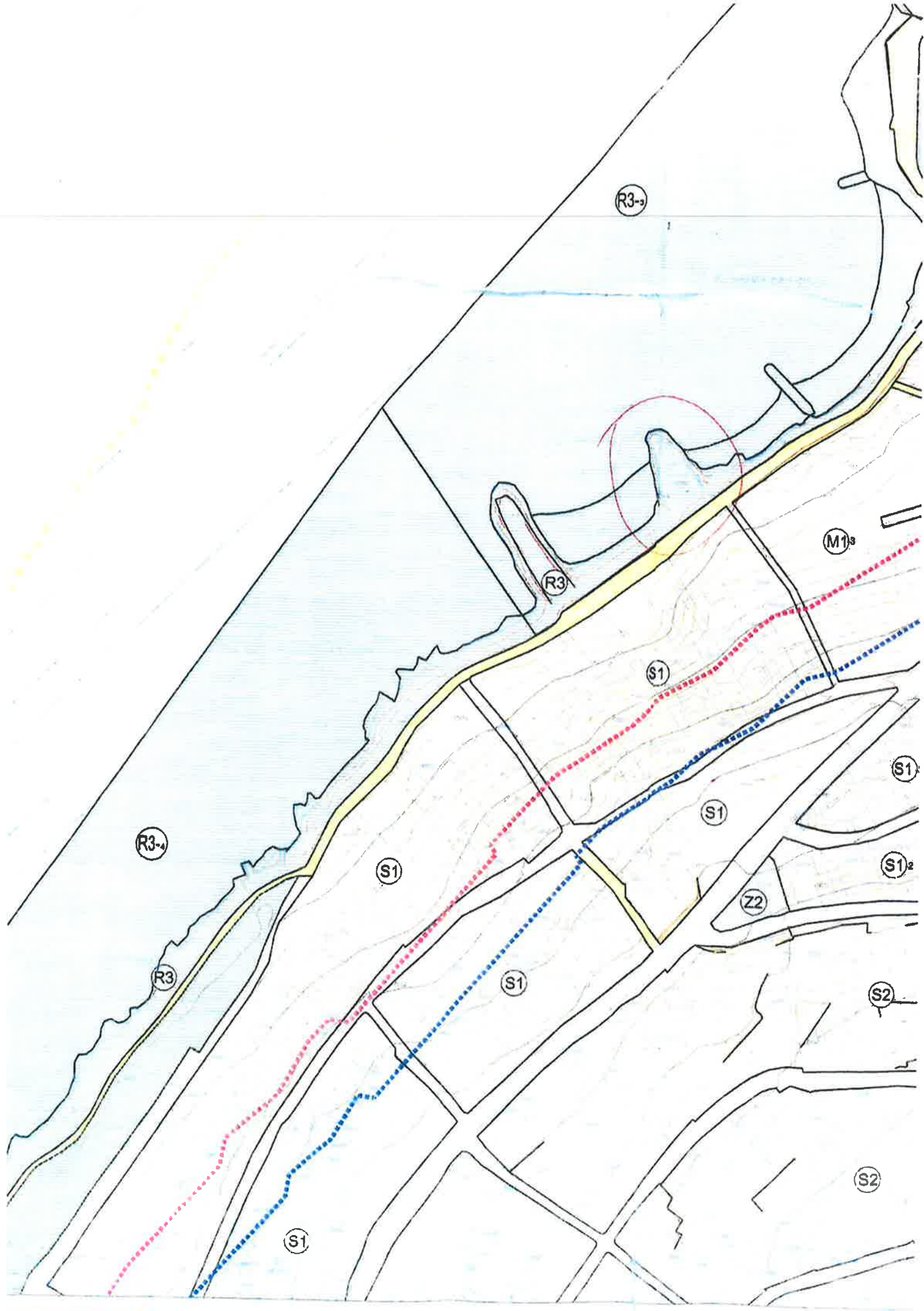
Pečat predstavničkog tijela:



Predsjednik predstavničkog tijela:

KREŠIMIR KRALJIĆ, dipl.iur.
(ime, prezime i potpis)Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom
ovjerava:

Pečat nadležnog upravnog tijela:



1 - KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

GRANICE



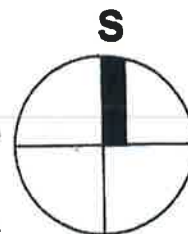
OBUHVAT UPU NJIVICA



GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA



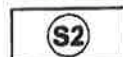
OBALNA CRTA



POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA



STAMBENA NAMJENA
S1 - ČISTO STANOVANJE



STAMBENA NAMJENA
S2 - STANOVANJE SA POSLOVNIM PROSTOROM



MJEŠOVITA NAMJENA
PRETEŽITO STAMBENA



MJEŠOVITA NAMJENA
PRETEŽITO POSLOVNA



JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
SOCIJALNA NAMJENA



JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
VJERSKA NAMJENA



JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
ŠKOLA, VRTIĆ



JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
AMBULANTA



UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA
HOTEL



UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA
UGOSTITELJSTVO



UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA
UGOSTITELJSTVO I REKREACIJA



ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
ŠPORT



ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
REKREACIJA



ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
KUPALIŠTE



JAVNE ZELENE POVRŠINE
JAVNI PARK



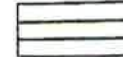
JAVNE ZELENE POVRŠINE
IGRALIŠTE



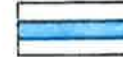
JAVNE ZELENE POVRŠINE
ODMORIŠTE, VRT



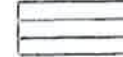
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE



PJEŠAČKE POVRŠINE



KOLNO PJEŠAČKE POVRŠINE



CESTOVNE POVRŠINE



JAVNO PARKIRALIŠTE



LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET
LOKALNOG ZNAČAJA

	JAVNE ZELENE POVRŠINE ODMORIŠTE, VRT
	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	KOLNO PJEŠAČKE POVRŠINE
	CESTOVNE POVRŠINE
	JAVNO PARKIRALIŠTE
	LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA
	OBALNO MORE - SPORT I REKREACIJA
	OSTALO MORE
	PRIVEZIŠTE U FUNKCIJI UREĐENE PLAŽE

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE IZVAN NASELJA

	GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA PRETEŽITO USLUŽNA
	ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA SPORT
	UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA HOTEL
	UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA TURISTIČKO NASELJE
	UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA KAMP
	UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA PRATEĆI SADRŽAJI
	ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA KUPALIŠTE
	LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA
	OBALNO MORE - SPORT I REKREACIJA
	PRIVEZIŠTE U ZONI UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

VODOTOCI

	KORITO VODOTOKA
	VODOTOCI
	VANJSKA GRANICA KORIDORA VODOTOKA
	GRANICA OROGRAFSKOG SLIVA
	PLANIRANA VODNA POVRŠINA

ZOP - LINIJA POSEBNOG REŽIMA KORIŠTENJA:

	U KAMPU - 25 m od obalne crte
	ZA SVA GRAĐEVINSKA PODRUČJA - 70 m od obalne crte
	U IZDVOJENOM GRAĐEVINSKOM PODRUČJU - 100 m od obalne crte
	NA MORU - 300 m od obalne crte

POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

	OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE
	OSTALA POLJOPRIVREDNA OBRADIVA TLA

Općina OMIŠALJ

Naziv prostornog plana: **IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 2 - NJIVICE (NA 1)**

Naziv kartografskog prikaza:

UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Broj kartografskog prikaza: **3 - sjever**

Mjerilo kartografskog prikaza: **1:2000**

Odluka o izradi prostornog plana

Sl. n. PGŽ 04/11. 11. 02. 2011. Sl. n. PGŽ 06/13. 16. 02. 2013.
Sl. n. PGŽ 22/14. 21. 07. 2014. Sl. n. PGŽ 43/14. 31. 12. 2014.

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana
Sl. n. PGŽ 10/16. 29. 04. 2016.

Javna rasprava (datum objave):
NOVI LIST 31. siječanj 2012.

Ponovna javna rasprava (datum objave):
NOVI LIST 29. lipanj 2012.

Druga ponovna javna rasprava (datum objave):
NOVI LIST 24. travanj 2013.

Treća ponovna javna rasprava (datum objave):
NOVI LIST 07. srpnja 2015.

Javni uvid održan: od: **08.02.2012** do: **22.02.2012.**

Ponovljeni javni uvid održan: od: **05.07.2012.** do: **13.07.2012.**

Drugi ponovljeni javni uvid održan: od: **02.05.2013.** do: **10.05.2013.**

Treći ponovljeni javni uvid održan: od: **16. 07.2015.** do: **30.07.2015.**

Pečat upravnog tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:



Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

mr.sc. MIRELA AHMETOVIĆ
(ime, prezime i potpis)

Suglasnost na plan prema članku 10. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)
broj suglasnosti KLASA:350-02/16-13/3 UR.BROJ: 531-05-16-5 datum: 19. travanj 2016.

