



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Ž u p a n

P R I J E D L O G
ODLUKE O NAMJERI DAVANJA KONCESIJE
NA POMORSKOM DOBRU ZA GOSPODARSKO KORIŠTENJE PLAŽA
U OBALNOM POJASU OD HOTELA KIMEN DO KRAJA KAMPA
KOVAČINE, GRAD CRES

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 na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaža u obalnom pojasu od hotela Kimen do kraja kampa Kovačine, Grad Cres.***

Predsjednik

Erik Fabijanić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Ž u p a n

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

Na temelju članka 96. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13-pročišćeni tekst) upućujem **Prijedlog odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaža u obalnom pojasu od hotela Kimen do kraja kampa Kovačine, Grad Cres**

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, 56/16 i 98/19, 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.

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.

Planom davanja koncesije za 2017. godinu predviđeno je davanje koncesija na pomorskom dobru koje je prenijeto u Planove za 2018. i 2019. godinu iz razloga utvrđivanja obuhvata, vrste koncesije (građenje ili ne), neriješenih imovinsko-pravnih odnosa na dijelu područja (lanterna) i sl.

II. Obrazloženje

Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze Primorsko-goranske županije zaprimio je dana 16. studenoga 2018. godine završnu Izmjenu i dopunu Pisma inicijative za koncesiju na pomorskom dobru trgovačkog društva „Cresanka“ d.d., Varozina 25, 51557 Cres.

Predlaže se obavljanje gospodarskih djelatnosti bez mogućnosti građenja na rok trajanja koncesije od 15 godina, a sve u skladu s Studijom opravdanost davanja koncesije koju je u dijelu izradio ovaj Upravni odjel, dok je ekonomsko-financijski dio izradio Pomorski fakultet u Rijeci.

Studijom opravdanost davanja koncesije predviđaju se ulaganja od minimalno 4.174.000,00 kuna.

Posebno se napominje da je „Cresanka“ d.d. u prethodnom periodu gospodarski koristila plažu na temelju koncesijskih odobrenja kojih je davatelj Vijeće za koncesijska odobrenja Grada Cresa.

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

Koncesija se daje na pomorskom dobru, na uređenim plažama turističkog razreda A, koja se daje bez mogućnosti građenja, ograđivanja i naplate ulaza na plaže.

Područje koncesije obuhvaćaju područja obale, plaža i akvatorija u naselju Cres.

Plaža (područje) je podijeljena na dva dijela. Prvi dio se odnosi na područje pomorskog dobra od Vile Kimen do svjetionika Kovačine (pomorsko dobro 1), a drugi dio na područje pomorskog dobra od svjetionika Kovačine do kraja kampa (pomorsko dobro 2), što je prikazano na narednoj slici.

Slika 1.



Područje između pomorskog dobra 1 i 2 (lanterna) ne daje se u koncesiju jer nisu razriješeni imovinsko-pravni odnosi.

Grafički prikaz područja koncesije, na snimci stvarnog stanja, te lomne točke utvrđeni su u Elaboratu izrađenom od strane geodetske tvrtke Geo-VV d.o.o. dana 8. studenog 2017. godine.

Kopneno područje koje bi obuhvaćala koncesija čine sljedeće čestice:

Pomorsko dobro 1:

KATASTARSKO STANJE

5296/2

3286/2 dio

ZEMLJIŠNO-KNJIŽNO STANJE

1383/9

Pomorsko dobro 2:

KATASTARSKO STANJE

5295/4

ZEMLJIŠNO-KNJIŽNO STANJE

1383/20

1383/19

Vlasnički listovi dostavljaju se u **Prilogu 1.**

Pomorsko dobro 1:

Prvi dio koncesije je područje u pojasu od vile Kimen do svjetionika Kovačine (u daljnjem tekstu: *pomorsko dobro 1*).

Na slici 2. prikazane su granice navedenog područja.



Ukupna površina pomorskog dobra 1 iznosi 23.718 m², od čega kopneni dio iznosi 4.662 m², dok morski dio iznosi 19.056 m². Cijelom dužinom iznad obalnog dijela nalazi se uređeni javni put (šetnica, lungomare) koji nije predmet davanja koncesije.

Slika 3. prikazuje sadašnje stanje obale i aktivnosti koje se trenutno odvijaju na tom području.

Plaža koja se proteže ispod vile i hotela je šljunčana plaža opremljena tušem i svlačionicom(1). U blizini plaže nalazi se betonirani dio na kojem se u sezonskom periodu iznajmljuju pedaline i sandoline, te ležaljke (2). Trenutno se iznajmljuje pet pedalina, pet sandolina i 30 komada ležaljki. U prostoru ispod pizzerije kampa nalaze se sezonski vezovi koje koriste gosti kampa (3), u blizini se nalazi plaža gdje je dozvoljeno kupanje sa kućnim ljubimcima (4). Na betonskom uređenom dijelu (5) mogu se iznajmiti barke, a također je namijenjeno za održavanje zabavnih priredbi s animacijskim timom za goste kampa. Tu se još nalazi pješčanik za djecu, a u morskom dijelu je mali aqua park (6).

Slika 3.



Pomorsko dobro 2:

Područje za koje se traži drugi dio koncesije je pomorsko dobro od svjetionika Kovačine do kraja kampa, u smjeru naselja Stara Gavza (u daljnjem tekstu: *pomorsko dobro 2*).

Na slici 4. su prikazane granice navedenog područja



Ukupna površina pomorskog dobra 2 iznosi 11.508 m², od čega kopneni dio iznosi 6.523 m², dok površina morskog dijela iznosi 4.985 m². Cijelom dužinom iznad obalnog dijela nalazi se uređeni javni put (šetnica, lungomare).

Slika 5. prikazuje sadašnje stanje obale i aktivnosti koje se trenutno odvijaju na tom području.

Na plaži kod svjetionika Kovačine se održavaju obuke ronionika (5), a na betonskom platou - sunčalištu vrši se ukrcaj ronionika na brod/brodicu za organizirane izlete (7). Na platou se nalazi dizalica za dizanje/spuštanje brodice (6), tu je ishodište za zabavne sadržaje, npr. vožnja na bananama, tubama, padobranom, najam flyboarda i sl. (8). Na platou se nalazi i dizalica za ulaz/izlaz iz mora osoba sa invaliditetom (10). Na tom dijelu nalazi se i spasilac (9). Plaža je opremljena tuševima, slavinama s pitkom vodom, svlačionicama, te sanitarnim čvorom za potrebe korisnika plaže.

Slika 5.:



Prikupljenim podacima utvrđeno je da područje koje se namjerava dati u koncesiju za gospodarsko korištenje ima kapacitet za predviđene djelatnosti koje bi povećale kvalitetu same plaže.

Donošenjem odluke o namjeri davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra radi pružanja uslužnih djelatnosti, iskazuje se nedvojbeno opredijeljenost Primorsko-goranske županije, kao davatelja koncesije, za usklađenjem svojega poslovanja s pozitivnim propisima o koncesijama na pomorskom dobru.

Gospodarsko korištenje uključuje obavljanje sportskih, rekreativnih i turističkih djelatnosti i usluga na pomorskom dobru i to na

a) POMORSKOM DOBRU 1:

- iznajmljivanje ležaljki – do 60 komada,
- iznajmljivanje suncobrana – do 60 komada,
- iznajmljivanje sandolina, pedalina i kajaka (sup) – do 20 komada,
- iznajmljivanje plovila – do 10 komada,
- privez i odvez sezonskih plovila – do postojećih 40 komada,
- postavljanje aqua parka,
- organizacija zabavnih, kulturnih i sportskih manifestacija.

b) POMORSKOM DOBRU 2:

- iznajmljivanje ležaljki – do 60 komada,
- iznajmljivanje suncobrana – do 60 komada,
- iznajmljivanje sandolina, pedalina i kajaka (sup) – do 12 komada,
- organizacija škole ronjenja i iznajmljivanje opreme,
- dizanje i spuštanje plovila postojećom dizalicom,
- morski sportovi i vuča gliserom (na banani, tubama, padobranom i sl.),
- organizacija zabavnih, kulturnih i sportskih manifestacija.

Budući koncesionar, za vrijeme trajanja koncesije, dužan je:

- u pomorsko dobro, u plažu, te za opremu, za vrijeme trajanja koncesije, uložiti minimalno 4.174.000,00 kuna od čega najmanje 3.000.000,00 kn u prve tri godine trajanja koncesije. Ostatak ulaganja, kroz preostale godine trajanja koncesije, mora biti sukladan studiji gospodarske opravdanosti koju će budući koncesionar dostaviti u svojoj ponudi,
- postaviti kabine za presvlačenje, tuševe i sl.,
- postaviti dječja igrališta na kopnu i moru,
- postaviti psihološke linije (barijere) u moru koje ograđuju plažu s morske strane,

- postaviti koševe za smeće s razvrstavanjem otpada,
- omogućiti korištenje postojećeg lifta za invalide,
- dohranjivati plažu šljunkom,
- 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,
- ukoliko naiđe na arheološke nalaze (pokretnu i nepokretnu arheološku građu) radove zaustaviti i obavezno obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Rijeci, koji obavlja arheološki nadzor,
- postaviti ležaljke i suncobrane 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 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,
- postaviti plutajuću branu za sprječavanje iznenadnog zagađenja plaža u duljini od 500 metara,
- prije početka korištenja postojećeg privezišta, dizalice, aqua parka, vuče gliserom banana, tuba, padobrana i sl. ishoditi posebne sigurnosne uvjete za korištenje od strane Lučke kapetanije Rijeka, Ispostava Cres, te isto dostaviti Davatelju koncesije.

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 prihodi se imaju uključiti u obračun za promjenjivi dio koncesijske naknade.

IV. Granica pomorskog dobra

Granice pomorskog dobra za lokacije za koje se traži koncesija utvrđene su 2009. godine. Prvom Uredbom određena je granica pomorskog dobra u pojasu ispod Vile Kimen i hotela Kimen do svjetionika Kovačine, a drugom od svjetionika Kovačine do naselja Gavza („Narodne novine” broj 96/09 i 88/09).

V. Usklađenost Odluke s prostorno planskom dokumentacijom

Usklađenost prijedloga zahvata u prostoru s prostorno planskom dokumentacijom temelji se na Lokacijskoj informaciji u svrhu upoznavanja s namjenom prostora i uvjetima provedbe zahvata u prostoru u pojasu od hotela Kimen do kraja kampa Kovačine, na k.č 5296/2 i 5295/4 k.o.o Cres - grad, izdanoj od strane Primorsko – goranske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, ispostava u Malom Lošinj – **Prilog 2.**

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

Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci obavijestila je ovaj Upravni odjel da se predmetne katastarske čestice ne nalaze unutar zaštićene povijesne cjeline niti se na području nalaze nekretnine koje su zaštićene kao

pojedinačno kulturno dobro. Smatraju da su aqua parkovi za djecu neprimjereni širem kontekstu lokacije, ali obzirom na pravni status lokacije isto smatraju neobvezujućim - **Prilog 3.**

VII. Mišljenje Grada Cresa

Dana 28. veljače 2017. godine dopisom je zatraženo mišljenje Gradonačelnika Grada Cresa na pokrenutu inicijativu za koncesiju, a dana 14. rujna 2017. godine poslana je i požurnica - **Prilog 4.** Odgovor nismo zaprimili, te se smatra da nemaju primjedbe na pokrenutu inicijativu.

VIII. Upravni i sudski postupci na predmetu koncesije

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

Dana 21. prosinca 2017. godine zaprimljen je dopis Županijskog državnog odvjetništva kojim iskazuju da su na katastarskim česticama uknjižene prigovori i žalbe Brodogradilišta Cres i Republike Hrvatske (na dijelu koji nije predmet koncesije), ali će radi pogrešaka u postupanju zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda Rijeka, Stalna služba Mali Lošinj predložiti Općinskom državnom odvjetništvu u Rijeci prijedlog za provedbom postupka i upisa pomorskoga dobra - **Prilog 5.**

IX. Rok na koji se daje koncesija

Sukladno Ekonomskom dijelu Studije opravdanosti davanja koncesije ocijenjeno je da je rok od **15 godina** za trajanje koncesije primjeren zbog povrata investicijskog ulaganja.

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

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

Tablica 5.: Početne cijene iz Uredbe

KONCESIJA							
VRSTE PLAŽA	OBRAČUNSKA JEDINICA (m ²)	STATUS PLAŽE	STALNI DIO NAKNADE PO TURISTIČKIM RAZREDIMA (kn)				PROMJENJIVI DIO NAKNADE
			A*	B	C	D	
UREĐENA PLAŽA	po m ²	Bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaska na plažu	5,00	4,00	3,00	2,00	3% od prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti

* Prema Pravilniku o proglašenju turističkih općina i gradova i o razvrstavanju naselja u turističke razrede (NN br. 122/09, 9/10, 61/10, 82/10, 36/11, 89/11, 146/11 i 144/12, 38/13, 153/13, 126/15, 15/16, 54/16, 94/16, 113/16, 26/17, 61/17, 72/17, 78/17, 78/99) Grad Cres je razvrstan u turistički razred A.

Sljedeća tablica prikazuje procijenjeni ukupni iznos stalnog dijela koncesijske naknade na predmetnom području.

Tablica 6.: Procijenjena cijena za prostor na području plaža u obalnom pojasu od hotela Kimen do granice kampa Kovačine

PODRUČJE pomorsko dobro 1. i 2.	JEDINICA (m ²)	GODIŠNJA ZAKUPNINA/m ² (u kn)	GODIŠNJI STALNI DIO NAKNADE (u kn)
Plaža (kopneni dio)	11.185	5 kn/m ²	55.925,00
Plaža (morski dio)	24.041	5 kn/m ²	120.205,00
UKUPNO	35.226		176.130,00

Napominje se da prema odredbi iz članka 17. Uredbe:

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

Budući da će koncesionar imati obvezu investiranja u procijenjenom iznosu od 4.174.000,00 kn, prijedlog je da ga se ne optereti s visokim iznosom fiksne naknade za koncesiju, te da se utvrdi početna naknada kako je predviđeno u Uredbi. Za promjenjivi dio predlaže se također početni iznos od 3%.

Rekapitulacije početne cijene:

STALNI DIO: 35226 m² x 5 kn/ m² = **176.130,00** kn/godišnje

PROMJENJIVI DIO: **3%** od godišnjeg prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti

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:

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

b) Koeficijent stalnog dijela koncesijske naknade:

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

c) Koeficijent promjenjivog dijela koncesijske naknade:

$30\% \times$ ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade
 najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade

XII. Studija opravdanosti 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.

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.

Studiju opravdanosti davanja koncesije izradio je Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze u općem dijelu dok je ekonomsko-financijski dio izradio Pomorski fakultet u Rijeci u prosincu 2018. godine – **Prilog 6.**

Tablica 7.: Osnovni elementi Studije opravdanosti davanja koncesije

Redni broj	Osnovni elementi Studije opravdanosti davanja koncesije	
1.	Vrsta i predmet koncesije	Koncesija na pomorskom dobru
2.	Procjena vrijednosti koncesije	15.437.098,53 kuna
3.	Predloženi minimalni uvjeti sposobnosti gospodarskog subjekta	Bonitet i solventnost, te uvjeti iz članka 6. Odluke o namjeri davanja koncesije
4.	Rok na koji se daje koncesija	15 godina
5.	Utvrđenje ima li koncesija značajke javno-privatnog partnerstva	Ne
6.	Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja	Najmanje 4.174.000,00 kn
7.	Koristi koncesije za: - proračun Davatelja koncesije, - državni proračun, - proračun JLS .	Početna koncesijska naknada za: - stalni dio: najmanje 176.130,00 kn/godišnje - promjenjivi dio: najmanje 3% od prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti i pružanjem usluga na koncesioniranom području.
8.	Potkoncesija	Da
9.	Pravo na izgradnju	Ne

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

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

temelju Studije opravdanosti davanja koncesije.

XIII. Jamstvo

Predlaže se jamstvo iz članka 18. Uredbe koje se dostavlja u sklopu ponude na Obavijest o namjeri davanja koncesije, i to:

„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;

XIV. Dokumentacija za nadmetanje

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

Dokumentacija za nadmetanje sastavni je dio ove Odluke, a potom i Obavijesti o namjeri davanja koncesije koja se objavljuje u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“.

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

Stručno povjerenstvo je dana 20. studenoga 2019. godine dalo pozitivno mišljenje na predloženu Studiju opravdanosti davanja koncesije, na Nacrt prijedloga odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje, 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 donošenju predmetne Odluke o namjeri davanja koncesije Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze 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 25. studenog 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, 56/16 i 98/19), 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 i 5/18) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13 – pročišćeni tekst), uz pozitivno mišljenje Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji sa sjednice od 19. rujna 2019. godine (KLASA: 342-01/19-02/66, URBROJ: 2170/1-07-02/3-19-2), Županijska skupština Primorsko-goranske županije na ____ . sjednici održanoj _____ 2019. godine donijela je

Z a k l j u č a k

Donosi se Odluka o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaža u obalnom pojasu od hotela Kimen do kraja kampa Kovačine, Grad Cres.

(Odluka je sastavni dio ovog 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, 56/16 i 98/19), 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 i 5/18) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13 – pročišćeni tekst), uz pozitivno mišljenje Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji sa sjednice od 19. rujna 2019. godine (KLASA: 342-01/19-02/66, URBROJ: 2170/1-07-02/3-19-2), Županijska skupština Primorsko-goranske županije na ____ sjednici održanoj _____ 2019. godine donijela je

ODLUKU

*o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru
za gospodarsko korištenje plaža u obalnom pojasu
od hotela Kimen do kraja kampa Kovačine, Grad Cres*

SADRŽAJ KONCESIJE

Članak 1.

Ovom Odlukom Primorsko-goranska županija, (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije) iskazuje namjeru davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaža u obalnom pojasu od hotela Kimen do kraja kampa Kovačine, Grad Cres.

PREDMET KONCESIJE

Članak 2.

Koncesija se daje na pomorskom dobru, na dvije plaže u obalnom pojasu od hotela Kimen do kraja kampa Kovačine plaža. Plaže su uređene, turističkog razreda A, koje se daju bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza na plaže i područje.

Obalni pojas podijeljen je u dva dijela i to na pomorsko dobro 1 i pomorsko dobro 2.

Površina pomorskog dobra 1 iznosi 23.718 m², od čega kopneni dio iznosi 4.662 m², dok morski dio iznosi 19.056 m².

Površina pomorskog dobra 2 iznosi 11.508 m², od čega kopneni dio iznosi 6.523 m², dok površina morskog dijela iznosi 4.985 m².

Ukupna površina pomorskog dobra 1 i 2, kopna i mora iznosi 35.226 m².

Kopneno područje čine sljedeće čestice upisane u k.o. Cres:

Pomorsko dobro 1:

KATASTARSKO STANJE

5296/2

3286/2 dio

ZEMLJIŠNO-KNJIŽNO STANJE

1383/9

Pomorsko dobro 2:

KATASTARSKO STANJE

5295/4

ZEMLJIŠNO-KNJIŽNO STANJE

1383/20

1383/19

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

Pomorsko dobro 1		
Kopno		
BR.DT.	Y	X
1	333626,37	4982138,83
2	333629,50	4982143,05
3	333630,07	4982135,05
4	333633,15	4982134,67
5	333633,67	4982141,63
6	333700,60	4982121,07
7	333908,32	4982072,70
8	334131,85	4982052,49
9	334193,05	4981972,87
10	334243,58	4981914,19
11	334239,09	4981906,93
18	333594,25	4982129,63
More		
12	334184,46	4981923,64
13	334064,19	4982025,13
14	333989,80	4982032,13
15	333886,10	4982019,99
16	333680,63	4982062,04
17	333633,55	4982093,93

Spoj kopna i mora
Spoj kopna i mora

Spoj kopna i mora
Spoj kopna i mora

Pomorsko dobro 2		
Kopno		
BR.DT.	Y	X
19	333592,76	4982132,19
27	333810,74	4982778,57
28	333817,52	4982778,01
29	333769,66	4982608,16
30	333752,62	4982519,48
31	333754,39	4982437,98
32	333751,38	4982401,91
33	333627,88	4982160,41
34	333624,25	4982160,68
35	333622,94	4982162,59
36	333614,73	4982159,64
37	333616,71	4982155,20
38	333608,79	4982152,22
39	333613,97	4982192,98
40	333594,69	4982195,27
41	333604,54	4982229,54
42	333631,35	4982261,58
More		
20	333571,18	4982141,10
21	333568,20	4982185,42
22	333583,12	4982190,96
23	333608,40	4982279,45
24	333659,29	4982268,22
25	333728,14	4982503,29
26	333807,50	4982778,83

Spoj kopna i mora

Spoj kopna i mora
Spoj kopna i mora
Spoj kopna i mora
Spoj kopna i mora
Spoj kopna i mora
Spoj kopna i mora

Sastavni dio ove Odluke čini Dokumentacija za nadmetanje koja će po stupanju na snagu ove Odluke činiti sastavni dio Obavijesti o namjeri davanja koncesije i biti će objavljena u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“, te Grafički prikaz iz Geodetskog elaborata u mjerilu 1:5000 koji je izrađen od trgovačkog društva

GEO-VV d.o.o. u studenome 2017. godine, koji se ne objavljuju u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

Članak 3.

Gospodarsko korištenje uključuje obavljanje sportskih, rekreativnih i turističkih djelatnosti i usluga na pomorskom dobru i to na:

a) POMORSKOM DOBRU 1:

- iznajmljivanje ležaljki – do 60 komada,
- iznajmljivanje suncobrana – do 60 komada,
- iznajmljivanje sandolina, pedalina i kajaka (sup) – do 20 komada,
- iznajmljivanje plovila – do 10 komada,
- privezivanje i odvezivanje sezonskih plovila – do postojećih 40 komada,
- postavljanje aqua parka,
- organizacija zabavnih, kulturnih i sportskih manifestacija.

b) POMORSKOM DOBRU 2:

- iznajmljivanje ležaljki – do 60 komada,
- iznajmljivanje suncobrana – do 60 komada,
- iznajmljivanje sandolina, pedalina i kajaka (sup) – do 12 komada,
- organizacija škole ronjenja i iznajmljivanje opreme,
- dizanje i spuštanje plovila postojećom dizalicom,
- morski sportovi i vuča gliserom (na banani, tubama, padobranom i sl.),
- organizacija zabavnih, kulturnih i sportskih manifestacija.

Budući koncesionar, za vrijeme trajanja koncesije, dužan je:

- u pomorsko dobro, u plažu, te za opremu, za vrijeme trajanja koncesije, uložiti minimalno 4.174.000,00 kuna od čega najmanje 3.000.000,00 kn u prve tri godine trajanja koncesije. Ostatak ulaganja, kroz preostale godine trajanja koncesije, mora biti sukladan studiji gospodarske opravdanosti koju će budući koncesionar dostaviti u svojoj ponudi,
- postaviti kabine za presvlačenje, tuševe i sl.,
- postaviti dječja igrališta na kopnu i moru,
- postaviti psihološke linije (barijere) u moru koje ograđuju plažu s morske strane,
- postaviti koševe za smeće s razvrstavanjem otpada,
- omogućiti korištenje postojećeg lifta za invalide,
- dohranjivati plažu šljunkom,
- 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,
- ukoliko naiđe na arheološke nalaze (pokretnu i nepokretnu arheološku građu) radove zaustaviti i obavezno obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Rijeci, koji obavlja arheološki nadzor,
- postaviti ležaljke i suncobrane 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 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.

- postaviti plutajuću branu za sprječavanje iznenadnog zagađenja plaža u duljini od 500 metara,
- osigurati da šetnica koja prolazi duž područja koncesije bude uvijek slobodna od stvari i otvorena za prolaz, te se na istoj ne smiju obavljati nikakve djelatnosti niti se smije ograničavati njena opća javna upotreba,
- prije početka korištenja postojećeg privezišta, dizalice, aqua parka, vuče gliserom banana, tuba, padobrana i sl. ishoditi posebne uvjete za korištenje od strane Lučke kapetanije Rijeka, Ispostava Cres, te isto dostaviti Davatelju koncesije.

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 prihodi se imaju uključiti u obračun za promjenjivi dio koncesijske naknade.

ROK NA KOJI SE DAJE KONCESIJA

Članak 4.

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

POČETNI IZNOS NAKNADE ZA KONCESIJU

Članak 5.

Početni iznos stalnog dijela godišnje naknade za koncesiju iznosi **176.130,00** (slovima: stosedamdesetisestisućastotrideset) kuna.

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

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

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

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.

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.

2. Ponuđeni iznos stalnog i postotak promjenjivog dijela koncesijske naknade.
Napomena: U tijeku koncesije Davatelj koncesije zadržava pravo da u slučaju nerazmjera većeg od 10.000,00 kuna između ponuđenog iznosa godišnjeg promjenjivog dijela koncesijske naknade i uplaćenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesije budućeg koncesionara, razliku naplati putem bjanko zadužnice za svaku godinu zasebno, osim u slučaju više sile.
3. Studiju gospodarske opravdanosti koja se izrađuje prema sadržaju i u formi iz dokumentacije za nadmetanje. Ukupna vrijednost investicije koja se planira studijom gospodarske opravdanosti smatra se ulaganjem u osnovna sredstva i uređenje plaže.
Za Zajednicu ponuditelja, potrebno je definirati koje djelatnosti iz predmeta koncesije će obavljati pojedini poslovni subjekt unutar Zajednice ponuditelja.
4. Garanciju poslovne banke za ozbiljnost ponude u izvornom obliku u visini 1% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine.
5. Idejno rješenje zahvata u prostoru na pomorskom dobru sukladno dokumentima prostornog uređenja i u skladu s grafičkim prikazom obuhvata koncesije.
6. Rekapitulacijski list.
7. 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 gospodarsko korištenje plaža u obalnom pojasu od hotela Kimen do kraja kampa Kovačine, Grad Cres 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 – plaže od Kimen do Kovačina – 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.

Natječajna dokumentacija sadrži Dokumentaciju za nadmetanje koja čini sastavni dio Obavijesti o namjeri davanja koncesije koja će biti objavljena u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“ po stupanju na snagu ove Odluke.

Sastavni dio Dokumentacije za nadmetanje čini i predložak za izradu studije gospodarske opravdanosti.

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 dospelih 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 90 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, najpovoljniji ponuditelj je dužan predati Davatelju koncesije:

- Izjavu ovjerenu od strane javnog bilježnika o obavezi uklanjanja naprava i opreme koju koristi za obavljanje djelatnosti o svom trošku te vraćanja pomorskog dobra u prvobitno stanje slobodnog od osoba i stvari,
- Izjavu ponuditelja o preuzimanju obaveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti korisnika i posjetitelja, te njihovih stvari,
- Bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu dvostruke naknade za koncesiju 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 i dokaz jamstva za otklanjanje štete koja može nastati u svezi obavljanja djelatnosti temeljem ugovora o koncesiji.

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 („Narodne novine“ 69/17) 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 („Narodne novine“ 69/17) kao i odredbama propisa kojima se uređuje pomorsko dobro uz prethodnu pisanu suglasnost Davatelja koncesije. U slučaju sklapanja ugovora o potkoncesiji, rok sklapanja toga ugovora ne smije biti dulji od roka na koji je sklopljen ugovor o koncesiji. Prihod od naknade za podkoncesiju čini prihod koncesionara, te se zbraja u ukupan prihod na koji se obračunava naknada za koncesiju. Naknada za podkoncesiju mora biti razmjerna vrijednosti područja koje se daje u podkoncesiju.

Za Davatelja koncesije ugovor o koncesiji potpisuje Župan.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Članak 12.