Pravna osoba koja je izradila plan:

PLAN 21 d.o.o., Prolaz M. K. Kozulić 4, 51000 Rijeka

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:



Odgovorna osoba:

BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh.
(ime, prezime i potpis)

Odgovorni voditelj:

BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh. - ovlašteni arhitekt - urbanist



BOJAN BILIĆ
dipl.ing.arh.
OVLASŢENI ARHITEKT
A 3575

Stručni tim u izradi plana:

1. **BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh.**
2. **ANA ĐURĐEK KUGA, dipl.ing.arh.**
3. **ANJA MAGLICA, mag.ing.aedif.**
4. _____
5. _____

Suradnici:

1. **DALIBOR ČIKOVIĆ, mag.ing.aedif.**
2. **LOVRO MATKOVIĆ, dipl.ing.el.**
3. **HRVOJE STRČIĆ, dipl.iur.**
4. **SANJA ZLOH, dipl.oec.**
5. **BIA GEC, mag.ing.prosp.arch.**

Pečat predstavničkog tijela:



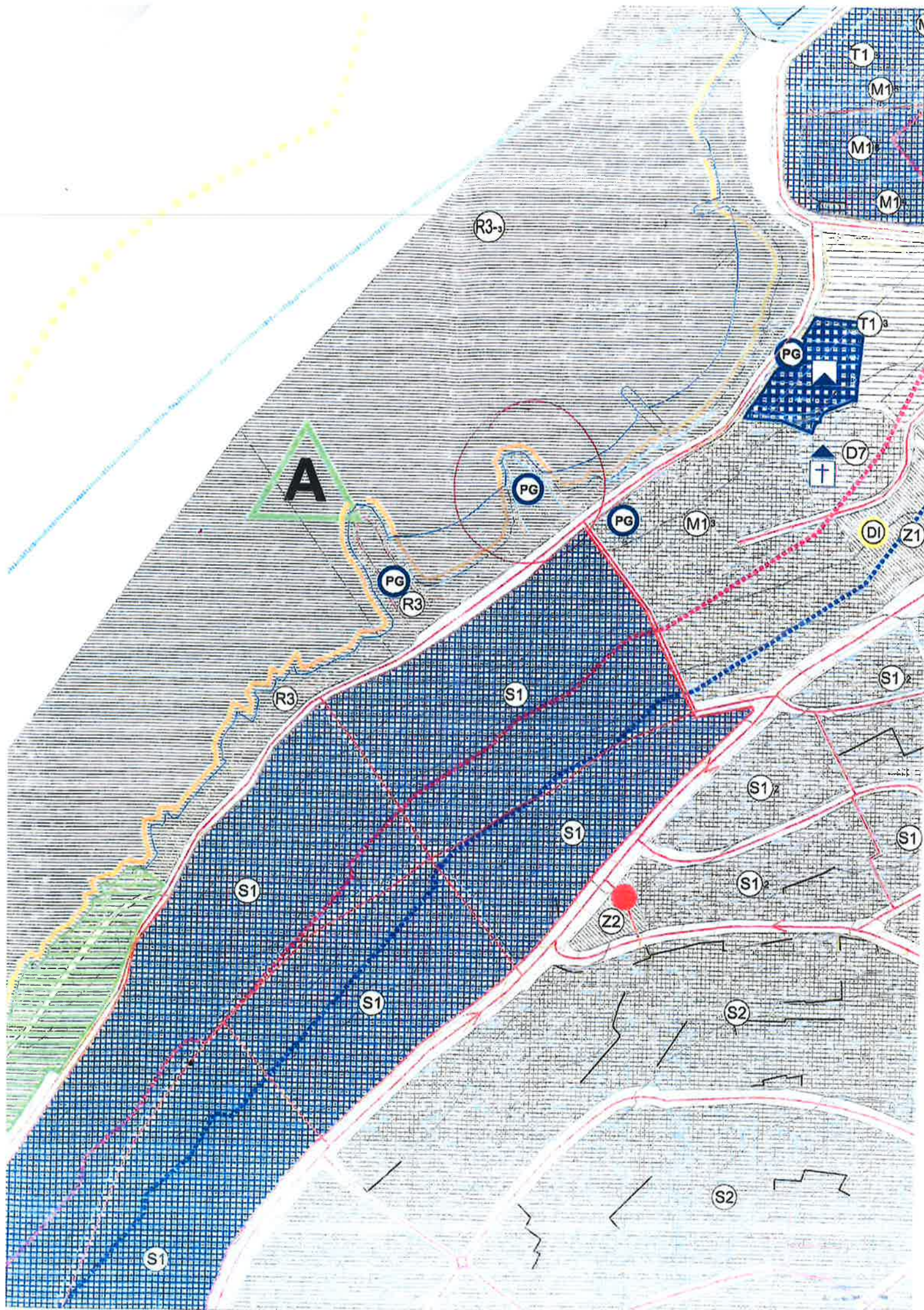
Predsjednik predstavničkog tijela:

KREŠIMIR KRALJIĆ, dipl.iur.
(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

(ime, prezime i potpis)

Pečat nadležnog upravnog tijela:



3 - UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

S



GRANICE



OBUEHVAT UPU NJIVICA



GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA



OBALNA CRTA

NAMJENA MORA



LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET
LOKALNOG ZNAČAJA



PRIVEZIŠTE U ZONI UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE



OBALNO MORE - SPORT I REKREACIJA



MORE U SASTAVU LUČKOG PODRUČJA



OSTALO MORE



PRIVEZIŠTE U FUNKCIJI UREĐENE PLAŽE



UREĐENE PLAŽE



PRIRODNA OBALA



KUPALIŠNO PODRUČJE



LINIJE TURISTIČKIH BRODIĆA



AQUAGAN

IGRALIŠTA I PLAŽNE GRAĐEVINE



DJEČJE IGRALIŠTE /0-3 god./



DJEČJE IGRALIŠTE /3-6 god./



DJEČJE IGRALIŠTE /7-15 god./



PLAŽNA GRAĐEVINA DO 12 m²



PLAŽNA GRAĐEVINA DO 25 m²

VODOTOCI



KORITO VODOTOKA



VODOTOCI

R3-1



PLAŽNA GRAĐEVINA DO 12 m²



PLAŽNA GRAĐEVINA DO 25 m²

VODOTOCI



KORITO VODOTOKA



VODOTOCI



VANJSKA GRANICA KORIDORA VODOTOKA

GRANICA OROGRAFSKOG SLIVA



POPLAVNO PODRUČJE



PLANIRANE VODNE POVRŠINE

ARHEOLOŠKA BAŠTINA

ARHEOLOŠKO PODRUČJE



ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI
Arheološki park 'Poje'

POVIJESNI SKLOP I GRAĐEVINA



SAKRALNA GRAĐEVINA
Sv. Marija od Porođenja

ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE



ZNAČAJNI KRAJOBRAZ

KRAJOBRAZ



VRIJEDNA ARHITEKTONSKA CJELINA
"Jezgra naselja Njivice", "Vrtno naselje Rosulje", "Stambeno naselje Kijac"

MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA



PROMETNICE ZA EVAKUACIJU



PRAVCI EVAKUACIJE



POVRŠINE ZA EVAKUACIJU



LOKACIJA SIRENE - SUSTAVA ZA UZBUNJIVANJE I OBAVJEŠĆIVANJE



SKLONIŠTE

ZOP - LINIJA POSEBOG REŽIMA KORIŠTENJA:



U KAMPU
- 25 m od obalne crte



ZA SVA GRAĐEVINSKA PODRUČJA
- 70 m od obalne crte



U IZDVOJENOM GRAĐEVINSKOM PODRUČJU
- 100 m od obalne crte



NA MORU
- 300 m od obalne crte



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za
pomorsko dobro, promet i veze

KLASA: 342-01/19-02/24
URBROJ: 2170/1-07-02/3-19-2
Rijeka, 25. travnja 2019. godine

Ministarstvo kulture
Konzervatorski odjel u Rijeci
n/p pročelnice dr. sc. Biserke Dumbović Bilušić
Užarska 26, 51000 Rijeka

Predmet: Pokretanje postupka davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu građenja i gospodarskog korištenja montažnog objekta s terasom za ugostiteljstvo na području plaža „Pod crikvun“, Mol 1, Njivice, Općina Omišalj
- ujeti, traže se

Poštovana,

dana 18. travnja 2019. godine ovaj Upravni odjel zaprimio je Pismo inicijative Obrta za ugostiteljstvo, trgovinu i usluge SUNCE za davanje koncesije na pomorskom dobru u svrhu građenja i gospodarskog korištenja montažnog objekta s terasom za ugostiteljstvo na području plaža „Pod crikvun“, Mol 1, Njivice, Općina Omišalj. (**Privitak 1.**).