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

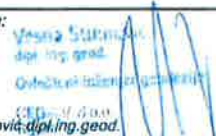
Žalba se podnosi u pisanom obliku Davatelju koncesije koji je prosljeđuje tijelu nadležnom za rješavanje o žalbi sukladno zakonskim odredbama.

ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 13.

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



PREGLEDNA KARTA PRIJEDLOG ZA KONCESIJU - PODRUČJE "VILA KIMEN RT KOVAČINE"		Mjerilo: 1 : 5000
K.O. CRES - GRAD	Naručitelj: Cresanka d.d. Varozina 25, Cres OIB:47639427219	List broj: 1
		U Rijeci, 08.11.2017.
Izradio:  Oleg Vodinelić, inž.	Pregledala:  Vesna Stilić, dipl. ing. geod.	Broj elaborata: 281-17
"GEO-VV" d.o.o. RIJEKA, J. DOBRILE 2 tel. 624-207 fax. 625-452 e-mail: geo-vv@geo-vv.com		Direktor:  Oleg Vodinelić, inž.



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

KLASA: 342-01/17-02/10
URBROJ: 2170/1-07-02/1-19-15
Rijeka, 21. studenoga 2019. godine

DOKUMENTACIJA ZA NADMETANJE

**U POSTUPKU DAVANJA KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU
ZA GOSPODARSKO KORIŠTENJE PLAŽA U OBALNOM POJASU OD HOTELA
KIMEN DO KRAJA KAMPA KOVAČINE,
GRAD CRES**

Pročelnica

Nada Milošević, dipl. iur.

Materijal izradio

Zlatan Marunić, dipl. ing.

1. PODACI O DAVATELJU KONCESIJE – OPĆI PODACI

1.1. Naziv i sjedište davatelja koncesije

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Adamićeva 10, 51000 Rijeka

OIB: 32420472134

tel: 051 351 952

fax: 051 351 953

internetska adresa: www.pgz.hr

e-mail: pomorstvo@pgz.hr

1.2. Osoba zadužena za kontakt

Zlatan Marunić

tel: 051 351 952

fax: 051 351 957

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 15.437.098,53 kuna.

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

1.5 Vrsta koncesije

Koncesija na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaža u obalnom pojasu od hotela Kimen do kraja kampa Kovačine, Grad Cres.

2. PODACI O PREDMETU KONCESIJE

2.1. Opis predmeta koncesije

Koncesija se daje na pomorskom dobru, na dvije plaže u obalnom pojasu od hotela Kimen do kraja kampa Kovačine plaža. Plaže su uređene, turističkog razreda A, koje se daju bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza na plaže i područje.

Obalni pojas podijeljen je u dva dijela i to na pomorsko dobro 1 i pomorsko dobro 2.

Površina pomorskog dobra 1 iznosi 23.718 m², od čega kopneni dio iznosi 4.662 m², dok morski dio iznosi 19.056 m².

Površina pomorskog dobra 2 iznosi 11.508 m², od čega kopneni dio iznosi 6.523 m², dok površinaorskog dijela iznosi 4.985 m².

Ukupna površina pomorskog dobra 1 i 2, kopna i mora iznosi 35.226 m².

Kopneno područje čine sljedeće čestice upisane u k.o. Cres:

Pomorsko dobro 1:

KATASTARSKO STANJE

5296/2

3286/2 dio

ZEMLJIŠNO-KNJIŽNO STANJE

1383/9

Pomorsko dobro 2:

KATASTARSKO STANJE

5295/4

ZEMLJIŠNO-KNJIŽNO STANJE

1383/20

1383/19

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

Pomorsko dobro 1		
Kopno		
BR.DT.	Y	X
1	333626,37	4982138,83
2	333629,50	4982143,05
3	333630,07	4982135,05
4	333633,15	4982134,67
5	333633,67	4982141,63
6	333700,60	4982121,07
7	333908,32	4982072,70
8	334131,85	4982052,49
9	334193,05	4981972,87
10	334243,58	4981914,19
11	334239,09	4981906,93
18	333594,25	4982129,63
More		
12	334184,46	4981923,64
13	334064,19	4982025,13
14	333989,80	4982032,13
15	333886,10	4982019,99
16	333680,63	4982062,04
17	333633,55	4982093,93

Spoj kopna i mora

Spoj kopna i mora

Spoj kopna i mora

Spoj kopna i mora

Pomorsko dobro 2		
Kopno		
BR.DT.	Y	X
19	333592,76	4982132,19
27	333810,74	4982778,57
28	333817,52	4982778,01
29	333769,66	4982608,16
30	333752,62	4982519,48
31	333754,39	4982437,98
32	333751,38	4982401,91
33	333627,88	4982160,41
34	333624,25	4982160,68
35	333622,94	4982162,59
36	333614,73	4982159,64
37	333616,71	4982155,20
38	333608,79	4982152,22
39	333613,97	4982192,98
40	333594,69	4982195,27
41	333604,54	4982229,54

Spoj kopna i mora

Spoj kopna i mora

Spoj kopna i mora

Spoj kopna i mora

Spoj kopna i mora

Spoj kopna i mora

42	333631,35	4982261,58
More		
20	333571,18	4982141,10
21	333568,20	4982185,42
22	333583,12	4982190,96
23	333608,40	4982279,45
24	333659,29	4982268,22
25	333728,14	4982503,29
26	333807,50	4982778,83

Spoj kopna i mora

Sastavni dio ove Dokumentacije za nadmetanje je Grafički prikaz iz Geodetskog elaborata u mjerilu 1:5000 koji je izrađen od trgovačkog društva GEO-VV d.o.o. u studenome 2017. godine.

Koncesija se daje u svrhu obavljanja slijedećih gospodarskih djelatnosti:

a) POMORSKOM DOBRU 1:

- iznajmljivanje ležaljki – do 60 komada,
- iznajmljivanje suncobrana – do 60 komada,
- iznajmljivanje sandolina, pedalina i kajaka (sup) – do 20 komada,
- iznajmljivanje plovila – do 10 komada,
- privez i odvez sezonskih plovila – do postojećih 40 komada,
- postavljanje aqua parka,
- organizacija zabavnih, kulturnih i sportskih manifestacija.

b) POMORSKOM DOBRU 2:

- iznajmljivanje ležaljki – do 60 komada,
- iznajmljivanje suncobrana – do 60 komada,
- iznajmljivanje sandolina, pedalina i kajaka (sup) – do 12 komada,
- organizacija škole ronjenja i iznajmljivanje opreme,
- dizanje i spuštanje plovila postojećom dizalicom,
- morski sportovi i vuča gliserom (na banani, tubama, padobranom i sl.),
- organizacija zabavnih, kulturnih i sportskih manifestacija.

Budući koncesionar, za vrijeme trajanja koncesije, dužan je:

- u pomorsko dobro, u plažu, te za opremu, za vrijeme trajanja koncesije, uložiti minimalno 4.174.000,00 kuna od čega najmanje 3.000.000,00 kn u prve tri godine trajanja koncesije. Ostatak ulaganja, kroz preostale godine trajanja koncesije, mora biti sukladan studiji gospodarske opravdanosti koju će budući koncesionar dostaviti u svojoj ponudi,
- postaviti kabine za presvlačenje, tuševe i sl.,
- postaviti dječja igrališta na kopnu i moru,
- postaviti psihološke linije (barijere) u moru koje ograđuju plažu s morske strane,
- postaviti koševe za smeće s razvrstavanjem otpada,
- omogućiti korištenje postojećeg lifta za invalide,
- dohranjivati plažu šljunkom,
- 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,
- ukoliko naiđe na arheološke nalaze (pokretnu i nepokretnu arheološku građu) radove zaustaviti i obavezno obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Rijeci, koji obavlja arheološki nadzor,

- postaviti ležaljke i suncobrane 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 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,
- postaviti plutajuću branu za sprječavanje iznenadnog zagađenja plaža u duljini od 500 metara,
- osigurati da šetnica koja prolazi duž područja koncesije bude uvijek slobodna od stvari i otvorena za prolaz, te se na istoj ne smiju obavljati nikakve djelatnosti niti se smije ograničavati njena opća javna upotreba,
- prije početka korištenja postojećeg privezišta, dizalice, aqua parka, vuče gliserom banana, tuba, padobrana i sl. ishoditi posebne sigurnosne uvjete za korištenje od strane Lučke kapetanije Rijeka, Ispostava Cres, te isto dostaviti Davatelju koncesije.

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 prihodi se imaju uključiti u obračun za promjenjivi dio koncesijske naknade.

2.2. Predviđeno trajanje ugovora o koncesiji: 15 (petnaest) godina počevši od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz mogućnost raskida ugovora sukladno važećim zakonskim propisima.

2.3. Izmjena ugovora o koncesiji, prijenos koncesije, potkoncesije

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

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

Koncesionar može s trećim osobama sklopiti ugovor o potkoncesiji sukladno odredbama iz članka 69. Zakona o koncesijama, kao i odredbama propisa kojima se uređuje pomorsko dobro uz prethodnu pisanu suglasnost Davatelja koncesije. U slučaju sklapanja ugovora o potkoncesiji, rok sklapanja toga ugovora ne smije biti dulji od roka na koji je sklopljen ugovor o koncesiji. Prihod od naknade za podkoncesiju čini prihod koncesionara, te se zbraja u ukupan prihod na koji se obračunava naknada za koncesiju. Naknada za podkoncesiju mora biti razmjerna vrijednosti područja koje se daje u podkoncesiju.

2.4. Početni iznos naknade za koncesiju i način određivanja naknade

Početni iznos naknade za koncesiju određen je u skladu s 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: Početne cijene iz Uredbe

KONCESIJA							
VRSTE PLAŽA	OBRAČUNSKA JEDINICA (m²)	STATUS PLAŽE	STALNI DIO NAKNADE PO TURISTIČKIM RAZREDIMA (kn)				PROMJENJIVI DIO NAKNADE
			A*	B	C	D	
UREĐENA PLAŽA	po m²	Bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaska na plažu	5,00	4,00	3,00	2,00	3% od prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti

* Prema Pravilniku o proglašenju turističkih općina i gradova i o razvrstavanju naselja u turističke razrede (NN br. 122/09, 9/10, 61/10, 82/10, 36/11, 89/11, 146/11 i 144/12, 38/13, 153/13, 126/15, 15/16, 54/16, 94/16, 113/16, 26/17, 61/17, 72/17, 78/17 i 78/99) Grad Cres je razvrstan u turistički razred A.

Rekapitulacije početne cijene:

STALNI DIO: 35226 m² x 5 kn/ m² = **176.130,00 kn/godišnje**

PROMJENJIVI DIO: **3%** od godišnjeg prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti

Prema odredbi iz članka 17. Uredbe:

„Iznimno, davatelj koncesije može, ako to gospodarski razlozi opravdavaju izmijeniti početne iznose naknade za koncesiju“, što u ovom predmetu nije potrebno primjenjivati.

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 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.

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.

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.

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 onemogući naknadno umetanje ili vađenje stranica, a povezuje se jamstvenikom. Uvezanu ponudu potrebno je zapečatiti stavljanjem naljepnice na mjesto vezivanja jamstvenika te utisnuti pečat ponuditelja;
- ako je ponuda izrađena od više dijelova ponuditelj mora u sadržaju ponude navesti od koliko se dijelova ponuda sastoji, svaki dio se uvezuje na prethodno navedeni način, a stranice se označavaju na način da svaki slijedeći dio započinje rednim brojem koji se nastavlja na redni broj stranice kojim završava prethodni dio;
- stranice ponude se označavaju brojem na način da je vidljiv redni broj stranice i ukupan broj stranica ponude;
- jamstvo za ozbiljnost ponude (bankovna garancija) se ne uvezuje u cjelinu, već se ulaže u prozirnu plastičnu košuljicu koja se uvezuje u cjelinu s ostalom dokumentacijom. Broj stranice se ne piše na bankovnoj garanciji, već na košuljici;
- ponuda se podnosi u papirnatom obliku, predaje se u izvorniku, a ponuditelj može dostaviti samo jednu ponudu;
- ponuda se ispisuje neizbrisivom tintom;
- ponuda se dostavlja i na elektronskom mediju (CD, DVD, USB stick i sl.) koji mora biti u zasebnoj zatvorenoj omotnici, koja se uvezuje u cjelinu s ostalom dokumentacijom;
- ispravci u ponudi moraju biti izrađeni na način da su vidljivi ili dokazivi (npr. brisanje ili uklanjanje slova, brojeva ili otisaka), odnosno moraju biti precrtani, a ne izbrisani korektorom. Ispravci moraju uz navod datuma ispravka biti potvrđeni potpisom ponuditelja;
- ako ponuditelj u ponudi označava određene podatke poslovnom tajnom, obavezan je u ponudi navesti pravnu osnovu na temelju koje su ti podaci tajni;

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

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

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

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

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

6.1.5. Izjavu osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja iz čijeg je sadržaja razvidno da ponuditelj nije gospodarski koristio pomorsko dobro bez pravne osnove i/ili uzrokovao štetu na pomorskom dobru, a da nije prethodno platio naknadu štete zbog stjecanja bez osnove, sve sukladno odredbi članka 17. stavka 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (**PRILOG F**).

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

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

6.1.8. Studiju gospodarske opravdanosti koja se izrađuje prema sadržaju i u formi sukladno Predlošku za izradu Studije gospodarske opravdanosti davanja koncesije koja je sastavni dio Dokumentacije za nadmetanje te u suglasju s odredbama Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama i Uredbom o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17).

Obavezan sadržaj Studije gospodarske opravdanosti je:

- postojeće stanje lokacije za koju se traži koncesija,
- plan investicija detaljno razrađen pojedinačno po godinama za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije,
- iznos planirane investicije u zaštitu okoliša pojedinačno po godinama za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije,
- iznos planirane ukupne investicije pojedinačno po godinama za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije,
- izvore i iznose financiranja investicija (vlastiti izvori, krediti),
- procjenu rentabilnosti projekta (prihodi - rashodi),
- dokaz da ponuditelj raspolaže odgovarajućim tehničkim, stručnim i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije a sukladno odredbi članka 17. stavak 3. točka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 98/19) – **PRILOG B**.

Napomene:

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

Ukupna vrijednost investicije koja se planira studijom gospodarske opravdanosti smatra se ulaganjem u osnovna sredstva koja su potrebna za obavljanje djelatnosti koje su predmet koncesije.

Za vrijeme trajanja koncesije, obveza je Koncesionara Davatelju koncesije dostavljati izvješća i dokaze o ostvarenim investicijskim ulaganjima na koncesioniranom području. Izvješća će se dostavljati do kraja siječnja tekuće godine za proteklu godinu.

6.1.9. Jamstvo za ozbiljnost ponude

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

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

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

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

6.1.10. Jamstvo za osiguranje naplate naknade za koncesiju

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

- jamstvo osiguranja naplate naknade za koncesiju i to bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu dvostruke godišnje naknade za koncesiju 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. Prijedlog o vrsti i opsegu namjere gospodarskog korištenja pomorskog dobra (idejno rješenje, grafički prikaz na kome su ucrtane djelatnosti).

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 – plaže od Kimena do Kovačina - NE OTVARATI" i sa adresom ponuditelja.

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

Nepotpune ponude i ponude zaprimljene izvan roka neće se razmatrati.

6.3. Jezik i pismo na kojem se izrađuje ponuda

Ponuda se izrađuje na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

6.4. Alternativna ponuda

Nije dopušteno davanje inačica, varijanti ili alternativnih ponuda.

6.5. Način određivanja naknade za koncesiju – početna cijena naknade za koncesiju

Temeljem članka 16. Uredbe o postupku davanje koncesije na pomorskom dobru, početni iznos stalnog dijela godišnje koncesijske naknade iznosi **176.130,00** kuna/godišnje, a početni iznos promjenjivog dijela godišnje koncesijske naknade iznosi **3% od godišnjeg prihoda** ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na koncesioniranom području..

6.6. Valuta ponude

Koncesijska naknada se izražava u hrvatskim kunama.

6.7. Kriterij za odabir ponude

U slučaju dva ili više ponuditelja najpovoljniji ponuditelj bit će odabran sukladno članku 21. 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 **12 (dvanaest)** 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 te u skladu s tim, navesti imena i potrebnu stručnu spremu osoba odgovornih za izvršenje ugovora.**

Odgovornost ponuditelja iz zajedničke ponude je solidarna.

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

7.2.1. Rok za dostavu ponuda je _____ 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 obvezan izdati potvrdu o zaprimanju ponude. Potvrda sadrži najmanje podatke o davatelju koncesije, ponuditelju, predmetu postupka davanja koncesije na koji se ponuda odnosi te vremenu i datumu zaprimanja.

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

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

Ponude ne smiju biti dostupne neovlaštenim osobama.

7.2.3. Postupak otvaranja ponuda

Otvaranje ponuda održat će se po isteku roka za predaju ponuda dana . **2019. godine u 12:00 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 90 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 ove Dokumentacije za nadmetanje.

Prije sklapanja ugovora o koncesiji, najpovoljniji ponuditelj je dužan predati Davatelju koncesije:

- Izjavu ovjerenu od strane javnog bilježnika o obavezi uklanjanja naprava i opreme koju koristi za obavljanje djelatnosti o svom trošku te vraćanja pomorskog dobra u prvobitno stanje slobodnog od osoba i stvari,
- Izjavu ponuditelja o preuzimanju obaveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti korisnika i posjetitelja, te njihovih stvari,
- Bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu dvostruke naknade za koncesiju 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 i dokaz jamstva za otklanjanje štete koja može nastati u svezi obavljanja djelatnosti temeljem ugovora o koncesiji.

Za Davatelja koncesije ugovor o koncesiji potpisuje Župan.

7.5. Rok donošenja odluke o davanju koncesije

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

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

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

7.6. Rok, način i uvjeti plaćanja koncesijske naknade

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

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

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

U godini u kojoj koncesija ističe 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 prosljeđuje tijelu nadležnom za rješavanje o žalbi sukladno zakonskim odredbama.

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

Od dana objave obavijesti o namjeri davanja koncesije, Dokumentacija za nadmetanje može se podići putem EOJN. Od datuma objave obavijesti o namjeri davanja koncesija do datuma potpisivanja ugovora o koncesiji svi gospodarski subjekti su obvezni komunicirati isključivo s osobama davatelja koncesije određenima za komunikaciju.

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

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

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

9. STUDIJA OPRAVDANOSTI DAVANJA KONCESIJE

Na temelju članka 18. Zakona o koncesijama Studiju opravdanosti davanja koncesije izradio je Davatelj koncesije u općem dijelu dok je ekonomsko-financijski dio izradio Pomorski fakultet u Rijeci u prosincu 2018. godine.

Tablica: Osnovni elementi Studije opravdanosti davanja koncesije

Redni broj	Osnovni elementi Studije opravdanosti davanja koncesije	
1.	Vrsta i predmet koncesije	Koncesija na pomorskom dobru
2.	Procjena vrijednosti koncesije	15.437.098,53 kuna
3.	Predloženi minimalni uvjeti sposobnosti gospodarskog subjekta	Bonitet i solventnost, te uvjeti iz članka 6. Odluke o namjeri davanja koncesije
4.	Rok na koji se daje koncesija	15 godina
5.	Utvrđenje ima li koncesija značajke javno-privatnog partnerstva	Ne
6.	Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja	Najmanje 4.174.000,00 kn
7.	Koristi koncesije za: - proračun Davatelja koncesije, - državni proračun, - proračun JLS .	Početna koncesijska naknada za: - stalni dio: najmanje 176.130,00 kn/godišnje - promjenjivi dio: najmanje 3% od prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti i pružanjem usluga na koncesioniranom području.
8.	Potkoncesija	Da
9.	Pravo na izgradnju	Ne

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

- točka 2. „Procjena vrijednosti koncesije“ izračunata je, u skladu člankom 20.

stavak 2. ZOK-a, kao ukupan očekivani prihod gospodarskih djelatnosti na predmetu koncesije za period od 15 godina.

- točka 6. „Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja“ izračunat je na temelju Studije opravdanosti davanja koncesije.

10. GRAFIČKI PRIKAZ PODRUČJA KONCESIJE



PREGLEDNA KARTA		Mjerilo:
PRIJEDLOG ZA KONCESIJU - PODRUČJE "VILA KIMEN RT KOVAČINE"		1 : 5000
K.O. CRES - GRAD	Naručilac:	U Rijeci:
	Cresanka d.o.o. Varozina 25, Cres OIB:47639427219	1
Izradio:  Oleg Vodinelić, inž.	Pregledala:	08.11.2017.
	Vesna Stoković d.o.o. ing. grad. Otvorila: 01.10.2017. godine Vesna Stoković dipl.ing.geod.	Broj elaborata:
"GEO-VV" d.o.o. RJEKA, J. DOBRILE 2 tel: 624-207 fax: 624-452 e-mail: geo-vv@geo-vv.com		Direktor:  GEO-VV d.o.o. RJEKA, J. DOBRILE 2 tel: 624-207
		Oleg Vodinelić, inž.

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 GOSPODARSKO KORIŠTENJE PLAŽA U OBALNOM POJASU OD
HOTELA KIMEN DO KRAJA KAMPA KOVAČINE,
GRAD CRES
broj ili oznaka _____

1. GODIŠNJA NAKNADA ZA KONCESIJU - STALNI DIO NAKNADE

Početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade je 176.130,00 kuna godišnje	<u>Ponuđeni iznos</u>kuna godišnje
Ukupan iznos za razdoblje od 15 godina za područje koncesije iznosi najmanje 2.641.195,00 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 12 mjeseci).

Datum:

Potpis ponuditelja:

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 GOSPODARSKO KORIŠTENJE PLAŽA U OBALNOM POJASU OD
HOTELA KIMEN DO KRAJA KAMPA KOVAČINE,
GRAD CRES**

broj ili oznaka _____

1. GODIŠNJA NAKNADA ZA KONCESIJU - STALNI DIO NAKNADE

Početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade je 176.130,00 kuna godišnje	<u>Ponuđeni iznos</u>kuna godišnje
Ukupan iznos za razdoblje od 15 godina za područje koncesije iznosi najmanje 2.641.195,00 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 12 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, a navode se djelatnosti iz predmeta koncesije koje će obavljati pojedini član Zajednice 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 raspoložemo odgovarajućim tehničkim, stručnim i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije a sukladno odredbi članka 17. stavak 3. točka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 98/19).

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, 56/16 i 98/19).

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 sljedeća

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, 56/16 i 98/19).

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, 56/16 i 98/19).

M.P.

(Ovlaštena osoba za zastupanje ponuditelja)*

U _____, _____ godine

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

pravna/fizička osoba

adresa

tel/mob:

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

daje se slijedeća

I Z J A V A

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

M.P.

(Ovlaštena osoba za zastupanje ponuditelja)*

U _____, _____ godine

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

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

**IZJAVA
O PRIHVAĆANJU PRIJEDLOGA UGOVORA O KONCESIJI**

kojom ponuditelj izjavljuje da je upoznat sa svim odredbama Prijedloga ugovora o koncesiji, predmet kojeg je reguliranje međusobnih odnosa ugovornih stranaka u vezi sa koncesijom na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaža u obalnom pojasu od hotela Kimen do kraja kampa Kovačine, Grad Cres, 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 sljedeći

U G O V O R broj _____

o koncesiji na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaža u obalnom pojasu od hotela Kimen do kraja kampa Kovačine, Grad Cres

Članak 1.

Ovim Ugovorom o koncesiji na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaža u obalnom pojasu od hotela Kimen do kraja kampa Kovačine, Grad Cres (u daljnjem tekstu: Ugovor), Davatelj koncesije daje Koncesionaru koncesiju na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaža, te se određuju opseg i uvjeti korištenja pomorskog dobra, kao i prava i obveze ugovornih strana.

Predmetna koncesija temelji se na Odluci o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaža u obalnom pojasu od hotela Kimen do kraja kampa Kovačine, Grad Cres („Službene novine PGŽ“ broj _____) - u daljnjem tekstu: Odluka o davanju koncesije.

Predmet koncesije

Članak 2.

Koncesija se daje na pomorskom dobru, na dvije plaže u obalnom pojasu od hotela Kimen do kraja kampa Kovačine plaža. Plaže su uređene, turističkog razreda A, koje se daju bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza na plaže i područje.

Obalni pojas podijeljen je u dva dijela i to na pomorsko dobro 1 i pomorsko dobro 2.

Površina pomorskog dobra 1 iznosi 23.718 m², od čega kopneni dio iznosi 4.662 m², dok morski dio iznosi 19.056 m².

Površina pomorskog dobra 2 iznosi 11.508 m², od čega kopneni dio iznosi 6.523 m², dok površina morskog dijela iznosi 4.985 m².

Ukupna površina pomorskog dobra 1 i 2, kopna i mora iznosi 35.226 m².

Kopneno područje čine sljedeće čestice upisane u k.o. Cres:

Pomorsko dobro 1:

KATASTARSKO STANJE
5296/2
3286/2 dio

ZEMLJIŠNO-KNJIŽNO STANJE
1383/9

Pomorsko dobro 2:

KATASTARSKO STANJE
5295/4

ZEMLJIŠNO-KNJIŽNO STANJE
1383/20
1383/19

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

Pomorsko dobro 1		
Kopno		
BR.DT.	Y	X
1	333626,37	4982138,83
2	333629,50	4982143,05

Spoj kopna i mora
Spoj kopna i mora

3	333630,07	4982135,05
4	333633,15	4982134,67
5	333633,67	4982141,63
6	333700,60	4982121,07
7	333908,32	4982072,70
8	334131,85	4982052,49
9	334193,05	4981972,87
10	334243,58	4981914,19
11	334239,09	4981906,93
18	333594,25	4982129,63
More		
12	334184,46	4981923,64
13	334064,19	4982025,13
14	333989,80	4982032,13
15	333886,10	4982019,99
16	333680,63	4982062,04
17	333633,55	4982093,93

Spoj kopna i mora
Spoj kopna i mora

Pomorsko dobro 2		
Kopno		
BR.DT.	Y	X
19	333592,76	4982132,19
27	333810,74	4982778,57
28	333817,52	4982778,01
29	333769,66	4982608,16
30	333752,62	4982519,48
31	333754,39	4982437,98
32	333751,38	4982401,91
33	333627,88	4982160,41
34	333624,25	4982160,68
35	333622,94	4982162,59
36	333614,73	4982159,64
37	333616,71	4982155,20
38	333608,79	4982152,22
39	333613,97	4982192,98
40	333594,69	4982195,27
41	333604,54	4982229,54
42	333631,35	4982261,58
More		
20	333571,18	4982141,10
21	333568,20	4982185,42
22	333583,12	4982190,96
23	333608,40	4982279,45
24	333659,29	4982268,22
25	333728,14	4982503,29
26	333807,50	4982778,83

Spoj kopna i mora

Spoj kopna i mora
Spoj kopna i mora
Spoj kopna i mora
Spoj kopna i mora
Spoj kopna i mora
Spoj kopna i mora

Sastavni dio ovog Ugovora Grafički prikaz iz Geodetskog elaborata u mjerilu 1:5000 koji je izrađen od trgovačkog društva GEO-VV d.o.o. u studenome 2017. godine.

Članak 3.