Sukladno članku 17. stavak 1. i članku 18. stavak 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09 i 123/11, 56/16), Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze Primorsko-goranske županije provodi prethodni postupak za davanje koncesije.

Temeljem članka 43.b. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17) molimo Vas da ovom Upravnom odjelu dostavite uvjete zaštite i očuvanja kulturnog dobra i način njihove provedbe za kulturno dobro ukoliko je na predmetnoj mikrolokaciji isto potrebno.

U slučaju da uvjete zaštite i očuvanja kulturnoga dobra i način njihove provedbe za kulturno dobro ne zaprimimo u roku od 15 dana od dana zaprimanja ovog dopisa smatrati ćemo da nema posebnih ograničenja.

S poštovanjem,

PROČELNICA
Nada Milošević dipl. iur.

Privitak:

1. Pismo inicijative s Grafičkim prikazom.

Dostaviti:

1. Naslovu;
2. Pismohrana, ovdje

“AR” 25.04.19

OTPREMLJENO
25.04.2019

25.04.19



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OMIŠALJ
OPĆINSKA NAČELNICA



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

2170/11	Primljen 721 18-06-2019	
Klasifikacija	Usvojena jedinica	
342-01/19-02/24	07 OK	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijednost
242/06-19-11	-	-

KLASA: 342-01/19-01/3
URBROJ: 2142-06-19-01-2
Omišalj, 13. lipnja 2019.godine

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

PREDMET: Mišljenje o pokretanju postupka davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu građenja i gospodarskog korištenja montažnog objekta s terasom za ugostiteljstvo na području plaža „Pod crikvun“, Mol 1, Njivice,
- daje se

VEZA: Vaš akt KLASA: 342-01/19-02/24

Poštovani,

povodom Vašeg traženja dajemo mišljenje o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu građenja i gospodarskog korištenja montažnog objekta s terasom za ugostiteljstvo na području plaža „Pod crikvun“, Mol2, Njivice.

Koncesionar treba građenje i gospodarsko korištenje montažnog objekta s terasom na području plaža „Pod crikvun“ Njivice provesti sukladno slijedećem:

Prema Urbanističkom planu uređenja 2-Njivice (NA 1) predmetne koncesije se traže na području sportsko-rekreacijske namjene – kupališta unutar naselja, R3-3 Njivice - centar (UP3) koje je određeno Urbanističkim planom uređenja 2-Njivice (NA 1) („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 30/10, 36/10-ispravak, 16/11-ispravak,10/16) (u daljnjem tekstu UPU). Prema članku 9. UPU-a dozvoljen je smještaj pokretnih ugostiteljskih objekata s pratećim terasama, prema uvjetima iz članka 73. Tražene pozicije određene su kartografskim prikazom broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površine. Dozvoljena je gradnja montažnih objekata (objekata gotove konstrukcije) za pružanje ugostiteljskih usluga u skladu s tipskim projektom za kojega je doneseno rješenje Ministarstva na temelju članka 77. Zakona o gradnji.

Građevina svojim oblikom, veličinom i visinom ne smije narušavati prirodne i tradicijske stvorene vrijednosti te se odabirom materijala i gabaritima mora uklopiti u okolni prostor i ne narušavati vizure s kopna i mora.

Pozicije i detaljniji uvjeti smještaja za postavu ovakvih objekata definiraju se u skladu s Pravilnikom o lokacijama i uvjetima za postavljanje i oblikovanje privremenih objekata i predmeta Općine Omišalj („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 57/10) i Planom lokacija koji je sastavni dio Pravilnika.

Planom lokacija je za predmetno područje predviđeno postavljanje montažnog objekta - (paviljona), ukupne površine do 25 m².

Prema članku 73. UPU-a na predmetnom području moguće je planirati smještaj pokretnih ugostiteljskih i drugih privremenih uslužno – trgovačkih objekata do 25 m² i visine jedne etaže, odnosno 3 m, te manjih uslužnih objekata, info punktova i sanitarnih čvorova do 12 m² i visine jedne etaže, odnosno 3 m.