Gospodarsko korištenje uključuje obavljanje sportskih, rekreativnih i turističkih djelatnosti i usluga na pomorskom dobru i to na:

a) POMORSKOM DOBRU 1:

- iznajmljivanje ležaljki – do 60 komada,
- iznajmljivanje suncobrana – do 60 komada,
- iznajmljivanje sandolina, pedalina i kajaka (sup) – do 20 komada,

- iznajmljivanje plovila – do 10 komada,
 - privez i odvez sezonskih plovila – do postojećih 40 komada,
 - postavljanje aqua parka,
 - organizacija zabavnih, kulturnih i sportskih manifestacija.
- b) POMORSKOM DOBRU 2:
- iznajmljivanje ležaljki – do 60 komada,
 - iznajmljivanje suncobrana – do 60 komada,
 - iznajmljivanje sandolina, pedalina i kajaka (sup) – do 12 komada,
 - organizacija škole ronjenja i iznajmljivanje opreme,
 - dizanje i spuštanje plovila postojećom dizalicom,
 - morski sportovi i vuča gliserom (na banani, tubama, padobranom i sl.),
 - organizacija zabavnih, kulturnih i sportskih manifestacija.

Koncesionar je dužan za vrijeme trajanja koncesije:

- u pomorsko dobro, u plažu, te za opremu, za vrijeme trajanja koncesije, uložiti minimalno 4.174.000,00 kuna od čega najmanje 3.000.000,00 kn u prve tri godine trajanja koncesije. Ostatak ulaganja, kroz preostale godine trajanja koncesije, mora biti sukladan studiji gospodarske opravdanosti koju će budući koncesionar dostaviti u svojoj ponudi,
- postaviti kabine za presvlačenje, tuševe i sl.,
- postaviti dječja igrališta na kopnu i moru,
- postaviti psihološke linije (barijere) u moru koje ograđuju plažu s morske strane,
- postaviti koševе za smeće s razvrstavanjem otpada,
- omogućiti korištenje postojećeg lifta za invalide,
- dohranjivati plažu šljunkom,
- 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,
- ukoliko naiđe na arheološke nalaze (pokretnu i nepokretnu arheološku građu) radove zaustaviti i obavezno obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Rijeci, koji obavlja arheološki nadzor,
- postaviti ležaljke i suncobrane 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,
- postaviti plutajuću branu za sprječavanje iznenadnog zagađenja plaža u duljini od 500 metara,
- osigurati da šetnica koja prolazi duž područja koncesije bude uvijek slobodna od stvari i otvorena za prolaz, te se na istoj ne smiju obavljati nikakve djelatnosti niti se smije ograničavati njena opća javna upotreba,
- prije početka korištenja postojećeg privezišta, dizalice, aqua parka, vuče gliserom banana, tuba, padobrana i sl. ishoditi posebne sigurnosne uvjete za korištenje od strane Lučke kapetanije Rijeka, Ispostava Cres, te isto dostaviti Davatelju koncesije.

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 prihodi se imaju uključiti u obračun za promjenjivi dio koncesijske naknade.

Trajanje koncesije

Članak 4.

Koncesija se daje na rok od **15** (petnaest) godina počevši od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz mogućnost raskida i produljenja 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
- i _____% od cijene ulaznica.

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 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.

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.

Koncesijska naknada se uplaćuje sukladno Naredbi o načinu uplaćivanja naknada za koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 68/04) i Naredbi o načinu uplaćivanja prihoda proračuna, obveznih doprinosa te prihoda za financiranje drugih javnih potreba. Naknada se uplaćuje na račun koji služi za uplatu zajedničkih prihoda državnog, županijskog i gradskog/općinskog proračuna otvorenog na razini Grada Cresa 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 7.

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,
- 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 i dokaz jamstva za otklanjanje štete koja može nastati u svezi obavljanja djelatnosti temeljem ugovora o koncesiji.

Prava i obveze

Članak 8.

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.

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

Članak 9.

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 10.

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

Članak 11.

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

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

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

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

Iz razloga neodržavanja i nekorištenja pomorskog dobra na način predviđen člancima od 9. do 12. Ugovora od strane Koncesionara, Davatelj koncesije može raskinuti ovaj Ugovor.

Članak 12.

Koncesionar je dužan do isteka roka iz članka 4. Ugovora, s pomorskog dobra navedenog u članku 2. Ugovora, o svom trošku ukloniti naprave i opremu koju koristi za obavljanje djelatnosti odnosno vratiti pomorsko dobro u prvobitno stanje utvrđeno zapisnikom o primopredaji te isto predati Davatelju koncesije na slobodno raspolaganje.

Potpisom Ugovora Koncesionar izričito izjavljuje da u slučaju ne postupaња 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 13.

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 14.

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

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

Koncesionar može s trećim osobama sklopiti ugovor o potkoncesiji uz prethodnu pisanu suglasnost Davatelja koncesije sukladno odredbi članka 69. Zakona o koncesijama, kao i odredbama propisa kojima se uređuje pomorsko dobro uz prethodnu pisanu suglasnost Davatelja koncesije.

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

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

Prestanak koncesije

Članak 16.

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

Članak 17.

Koncesija prestaje:

- ispunjenjem zakonskih uvjeta,
- 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 Ovlaštenik koncesije ne plaća koncesijsku naknadu na način i u rokovima određenim Ugovorom,
- u drugim slučajevima predviđenim Zakonima i podzakonskim aktima.

Članak 19.

Davatelj koncesije može jednostrano raskinuti Ugovor u slijedećim slučajevima:

- ako Koncesionar nije platio naknadu za koncesiju više od dva puta uzastopno ili općenito neuredno plaća naknadu za koncesiju,
- ako Koncesionar ne provodi mjere i radnje nužne radi zaštite pomorskog dobra te radi zaštite prirode i kulturnih dobara,
- ako Koncesionar ne izvrši ulaganja predviđena u Studiji gospodarske opravdanosti,
- ako Koncesionar 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 _____ 2020. g.

KLASA: 342-01/17-02/10
URBROJ: 2170/1-07-02/1-20-____
U Rijeci, _____ 2020. 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. Zakona o javnoj nabavi.	PRILOG A 3.1.1.		
4.	Potvrdu porezne uprave o stanju duga ne stariju od 30 (trideset) dana	3.1.2.		
5.	Izvod iz sudskog, obrtnog ili drugog odgovarajućeg registra ne stariji od 30 (trideset) dana	3.2 i 4.1.		
6.	BON 1 ne stariji od 30 (trideset) dana (za d.d. i d.o.o.) odnosno Izjava o neaktivnosti (za novosnovana društva i obrte)	4.2.	_____	_____
7.	BON 2 – za glavni račun ponuditelja ne stariji od 30 dana od dana početka postupka davanja koncesije odnosno Izjava o neaktivnosti (za novosnovana društva i obrte)	3.1.3. i 4.2.	_____	_____
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.	Idejno rješenje (grafički prikaz s ucrtanim lokacijama djelatnosti)	6.1.11.		
16.	Izjavu ponuditelja o prihvaćanju teksta Prijedloga ugovora o koncesiji	PRILOG H 6.1.12.		
17.	Cjelokupnu ponudbenu dokumentaciju i u elektronskom obliku	CD ili drugi elektronski medij 6.1.14.		
18.	Rekapitulacija sadržaja ponude	PRILOG I 6.1.13.		

Napomena:

Ponudu izraditi sukladno točki 6.1. Dokumentacije za nadmetanje.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL MALI LOŠINJ
Stanje na dan: 01.09.2019. 22:42

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302325, CRES

Broj ZK uložka: 8093

Broj zadnjeg dnevnika: Z-44182/2018

Aktivne plombe: Z-50387/2017

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
POMORSKO DOBRO

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1383/9	OBALA			8090	
2.	1383/10	SPIAGGIA				
3.	1383/11	SPIAGGIA				
4.	1383/12	SPIAGGIA				
5.	1383/13	SPIAGGIA				
6.	1383/14	SPIAGGIA				
7.	1383/15	SPIAGGIA				
8.	1383/16	SPIAGGIA				
9.	1383/17	SPIAGGIA				
10.	1383/18	SPIAGGIA				
11.	1383/19	OBALA			2095	
12.	1383/20	OBALA			6934	
13.	1383/21	SPIAGGIA				
14.	1383/22	SPIAGGIA				
		UKUPNO:			17119	

B
Vlastovnica

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

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.3	Zaprimljeno 05.01.2012. broj Z-43/12 (Z-2002/12, Z-2003/12, Z-2408/12) Na temelju čl. 127. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 237/99, 73/00, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10) na nekretninama č.zgr. 696/2 - bravarska radionica od 292 m2 i operativna obala 122 m2, č.zem. 1383/7 - spiaggia, č.zem. 10760 - plaža i č.zem. 10761-obala od 230 m2, zabilježuje se žalba: - protiv ovosudnog rješenja Z-43/12-2 od 17. svibnja 2012. godine, izjavljena od strane Brodogradilište Cres d.d., Cres, Peškera 2. - protiv ovosudnog rješenja Z-43/12 (Z-2002/12)-5 od 20. lipnja 2012. godine, izjavljene od strane Brodogradilište Cres d.d., Cres, Peškera 2.	ZABILJEŽBA ŽALBE

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 01.09.2019.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA
ISPOSTAVA U MALOM LOŠINJU

KLASA: 350-05/17-07/12
URBROJ: 2170/1-03-05/5-17-3
Mali Lošinj, 20. ožujka 2017.

REPUBLIKA HRVATSKA
2170/1 PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Primljeno:	23-03-2017	433
Klasifikacijska oznaka:	3420/17-02/10	07-02/11
Uredbeni broj	2170/1-17-7	1
Prilozi		Vrijednost

per k...

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Malom Lošinj, postupajući po zahtjevu Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za pomorsko dobro, promet i veze, Rijeka, na temelju članka 36. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), izdaje

LOKACIJSKU INFORMACIJU

U svrhu upoznavanja s namjenom prostora i uvjetima provedbe zahvata u prostoru za gospodarsko korištenje plaža u pojasu od hotela Kimen do kraja kampa Kovačine, na k.č. 5296/2 i 5295/4 k.o. Cres-grad te na površini mora ispred navedenih čestica, daje se informacija kako slijedi:

1. Prostorni planovi svih razina unutar čijeg obuhvata se nalazi predmetni obuhvat zahvata u prostoru su:

- Odluka o donošenju prostornog plana Primorsko-goranske županije („S.N. br. 32/13),
- Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Cresa („Službene novine“ 31/02, 23/06 i 03/11).
- Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Cres-građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena, („Službene novine Primorsko-goranske županije“, br. 45/07, 20/08, 03/11, 53/12 i 43/13).

2. Prostorni planovi svih razina čija izrada je u tijeku a unutar kojih se nalazi predmetno područje su:

- Odluka o izradi II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja područja Grada Cresa („Službene novine“ PGŽ, br. 11/15).

3. Namjena prostora i drugi uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni su :

Odredbama za provođenje Urbanističkog plana uređenja naselja Cres-građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena, njegovim izmjenama i dopunama te njegovim grafičkim prikazima:

- Br. 1 Korištenje i namjena prostora,
- Br.2.1. Prometna i ulična mreža,

Br. 2.2. Elektroopskrba mreža,
Br. 2.3. Telekomunikacijska mreža,
Br. 2.4. Plinoopskrba,
Br. 2.5. Vodoopskrba,
Br. 2.6. Odvodnja,
Br. 3. Uvjeti zaštite,
Br. 4. Način i uvjeti gradnje.

br. 73
dozvola

4. Gospodarsko korištenje plaža u pojasu od hotela Kimen do kraja kampa Kovačine, na k.č. 5296/2 i 5295/4 k.o. Cres-grad te na površini mora ispred navedenih čestica, koje je prikazano na grafičkim prijedlozima koncesija izrađenim od tvrtke „GEO-VV“ d.o.o. iz Rijeke u mjerilu 1:1000, elaborat broj: 004/I-17 od 12. 01. 2017. godine, te elaborat broj: 004/II-17 od 20. 01. 2017. godine, po ovlaštenom inženjeru geodezije Vesni Stilinović dipl.ing.geod., u skladu je s namjenom prostora iz važećeg UPU-a naselja Cres-građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena, u kojem je na grafičkim priložima iz točke 3. vidljivo, da se predmetna koncesijska područja nalaze u zoni planske oznake R4, u zoni uređenih plaža planske oznake - 1. Gradska plaža i 2. Plaža auto-kampa Kovačine (ulaze sva koncesijska polja na plažama i površini mora, smještena od ruba javnog puta lungomare prema moru), odnosno u zoni planske oznake R3, u kopnenoj zoni određenoj u funkciji kupališta i rekreacije (ulaze sva koncesijska polja smještena od ruba javnog puta lungomare prema kopnu). Uvjeti za provođenje zahvata u prostoru te ostalih aktivnosti u zoni R4 određeni su člankom 18., a u zoni R3 člancima 18. i 157. provedbenih odredbi Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Cres-građevinskih područja naselja NA 7 i površina izdvojenih namjena, ("Službene novine Primorsko - goranske županije", br. 45/07, 20/08, 03/11 i 53/12), uz napomenu da je za detaljno uređenje plaža na području zone auto-kampa „Kovačine“ (T3), navedenim planom određena izrada DPU 2 – KAMP «KOVAČINE».

5. Uvid u prostorne planove možete izvršiti u Gradu Malom Lošinj, Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Riva lošinjskih kapetana 7 I kat., u uredovno vrijeme, te u Primorsko-goranskoj županiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Malom Lošinj, Riva lošinjskih kapetana 7, II kat., u uredovno vrijeme (ponedjeljak od 8,30 do 11,00 sati; srijeda od 8,30 do 11,00 sati i od 12,00 do 15,30 sati) ili uvidom u ISPU na web stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja <https://ispu.mgipu.hr/> 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.

Za provedbu zahvata iz zahtjeva stranke, kao što su izgradnja aqua parka, produženje pristana te ostale zahvate koji uključuju izgradnju, rekonstrukciju, prenamjenu plažnih objekata, produženja privezišta, izgradnja i dogradnja sunčališnih platoa i sl., potrebno je prethodno ishodenje lokacijske dozvole.

Za navedene djelatnosti koje se odnose na iznajmljivanje plažnih rekvizita, redovita održavanja postojećih građevina, dohranjivanje plaža, postavljanje urbane opreme, čišćenje plaža i podmorja, održavanje javne rasvjete te drugih postojećih aktivnosti kao što su škola ronjenja, prijevoz ronilaca, pristajanje izletničkih brodova, te postavljanje opreme i građevina gotove konstrukcije koje su obuhvaćene Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („N.N.“

br. 79/14, 41/15, 75/15), nije potrebno ishođenje lokacijske, odnosno građevinske dozvole.

Upravna pristojba za ovo Uvjerenje, sukladno članku 8., satavku 1., točka 1. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 115/16), nije naplaćena.

Prilog:

1. Urbanistička identifikacija za predmetne katastarske čestice i akvatorij

Voditeljica ispostave
Jadranka Hofmann, dipl.ing.građ.



Dostaviti:

1. Primorsko – goranska županija,
Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze,
PP 262, Rijeka, na Klasu: 342-01/17-02/10,
URBROJ: 2170/1-07-02/1-17-2 od 28. veljače 2017.
2. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Rijeci
Klasa: 612-08/15-23/0676
Urbroj: 532-04-02-11/9-17-4
Rijeka, 7. ožujka 2017.

7-3
PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

Primljeno : 365	13.03.17
Klasifikacijska oznaka	Ustr.jed.
342-01/ 17-02/ 10	07-02 1
Urudžbeni broj	Pril Vrij
532 -17-6	11

geo kad of

Primorsko-goranska županija
Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze

Predmet: Koncesija na pomorskom dobru, gospodarsko korištenje plaža u pojasu od hotela Kimen do kampa Kovačine, Grad Cres - očitovanje o statusu, daje se

Obalni pojas od hotela Kimen do kraja kampa Kovačine u Cresu nalazi se izvan zone zaštite kulturno-povijesne cjeline naselja Cres. Područje nema status kulturnog dobra te nema posebnih ograničenja, odnosno uvjeta zaštite i očuvanja kulturnog dobra.

Ipak, obzirom da je zona smještena u blizini zaštićene cjeline te u širem okruženju kulturnog krajolika izuzetne vrijednosti, ističemo da su sadržaji poput aqua parka, aquagana i sl. neprimjereni širem kontekstu lokacije, neokrnjenom otočkom ambijentu izrazitih tradicijskih kvaliteta kojima otok teži i u aktualnim inicijativama. Obzirom na pravni status lokacije, ovo mišljenje je neobvezujuće.

S poštovanjem,

PROČELNICA

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

- arhiva – ovdje



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

KLASA: 342-01/17-02/10
URBROJ: 2170/1-07-02/1-17-8
Rijeka, 14. rujna 2017. godine

GRAD CRES

n/p gradonačelnika Kristijana Jurjaka
Creskog statuta 15, 51557 Cres

Predmet: Namjera davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaža u pojasu od hotela Kimen do kraja kampa Kovačine, Grad Cres
- **požurnica, dostavlja se**

Poštovani,

dana 6. ožujka 2017. godine Naslov je zaprimio dopis ovog Upravnog odjela u kome se traži mišljenje na pokrenutu inicijativu trgovačkog društva „Cresanka“ d.d. (Prilog 1.) za davanje koncesije za gospodarsko korištenje plaža u pojasu od hotela Kimen do kraja kampa Kovačine, Grad Cres.

Kako mišljenje još nismo zaprimili ovim putem požurujemo Naslovna dostavu mišljenja na pokrenutu inicijativu za koncesiju na pomorskom dobru.

Posebno se napominje da se predmetnom inicijativom za koncesiju ne predviđa ograničavanje opće javne upotrebe pomorskog dobra naplatom ulaska na dijelove plaža.

S poštovanjem,

Pročelnica
Nada Milošević, dipl. iur.

Prilog:

1. Dopis s Pismom inicijative,
2. Grafički prikaz područja koncesije,

Dostaviti:

1. Naslovu,
2. Cresanka d.d., Varozina 25, 51557 Cres,
3. Pismohrana, ovdje.

OTPREMLJENO

14. 9. 2017



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U RIJECI
Broj: R-DO-153/17-III-1
Rijeka, 19. prosinac 2017.
IU/IU

REPUBLIKA HRVATSKA		
2170/1 Primorsko goranska županija		
Prijema	7771	21-12-2017
Klasifikacija	342-01/17-2/10	odgovorna jedinica
Uredbeni broj	511-14-11	Prilozi
		Vrijednost

Primorsko goranska županija
Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze
Rijeka
Klasa: 342-01/17-02/10

Predmet: upravni i sudski postupci ili neriješeni imovinskopravni odnosi koji se tiču predmeta koncesije (autokamp Kovačine)

Radi pogrešaka u postupanjima zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda Rijeka Stalna služba Mali Lošinj Općinsko državno odvjetništvo Rijeka mora poduzeti slijedeće radnje:

- u odnosu na k.č. **1383/9**, 1383/10, 1383/11, 1383/12, 1383/13, 1383/14, 1383/15, 1383/16, 1383/17, 1383/18, **1383/19**, **1383/20**, 1383/21, 1383/22 iz zk. ul. 8093 k.o. Cres, osnovom rješenja suda posl. br. Z-10975/16 od 07. lipnja 2016.g. podnijeti će prijedlog radi brisanja zabilježbe žalbe protiv rješenja Z-43/12 od 17. svibnja 2012.g. i od 20. lipnja 2012.g., izjavljene od strane Brodogradilišta Cres d.d., Cres, upisane pod posl. brojem Z-43/12 (Z-2002/12, Z-2003/12, Z-2408/12).
- odustati od žalbe podnesene protiv rješenja suda posl. br. Z-10975/16 od 07. lipnja 2016.g. u odnosu na k.č. 10761- obala iz zk. ul. 8932 u vlasništvu Republike Hrvatske i za k.č. 1383/7 – obala iz zl. ul. 8931 upisane kao demanio dello stato- bene publico, te za k.č. **1383/9**, 1383/10, 1383/11, 1383/12, 1383/13, 1383/14, 1383/15, 1383/16, 1383/17, 1383/18, **1383/19**, **1383/20**, 1383/21, 1383/22 iz zk. ul. 8093 – pomorsko dobro (nastale parcelacijom k.č. 1383/7 pod posl. br. Z-2600/12), sve u k.o. Cres, dakle za k.č. na kojima nije dolazilo upisano društveno vlasništvo s pravom korištenja Brodogradilišta Cres.

Posljedica gornjih radnji biti će ponovni upis nekretnina kao "bene publico" nakon čega će se ponovno podnijeti prijedlog za upis pomorskog dobra.

Naime, sada je na prijedoru upisano pomorsko dobro, ali i uknjižene zabilježbe prigovora i žalbi Brodogradilišta Cres i RH, a sve iz razloga što je nepreciznošću kod zabilježbi žalbi Brodogradilišta Cres (koji su prigovore podnijeli samo za k.č.br. 696/2 k.o. Cres) "plombiran" cijeli z.k.uložak.

Zbog toga je potrebno poduzeti gornje radnje.

Posebno ističemo da je gore riječ o tehničkim radnjama, **pa nema prepreke za koncesioniranje kč.br. 1383/9, 1383/19 i 1383/20 k.o. Cres.**

Sa poštovanjem !



Zamjenik županijske državnog odvjetnice
Igor Udovičić



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

STUDIJA OPRAVDANOSTI DAVANJA KONCESIJE

**ZA GOSPODARSKO KORIŠTENJE PLAŽA U OBALNOM POJASU OD HOTELA
KIMEN DO KRAJA KAMPA KOVAČINE, GRAD CRES**



U Rijeci, siječanj 2019. godine

SADRŽAJ

1. <u>OPERATIVNI SAŽETAK</u>	3
1.1. <u>PREDMET KONCESIJE</u>	3
1.2. <u>CILJ KONCESIJE</u>	3
1.3. <u>PROPISI KOJI SE PRIMJENJUJU NA DAVANJE KONCESIJE</u>	3
1.4. <u>PODACI O AUTORIMA STUDIJE</u>	4
2. <u>OPĆI DIO</u>	4
2.1. <u>VRSTA I OPIS PREDMETA KONCESIJE</u>	4
2.2. <u>NAČELA UPRAVLJANJA I NADZORA NAD KONCESIJOM TE JAVNI INTERES</u>	9
2.3. <u>SLIJED PROVEDBE POSTUPKA DAVANJA KONCESIJE I IZVRŠENJE</u> <u>UGOVORA O KONCESIJI</u>	10
3. <u>TEHNIČKA ANALIZA STUDIJE OPRAVDANOSTI DAVANJA KONCESIJE</u>	10
3.1. <u>OPIS PODRUČJA KONCESIJE</u>	10
3.2. <u>OPREMANJE I ODRŽAVANJE PODRUČJA KOJE SE DAJE U KONCESIJU</u> ..	12
4. <u>EKONOMSKO-FINANCIJSKA ANALIZA – PRILOG 1</u>	13

1. OPERATIVNI SAŽETAK

1.1. PREDMET KONCESIJE

Predmet koncesije je gospodarsko korištenje pomorskog dobra, plaže u obalnom pojasu od hotela Kimen do kraja kampa Kovačine, Grad Cres.

1.2. CILJ KONCESIJE

Cilj koncesije je gospodarsko korištenje pomorskog dobra pružanjem usluga radi zadovoljavanja potreba korisnika plaža.

1.3. PROPISI KOJI SE PRIMJENJUJU NA DAVANJE KONCESIJE

Pravni izvori:

- Zakon o koncesijama (NN br. 69/17);
- Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16, 98/19);
- Uredba o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru (NN br. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17)

Odredbom članka 3. st. 1. Zakona o koncesijama – u daljnjem tekstu: ZOK, propisano je da je koncesija pravo koje se stječe ugovorom, a stavkom 2. točkom 2. da je vrsta koncesije – koncesija za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra.

Odredbom članka 6. stavak 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (u daljnjem tekstu: ZPDML) propisano je da se pomorsko dobro upotrebljava ili koristi samo u skladu s tim zakonom, dok je odredbom članka 7. istoga zakona propisano da se pravo na gospodarsko korištenje pomorskog dobra stječe na temelju koncesije.

Usklađujući svoje poslovanje s pravnim propisima, Primorsko-goranska županija pristupila je poduzimanju pripremnih radnji radi pokretanja postupka davanja koncesije za gospodarsko korištenje plaža u obalnom pojasu od hotela Kimen do kraja kampa Kovačine, Grad Cres, a izrada studije opravdanosti davanja koncesije na predmetnom području predstavlja pripremnu radnju za davanje koncesije sukladno članku 14. st. 3. točka 2. ZOK-a.

Odredbom članka 19. ZOK propisano je da se Studija sastoji osobito od: operativnog sažetka, općeg dijela, tehničke, financijske, ekonomske i pravne analize, po potrebi elaborata zaštite okoliša sukladno posebnom propisu odnosno ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu gdje je to primjenjivo, kulturna dobra i zdravlje te pripadajućih priloga, zaključka i preporuka.

Studija je izrađena u skladu s Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN br. 79/14, 41/15, 75/15) kojim se određuju jednostavne i druge građevine te radovi koji se mogu izvoditi bez građevinske dozvole.

Prema članku 2. stavak 2. Pravilnika, bez građevinske dozvole i glavnog projekta u skladu s odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo na javnoj površini može se graditi kiosk i druga građevina gotove konstrukcije tlocrtna površine do 15 m².

Izrada Studije temeljila se na sljedećim propisima i dokumentima:

- Zakon o koncesijama
- Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama
- Uredba o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru
- Pravilnik o proglašavanju turističkih općina i gradova i o razvrstavanju naselja u turističke razrede
- Lokacijska informacija u svrhu upoznavanja s namjenom prostora i uvjetima provedbe zahvata u prostoru u pojasu od hotela Kimen do kraja kampa Kovačine, na k.č 5296/2 i 5295/4 k.o.o Cres - grad, izdana od strane Primorsko – goranske županije, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, ispostava u Malom Lošinj
- Regionalni program uređenja i upravljanja morskim plažama na području Primorsko-goranske županije iz 2015. godine
- Baza podataka Primorsko – goranske županije
- Dostavljeni materijali od strane potencijalnih koncesionara uključujući i prijedloge koncesija
- Terenska analiza
- Iskustvo izrađivača Studije
- Podaci porezne uprave i financijskih institucija
- Financijska izvješća sličnih poduzeća

1.4. PODACI O AUTORIMA STUDIJE

Autori Studije su Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, te Pomorski fakultet Sveučilišta u Rijeci u dijelu ekonomsko-financijske analize.

2. OPĆI DIO

2.1. VRSTA I OPIS PREDMETA KONCESIJE

Vrsta koncesije: koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra bez prava na izgradnju

Opis predmeta koncesije:

Koncesija se daje na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaža u obalnom pojasu od hotela Kimen do kraja kampa Kovačine, Grad Cres, bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza.

Granice pomorskog dobra za lokacije za koje se traži koncesija utvrđene su 2009. godine. Prvom Uredbom određena je granica pomorskog dobra u pojasu ispod Vile Kimen i hotela Kimen do svjetionika Kovačine, a drugom od svjetionika Kovačine do naselja Gavza.

Šetnica (Lungomare) se proteže kroz cijelo područje za koje se traži koncesija. Šetnica je opremljena klupama za odmor i rasvjetom, a na pojedinim dijelovima se uz šetnicu nalaze ozelenjene površine. Plaže su šljunčane, a formirale su se prirodno i prihranjivanjem, a u manjem dijelu postoje betonska sunčališta.

U ovoj Studiji prikazani su podaci za dva dijela koncesije.

Prvi dio se odnosi na područje pomorskog dobra od Vile Kimen do svjetionika Kovačine (pomorsko dobro 1), a drugi dio na područje pomorskog dobra od svjetionika Kovačine do kraja kampa (pomorsko dobro 2), što je prikazano na narednoj slici:



Područje koncesije obuhvaćaju područja obale, plaža i akvatorija u naselju Cres.

Grafički prikaz područja koncesije, na snimci stvarnog stanja te lomne točke utvrđeni su u Elaboratu izrađenom u Geodetskoj tvrtci Geo-VV d.o.o. dana 8. studenoga 2017. godine.