Uz građevinu je moguće uređenje ugostiteljske terase površine do 70 m² pokrivene pergolom/tendom visine do 4 m.

Koncesionar treba o svom trošku izgraditi sve potrebne instalacije i infrastrukturu (voda, odvodnja, električna energija) i vlastiti sanitarni čvor.

Granice obuhvata koncesioniranog područja treba zadržati unutar mola jer je u naselju Njivice premalo plažnog prostora pa ga Općina Omišalj ne želi koncesionirati. Nakon uređenja ugostiteljske terase površine do 70 m² na molovima se ostala površina može koristiti za druge ugostiteljsko – turističke sadržaje (npr. iznajmljivanje ležaljki, suncobrana i sl.).

Općina Omišalj očekuje od davatelja koncesije nadzor nad uređenjem i korištenjem koncesioniranog područja.

S poštovanjem,

Načelnica

mr.šc. Mirela Ahmetović



DOSTAVITI:

1. Naslovu „AR“
2. Arhiva, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U RIJEKI

Broj: R-DO-78/2019-II-30

Rijeka, 30. travnja 2019.

MF/MF

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

Primljeno : 542	2.5.2019.
Klasifikacijska oznaka	Ustr.jed.
342-01/ 19-02/ 24	07-02 3
Uredbeni broj	Pril Vrij
411 -19-6	—

pred. kod rej.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze
RIJEKA

Na broj: klasa:342-01/19-02/24

Sukladno vašem traženju, broj gornji, od 25.04.2019., 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 pravne osobe koje su dostavile Pismo inicijative za predmetnu koncesiju.

Dakle, naslovu ukazujemo da državna odvjetništva evidencije ne vode prema nekretninama već prema strankama.

Kako se u konkretnom slučaju radi o nekretnini koja je nastala u postupku preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Omišalj-Njivice, a koja knjiga još nije stupila na snagu, molimo da nam dostavite zemljišno-knjižni izvadak za novoformiranu nekretninu, kao i oznaku starih nekretnina od kojih je ista nastala (zapisnik sa preoblikovanja ili identifikacija), a radi daljnje eventualne provjere istih.



Zamjenica županijske državne odvjetnice
Marijana Franolić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

ZAPISNIK S 55. SJEDNICE
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 - 55. sjednica
------------------------	--

1.	Mjesto:	Slogin kula 2, VI. kat, Rijeka	Početak:	14:00
	Dan i datum:	četvrtak, 04. srpnja 2019.	Završetak:	15:10

2.	Prisutni:	Članovi Stručnog povjerenstva: 1. Pavao Komadina, predsjednik 2. Loris Rak, zamjenik predsjednika 3. Ivo Šantić, član 4. Marinko Dumanić, član 5. Danijel Imgrund, član 6. Franjo Volarić, član Iz Upravnog odjela za pomorsko dobro, promet i veze: 1. Nada Milošević, pročelnica 2. Zlatan Marunić, voditelj Odsjeka 3. Maja Jurasić, savjetnica za pomorsko dobro i koncesije 4. Nataša Brazzoduro-Piveta, savjetnica za pomorsko dobro i koncesije
-----------	------------------	--

3.	Odsutni (opravdano):	1. Tanja Knežić, član
-----------	-----------------------------	-----------------------

4.	Dnevni red:	1. Nacrt prijedloga odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju, rekonstrukciju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belveder, Grad Opatija, 2. Nacrt prijedloga odluke o namjeri davanja koncesije za izgradnju i gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže Pod crikvun, Pero 1, Njivice, Općina Omišalj, 3. Nacrt prijedloga odluke o namjeri davanja koncesije za izgradnju i gospodarsko korištenje pomorskog dobra na
-----------	--------------------	--

		području plaže Pod crikvun, Pero 2, Njivice, Općina Omišalj,
		4. Prijedlog odluke o davanju koncesije za posebnu upotrebu pomorskog dobra za izgradnju kanalizacijskog sustava odvodnje priobalja Općine Dobrinj podsustava Šilo (faza II) za sigurnosne prelijeve CS 5 (Šilo 1), CS 6 (Šilo 2) i CS 7 (Šilo 3), Općina Dobrinj, otok Krk,
		5. Prijedlog Odluke o izmjeni Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Royal, Grad Opatija,
		6. Prijedlog odluke o izmjeni Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za postavljanje i gospodarsko korištenje gumenog grada (aquaparka) na dijelu akvatorija ispred plaže Rova u Općini Malinska-Dubašnica (ponovna rasprava),
		7. Prijedlog Odluke o davanju suglasnosti trgovačkom društvu Jadran d.d. na davanje potkoncesije na plaži Kačjak, Grad Crikvenica,
		8. Informacija u predmetu Namjera davanja koncesije na pomorskom dobru za uređenje i gospodarsko korištenje plaže Kvarner, Općina Lovran,
		9. Razno.