Kopneno područje koje bi obuhvaćala koncesija čine sljedeće čestice:

Pomorsko dobro 1:

KATASTARSKO STANJE

5296/2

3286/2 dio

ZEMLJIŠNO-KNJIŽNO STANJE

1383/9

Pomorsko dobro 2:

KATASTARSKO STANJE

5295/4

ZEMLJIŠNO-KNJIŽNO STANJE

1383/20

1383/19

Pomorsko dobro 1:

Prvi dio koncesije je područje u pojasu od vile Kimen do svjetionika Kovačine (u daljnjem tekstu: *pomorsko dobro 1*).

Na slici 2. prikazane su granice navedenog područja.



Ukupna površina pomorskog dobra 1 iznosi 23.718 m², od čega kopneni dio iznosi 4.662 m², a površina morskog dijela iznosi 19.056 m². Cijelom dužinom iznad obalnog dijela nalazi se uređeni javni put (Lungomare).

Slika 3. prikazuje sadašnje stanje obale i aktivnosti koje se trenutno odvijaju na tom području.

Plaža koja se proteže ispod vile i hotela je šljunčana plaža opremljena tušem i svlačionicom(1).

U blizini plaže nalazi se betonirani dio na kojem se u sezonskom periodu iznajmljuju pedaline i sandoline, te ležaljke (2). Trenutno se iznajmljuje pet pedalina, pet sandolina i 30 komada ležaljki.

U prostoru ispod pizzerije kampa nalaze se sezonski vezovi koje koriste gosti kampa (3), u blizini se nalazi plaža gdje je dozvoljeno kupanje sa kućnim ljubimcima (4). Na betonskom uređenom dijelu (5) mogu se iznajmiti barke, a također je namijenjeno za održavanje zabavnih priredbi sa animacijskim timom za goste kampa. Tu se još nalazi pješčanik za djecu, a u morskom dijelu je mali aqua park (6).

Slika 3.



Pomorsko dobro 2:

Područje za koje se traži drugi dio koncesije je pomorsko dobro od svjetionika Kovačine do kraja kampa, u smjeru naselja Stara Gavza (u daljnjem tekstu: *pomorsko dobro 2*).

Na slici 4. su prikazane granice navedenog područja



Ukupna površina pomorskog dobra 2 iznosi 11.508 m², od čega kopneni dio iznosi 6.523 m², a površina morskog dijela iznosi 4.985 m². Cijelom dužinom iznad obalnog dijela nalazi se uređeni javni put.

Slika 5. prikazuje sadašnje stanje obale i aktivnosti koje se trenutno odvijaju na tom području.

Na plaži kod svjetionika Kovačine se održavaju obuke ronioca (5), a na betonskom platou - sunčalištu vrši se ukrcaj ronioca na brod/brodicu za organizirane izlete (7). Na platou se nalazi dizalica za dizanje/spuštanje brodica (6), tu je ishodište za zabavne sadržaje, npr. vožnja na bananama, tubama, padobranom, najam flyboarda i sl. (8).

Na platou se nalazi i dizalica za ulaz/izlaz iz mora osoba sa invaliditetom (10). Na tom dijelu nalazi se i spasilac (9). Plaža je opremljena tuševima, slavinama s pitkom vodom, svlačionicama te sanitarnim čvorom za potrebe korisnika plaže.

Slika 5.:



Prikupljenim podacima utvrđeno je da područje koje se namjerava dati u koncesiju za gospodarsko korištenje ima kapacitet za predviđene djelatnosti koje bi povećale kvalitetu same plaže.

Donošenjem odluke o namjeri davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra radi pružanja uslužnih djelatnosti, iskazuje se nedvojbeno opredijeljenost Primorsko-goranske županije, kao davatelja koncesije, za usklađenjem svojega poslovanja s pozitivnim propisima o koncesijama na pomorskom dobru.

Sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra ne može se dati za zahtjev nego isključivo putem provedbe postupka koncesioniranja.

Davanjem predložene koncesije omogućilo bi se gospodarskim subjektima da samostalno ili u zajednici obavljaju gospodarsku djelatnost na pomorskom dobru, uz istovremenu obvezu budućeg koncesionara za podmirivanjem troškova koje proizlaze iz obavljanja djelatnosti.

U postupku davanja koncesije i određivanju uvjeta pod kojima bi se koncesija dala, predlaže se prvenstvo uzimati u obzir javni interes koji se ostvaruje na koncesijskom području.

U dokumentaciji za nadmetanje predvidjet će se mogućnost davanja potkoncesije radi kvalitetnijeg gospodarskog iskorištavanja pomorskog dobra, sukladno članku 35. ZPDML.

Potražnja za uslugama na plažama u Cresu postoji. Iako bi davatelj koncesije mogao ostvarivati značajan prihod od naknade za koncesiju, s obzirom na očekivani interes, valja imati na umu da smisao koncesije nije isključivo i prvenstveno ostvarivanje prihoda, već upravljanje pomorskim dobrom u cilju njegovog održavanja i oplemenjivanja te ostvarenja javnog interesa. Naime, naknada za koncesiju koja predstavlja glavnu obvezu budućeg koncesionara neposredno će utjecati na njegovu poslovnu politiku, prije svega na određivanje cijena usluga na području koje se daje u koncesiju. Stoga treba biti oprezan da financijski interes davatelja koncesije ne prevagne nad javnim interesom koji se želi postići ovom koncesijom.

Koncesija se može dati na vremensko razdoblje do 15 godina počevši od dana sklapanja ugovora o koncesiji. Rok na koji je koncesija dana ne može se produljiti, osim u slučajevima propisanim ZOK.

2.2. NAČELA UPRAVLJANJA I NADZORA NAD KONCESIJOM TE JAVNI INTERES

Dokumentacijom za nadmetanje, te nacrtom ugovora o koncesiji predlaže se predvidjeti i pravo davatelja koncesije na ostvarivanje nadzora nad izvršavanjem koncesije, neposredno putem djelatnika davatelja koncesije ili formiranim Povjerenstvom u smislu članka 7. Uredbe.

Interes građana je da im se kroz sustav upravljanja osiguraju optimalni uvjeti života i rada u gradu/općini. U interesu je svih onih koji mogu tome doprinijeti da svojim djelovanjem omoguće ostvarenje tog cilja. Gradu Cresu je u interesu da se usluge na plažama u Cresu pružaju što kvalitetnije i privuku što više posjetitelja i korisnika.

Primorsko-goranskoj županiji važno je da pod optimalnim uvjetima dodijeli koncesiju za gospodarsko korištenje, bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza, onom trgovačkom društvu koje će voditi računa o interesima građana.

2.3. SLIJED PROVEDBE POSTUPKA DAVANJA KONCESIJE I IZVRŠENJE UGOVORA O KONCESIJI

Slijed provedbe postupka davanja koncesije utvrđen je donjom shemom.



Nakon donošenja odluke o davanju koncesije pristupa se potpisu Ugovora o koncesiji, njegov upis u Registar koncesija. Za praćenje izvršenja ugovornih obveza zaduženo je Povjerenstvo za praćenje izvršavanja odluka i ugovora o koncesijama u Primorsko-goranskoj županiji.

3. TEHNIČKA ANALIZA STUDIJE OPRAVDANOSTI DAVANJA KONCESIJE

Tehnička analiza Studije, sadrži opis područja koncesije i opremanje i održavanje područja, odnosno popis tehničkih i ostalih preduvjeta.

3.1. OPIS PODRUČJA KONCESIJE

Područje na kojem se daje koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra za pružanje usluga opisano je u slijedećoj tablici:

Lokacija: Pomorsko dobro u gradu Cresu			
- Pomorsko dobro 1 - od vile Kimen do svjetionika Kovačine			
- Pomorsko dobro 2 - od svjetionika Kovačine do kraja kampa Kovačine			
Površina za koncesiju	Pom. dobro 1	Pom. dobro 2	Ukupno
Morski dio pomorskog dobra	19.056 m ²	4.985 m ²	24.041 m ²
Kopneni dio pomorskog dobra	4.662 m ²	6.523 m ²	11.185 m ²
Ukupno	23.718 m²	11.508 m²	35.226 m²

Koncesijom za gospodarsko korištenje pomorskog dobra želi se urediti javna plaža bez ograđivanja i bez naplate ulaza na plaže.

Kako obalni put ostaje javan, površina istoga ne ulazi u površinu pomorskog dobra za koje se traži koncesija.

Na plažama se želi postići red što znači da će pristup biti omogućen kako gostima kampa i hotela tako i lokalnom stanovništvu i njihovim gostima, a moći će se kontrolirati korištenje sadržaja i urbane opreme te reagirati na problematične pojedince npr. nasilne osobe koje oštećuju opremu, maltretiraju goste i slično.

Djelatnosti koje će se obavljati na ovim područjima su iznajmljivanje ležaljki i suncobrana, iznajmljivanje sandolina i pedalina, iznajmljivanje kajaka, škola ronjenja, aqua park, iznajmljivanje brodica, organizacija zabavnih, kulturnih i sportskih manifestacija, zabavni sadržaj za djecu, kiosci za ugostiteljske usluge, privez i odvez sezonskih plovila, dizanje i spuštanje plovila, te vođeni sportovi (vožnje na banani, tubama, padobranom,...).

U „Regionalnom programu uređenja i upravljanja morskim plažama na području Primorsko-goranske županije“ izrađena je SWOT matrica plaža Primorsko-goranske županije u kojima su neke od slabosti neusklađenost prostornog planiranja i planiranja turističkog razvoja, nedovoljna ulaganja u plaže i suvremene oblike zabave na plažama, te neujednačen vizualni identitet plaža, pa će se ulaganjem u plaže djelovati na smanjivanje navedenih slabosti.¹

Postojeće plaže u Cresu zahtijevaju obogaćivanje novim sadržajima i aktivnostima.

Lomne točke koje opisuju područje koncesije iskazane u Gauss-Kruegerovom koordinatnom sustavu su:

POMORSKO DOBRO 1

Lomne točke teritorija

BR.DT.	Y	X
1	333626,37	4982138,83
2	333629,50	4982143,05
3	333630,07	4982135,05
4	333633,15	4982134,67
5	333633,67	4982141,63
6	333700,60	4982121,07
7	333908,32	4982072,70
8	334131,85	4982052,49
9	334193,05	4981972,87
10	334243,58	4981914,19
11	334239,09	4981906,93
18	333594,25	4982129,63

Spoj kopna i mora
Spoj kopna i mora

Spoj kopna i mora
Spoj kopna i mora

Lomne točke akvatorija

BR. DT.	Y	X
12	334184,46	4981923,64
13	334064,19	4982025,13
14	333989,80	4982032,13
15	333886,10	4982019,99
16	333680,63	4982062,04
17	333633,55	4982093,93

¹ „Regionalni program uređenja i upravljanja morskim plažama na području Primorsko-goranske županije“, Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu Opatija za naručitelja Primorsko-goransku županiju

POMORSKO DOBRO 2

Lomne točke teritorija

BR.DT.	Y	X
19	333592,76	4982132,19
27	333810,74	4982778,57
28	333817,52	4982778,01
29	333769,66	4982608,16
30	333752,62	4982519,48
31	333754,39	4982437,98
32	333751,38	4982401,91
33	333627,88	4982160,41
34	333624,25	4982160,68
35	333622,94	4982162,59
36	333614,73	4982159,64
37	333616,71	4982155,20
38	333608,79	4982152,22
39	333613,97	4982192,98
40	333594,69	4982195,27
41	333604,54	4982229,54
42	333631,35	4982261,58

Spoj kopna i mora

Spoj kopna i mora

Spoj kopna i mora

Spoj kopna i mora

Spoj kopna i mora

Spoj kopna i mora

Spoj kopna i mora

Lomne točke akvatorija

BR. DT.	Y	X
20	333571,18	4982141,10
21	333568,20	4982185,42
22	333583,12	4982190,96
23	333608,40	4982279,45
24	333659,29	4982268,22
25	333728,14	4982503,29
26	333807,50	4982778,83

3.2. OPREMANJE I ODRŽAVANJE PODRUČJA NA KOME SE KONCESIJA DAJE

Budući koncesionar morati će izdvojiti i određena investicijska sredstva za dovođenje područja koncesije u svrhu komercijalnog korištenja u ukupnom iznosu od najmanje 4.174.000,00 kuna za nabavu i postavljanje opreme, te za zaštitu okoliša što je razrađeno u Ekonomskom dijelu studije u točki 1.4. Analiza investicijskog ulaganja – koja čini sastavni dio ove Studije.

Na mjestu gdje se održavaju zabavni programi za goste planira se uložiti u uređenje i opločenje platoa kvalitetnim kamenom radi stvaranja boljih uvjeta za održavanje programa za goste (ribarske fešte i sl.).

Na plažama će se postaviti ležaljke sa suncobranima.

Planirana je postavka nove komunalne opreme kao i održavanje obalnog zida te hortikulturno uređenje.

Nabaviti će se i plutajuća brana za sprječavanje iznenadnog zagađenja plaža u duljini od 500 metara.

Osim nabrojanih investicija koje se planiraju izvršiti u prvim godinama, u svakoj godini koncesije obavljati će se prihranjivanje plaža, ulaganja u putokaze, tabele, tuševe, komunalnu opremu, održavanje obalnog zida i hortikulturno uređenje u oba područja pomorskog dobra.

4. EKONOMSKO-FINANCIJSKA ANALIZA

Sastavni dio ove Studije je ekonomsko-financijska analiza izrađena od strane Pomorskog fakulteta Sveučilišta u Rijeci koja čini Prilog 1. ove Studije.