TIJEK IZLAGANJA I REZULTATI SASTANKA

Predsjednik Stručnog povjerenstva Pavao Komadina utvrdio je da na sastanku prisustvuje natpolovična većina članova Stručnog povjerenstva, te da su sve odluke i zaključci pravovaljani.

Na prijedlog Upravnog odjela za pomorstvo, promet i veze članovi Predsjednik Stručnog povjerenstva predložio je članovima izmjenu i dopunu Dnevnog reda na način da dosadašnja točka 8. postaje točka 10, a da točka 8. i 9. sada glase:

8. Prijedlog Odluke o davanju suglasnosti trgovačkom društvu Stolist d.o.o. na davanje potkoncesije na plaži Kaštel, Grad Crikvenica

9. Nacrt prijedloga odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže Lišanju, Grad Novi Vinodolski

Izmjena Dnevnog reda jednoglasno je prihvaćena.

2. Nacrt prijedloga odluke o namjeri davanja koncesije za izgradnju i gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže Pod crikvun, Pero 1, Njivice, Općina Omišalj

Uvodnu riječ dala je Nataša Brazzoduro-Piveta i navela da na dijelu pomorskog dobru za koje se traži koncesija već postoji ugostiteljski objekt s terasom i isti se koristi temeljem Ugovora o potkoncesiji sklopljenog sa sadašnjim Koncesionarom na rok do 01. kolovoza 2019. godine odnosno do isteka koncesije.

Navela je kako je koncesija koja se predlaže znatno manjeg obuhvata od postojeće i da se priobalni dio pera s morskim akvatorijem ne daje u koncesiju iz razloga što Općina Omišalj vlastitim sredstvima planira izvesti ulaganja kojima se predviđa zahvat u moru i kopnenom dijelu plaže Pod Crikvun i to na način da se planiraju izvesti još dva pera radi sprječavanja uzdužobalnog transporta sedimenta, nasipavanjem između pera formirati tri žala, te u cilju umanjivanja valova predviđena je izvedba podmorskog praga koji povezuje glave pera.

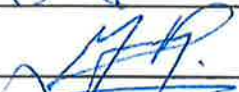
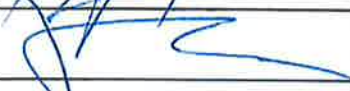
Nadalje je navela informacije o početnoj cijeni, roku trajanja koncesije, te djelatnostima koje će se obavljati na području koncesije.

Nakon izlaganja Zamjenik predsjednika Loris Rak predložio je da se u stavku Odluke o namjeri davanja koncesije koji glasi; „*Postavljanje reklamnih i oglasnih panoa te druge slične opreme koja se koristi za komercijalne potrebe na području koje se daje u koncesiju nije dozvoljeno bez prethodne suglasnosti nadležnog upravnog tijela Davatelja koncesije*“, nadoda stavak kojim će se utvrditi da ukoliko budući koncesionar, nakon dobivene suglasnosti nadležnog upravnog tijela Davatelja koncesije, bude ostvarivao prihode od postavljanja reklamnih i oglasnih panoa te druge slične opreme koja se koristi u komercijalne svrhe prihodi se imaju uključiti u obračun za promjenjivi dio koncesijske naknade.

Nakon kratke rasprave Stručno povjerenstvo dalo je pozitivno mišljenje na Prijedlog odluke o namjeri davanja predmetne koncesije, te se isti upućuje ŽS na donošenje.

Ad 2. ZAKLJUČAK	Zadužena osoba	Rok
Daje se pozitivno mišljenje na Prijedlog odluke o namjeri davanja koncesije za izgradnju i gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže Pod crikvun, Pero 1, Njivice, Općina Omišalj, te se predlaže upućivanje na sjednicu ŽS	Upravni odjel	sljedeća sjednica ŽS PGŽ

Zapisnik Sastavila:	Ime i prezime	Potpis
	Nataša Brazzoduro-Piveta	

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:	342-01/19-02/45
URBROJ:	2170/1-07-02/3-19-2