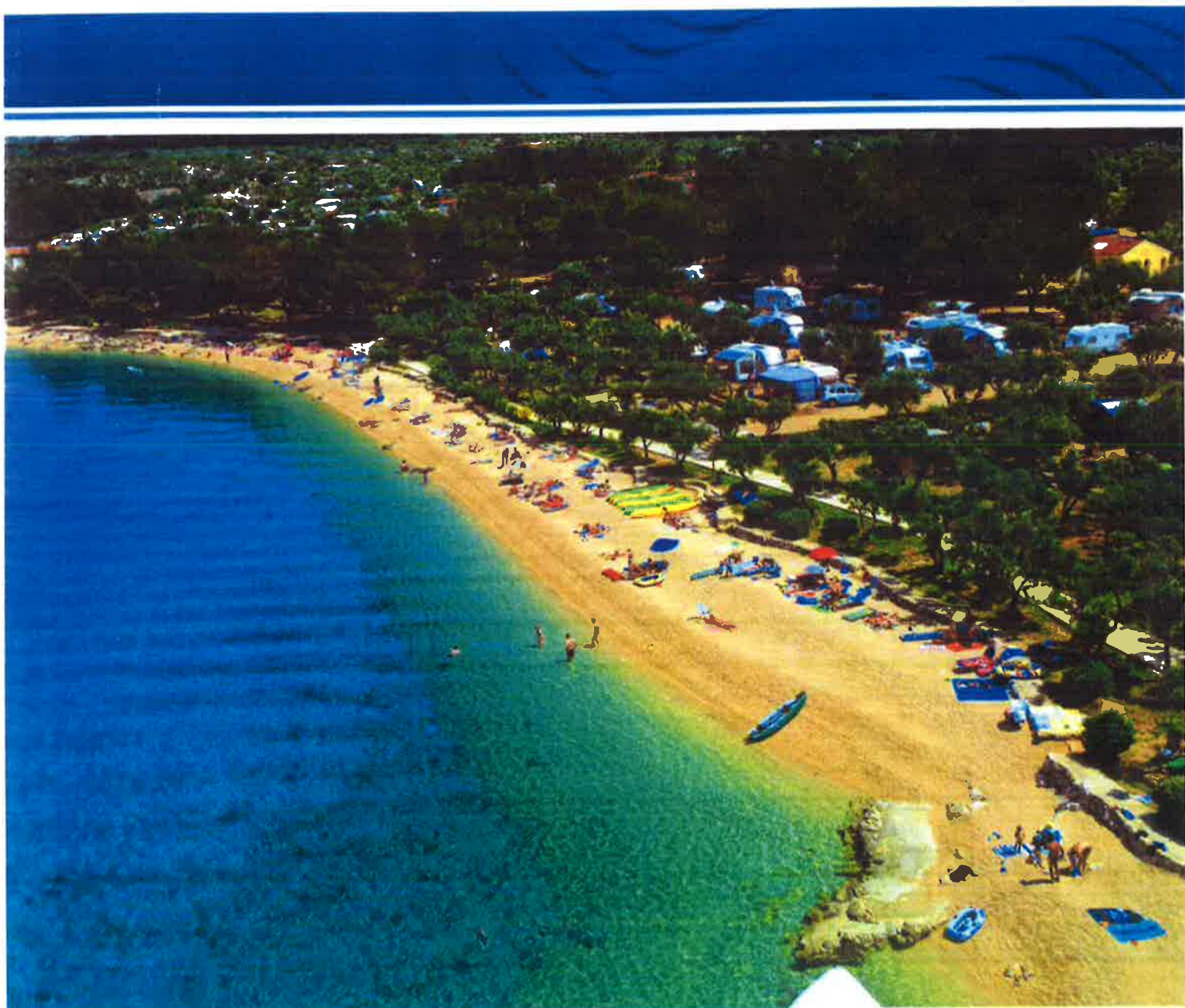
Sveučilište u Rijeci

POMORSKI FAKULTET U RIJECI

FACULTY OF MARITIME STUDIES RIJEKA

University of Rijeka

**STUDIJA OPRAVDANOSTI DAVANJA KONCESIJE ZA GOSPODARSKO KORIŠTENJE
PLAŽE U OBALNOM POJASU OD HOTELA KIMEN DO GRANICE KAMPA KOVAČINE,
GRAD CRES
(ekonomsko – financijski dio)**



Rijeka, 2018.



**STUDIJA OPRAVDANOSTI DAVANJA KONCESIJE ZA GOSPODARSKO
KORIŠTENJE PLAŽE U OBALNOM POJASU OD HOTELA KIMEN DO
GRANICE KAMPA KOVAČINE, GRAD CRES
(ekonomsko financijski dio)**

IZVOĐAČ:

Sveučilište u Rijeci, Pomorski fakultet u Rijeci
Studentska 2, 51 000 Rijeka, Hrvatska

AUTORI STUDIJE:

Prof. dr. sc. Alen Jugović
Dr. sc. Gorana Mudronja

ZA NARUČITELJA:

Primorsko – goranska županija
Adamićeva 10
51000 Rijeka

Rijeka, studeni 2019.



SADRŽAJ

IZVORI INFORMACIJA.....	1
PODACI O AUTORIMA STUDIJE.....	2
1. FINANCIJSKA I EKONOMSKA ANALIZA STUDIJE.....	5
1.1. TEMELJNE PRETPOSTAVKE FINANCIJSKE ANALIZE	5
1.1.1. VIJEK PROJEKTA.....	5
1.1.2. REALNA FINANCIJSKA DISKONTNA STOPA.....	5
1.2. ODREĐIVANJE NAKNADE ZA KONCESIJU	6
1.2.1. ODREĐIVANJE STALNOG DIJELA KONCESIJSKE NAKNADE	7
1.2.2. ODREĐIVANJE VARIJABILNOG DIJELA KONCESIJSKE NAKNADE	9
1.3. ANALIZA TROŠKOVA I KORISTI KONCESIJE	12
1.3.1. TROŠKOVI REDOVITOG POSLOVANJA.....	12
1.3.2. TROŠKOVI OSOBLJA I BROJ PLANIRANIH RADNIH MJESTA	13
1.3.3. TROŠAK AMORTIZACIJE.....	14
1.3.4. DOBIT POSLOVANJA	15
1.4. ANALIZA INVESTICIJSKOG ULAGANJA	17
1.4.1. PLAN INVESTICIJA U OSNOVNA SREDSTVA	17
1.4.2. PLAN INVESTICIJA U ZAŠTITU OKOLIŠA.....	19
1.4.3. METODA RAZDOBLJA POVRATA INVESTICIJE.....	20
2. PROCJENA VRIJEDNOSTI KONCESIJE.....	21
3. FINANCIJSKI UČINCI NA DRŽAVNI PRORAČUN I PRORAČUNE JEDINICA REGIONALNE I LOKALNE SAMOUPRAVE	23
3.1. ANALIZA JAVNIH PRIHODA.....	23
3.2. PRIHODI OD POREZA NA DODANU VRIJEDNOST.....	26
3.3. PRIHODI OD POREZA NA DOBIT	27
3.4. PRIHODI OD POREZA I DOPRINOSA NA PLAĆE	28
3.5. UKUPNI JAVNI PRIHODI	28
4. USKLAĐENOST DAVANJA KONCESIJE S GOSPODARSKIM RAZVOJNIM PLANOVIMA I PLANOVIMA DAVATELJA KONCESIJE.....	30
5. ZAKLJUČAK.....	31
REKAPITULACIJA STUDIJE.....	32



IZVORI INFORMACIJA

Izrada Studije temeljila se na sljedećim dokumentima i pravilnicima:

- Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11 Odluka US)
- Uredba o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru (NN br. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12, 10/17)
- Zakon o koncesijama (NN br. 69/17)
- Pravilnik o proglašavanju turističkih općina i gradova i o razvrstavanju naselja u turističke razrede (NN br. 122/09, 9/10, 61/10, 82/10, 36/11, 89/11, 146/11 i 144/12)
- Kopija katastarskog plana – zemljišna knjiga, Prijedlog za koncesiju – područje „Vila Kimen rt Kovačine“, izrađeno od strane GEO – VV d.o.o.
- Kopija katastarskog plana – zemljišna knjiga, Prijedlog za koncesiju – područje „rt Kovačine – kraj kampa“, izrađeno od strane GEO – VV d.o.o.
- Regionalni program uređenja i upravljanja morskim plažama na području Primorsko-goranske županije iz 2015. godine
- Dostavljeni materijali od strane Primorsko – goranske županije
- Dostavljeni materijali od strane potencijalnih koncesionara
- Terenska analiza
- Iskustvo izrađivača Studije
- Podaci porezne uprave i financijskih institucija
- Financijska izvješća sličnih poduzeća



PODACI O AUTORIMA STUDIJE

Kako bi se navedena studija mogla realizirati prema ponuđenoj ponudi te izvršiti postavljeni cilj, voditelj projekta prof. dr. sc. Alen Jugović će po potrebi angažirati članove istraživačkog tima, koji su po svojem djelokrugu posla znanju i kompetencijama kvalificirani provesti ovu studiju, te su odgovorni za kvalitetu izvršenog rada i za poštivanje rokova.

Potrebno je naglasiti, da se studija izrađuje u ime Pomorskog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, te da ako se ukaže potreba prilikom izrade Studije uključit će se i dodatni stručnjaci sa Sveučilišta, ali i iz prakse.

S obzirom na vrstu poslova kojim se bavimo i izrazite reference, u daljnjem dijelu izdvojene su studije relevantne za izradu predmetne Studije čiji su autori članovi tima.

Tablica 1. Popis relevantnih studija

R. BR.	PROJEKT	NARUČITELJ
1.	Studija opravdanosti davanja koncesije za gospodarsko korištenje luke posebne namjene, Marina Admiral, Grad Opatija	PGŽ - Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i koncesije
2.	Devet (9) studija opravdanosti davanja koncesije za plaže na području Primorsko – goranske županije	PGŽ - Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i koncesije
3.	Studija opravdanosti davanja koncesije na plaži Kačjak, grad Crkivenica	PGŽ - Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i koncesije
4.	Poslovni plan za gospodarsko korištenje pomorskog dobra (plaže) uz hotel Miramar, Grad Opatija	PGŽ - Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i koncesije
5.	Studija gospodarske opravdanosti – produženja koncesije za luku posebne namjene – sidrište Maračol", Mali Lošinj	PGŽ - Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i koncesije



6.	Studije gospodarske opravdanosti (poslovnog plana) na području pod jurisdikcijom Lučke uprave Krk, točnije poslovnih planova za koncesioniranje: 1) Istezališta, parkinga i dizalice na području općine Baška 2) Parkinga s komercijalnim djelatnostima na području općine Malinska 3) Pumpne stanice za plovila na području grada Krka 4) Komercijalnih (nautičkih vezova) na području grada Krka 5) Postavljanje kioska na području grada Krka	Županijska lučka uprava Krk
7.	Studija gospodarske opravdanosti za koncesiju na pomorskom dobru, Caffè bar Galija, Opatija	Alba Maris Adriatic d.o.o. i Zlatna kava d.o.o.
8.	Studija opravdanosti davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra radi obavljanja ugostiteljskih djelatnosti na području luke otvorene za javni promet županijskog značaja, luke Krk	Županijska lučka uprava Krk
9.	Studija opravdanosti davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra radi obavljanja lučkih djelatnosti priveza i odveza brodova, jahti i brodica na području luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, luka Perčin	Županijska lučka uprava Crikvenica
10.	Studija opravdanosti davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra radi obavljanja lučkih djelatnosti priveza i odveza brodova, jahti i brodica, s pravom na izgradnju i gospodarsko korištenje objekata lučke podgradnje, na dijelu lučkog područja luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, luci Krk, Grad Krk	Županijska lučka uprava Krk
11.	Studije opravdanosti davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra radi obavljanja gospodarske djelatnosti dizanja i spuštanja u more brodova, jahti i brodica na dijelu lučkog područja luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, luci Baška, Općina Baška	Županijska lučka uprava Krk
12.	Studija opravdanosti davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra radi obavljanja ugostiteljskih djelatnosti na području lučkog područja luke Omišalj – Pesja	Županijska lučka uprava Krk
13.	Studija opravdanosti davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra radi obavljanja gospodarske djelatnosti opskrbe brodova, jahti i brodica gorivom u luci otvorenoj za javni promet	Županijska lučka uprava Krk



	lokalnog značaja, luci Krk, Grad Krk	
14.	Studija opravdanosti davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra radi obavljanja lučkih djelatnosti priveza i odveza brodova, jahti i brodica s pravom na rekonstrukciju i dogradnju luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, luka Črni mul, Grad Crikvenica	Županijska lučka uprava Crikvenica
15.	Kategorizacija luka i pojedinih dijelova luke u zone te analiza trenutnog stanja s prijedlogom visine lučkih pristojbi za luke na području pod jurisdikcijom Lučke uprave Rovinj	Lučka uprava Rovinj



1. FINANCIJSKA I EKONOMSKA ANALIZA STUDIJE

Financijska i ekonomska analiza Studije, sadrži:

- a) Temeljne pretpostavke financijske analize**
- b) Određivanje naknade za koncesiju**
- c) Analizu troškova i koristi koncesije**
- d) Analizu investicijskog ulaganja**

1.1. TEMELJNE PRETPOSTAVKE FINANCIJSKE ANALIZE

Za potrebe Studije, u ovom elaboratu izrađene su procjene budućih prihoda i troškova za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije, odredile su se fiksna i varijabilna naknada za koncesiju te napravio plan ukupnih investicija.

1.1.1. VIJEK PROJEKTA

S obzirom na procijenjena ulaganja u procijenjenom ukupnom iznosu od 4.174.000,00 kn, predviđen je vijek trajanja koncesije od **15 godina**.

1.1.2. REALNA FINANCIJSKA DISKONTNA STOPA

Financijskom diskontnom stopom izražava se oportunitetni trošak kapitala koji nastaje zbog odluke o ulaganju u jedan projekt umjesto u alternativni. Gubitak na prvom projektu u odnosu na drugi – alternativni predstavlja oportunitetni trošak. Inverzno, dobitak na drugom projektu u odnosu na prvi predstavlja oportunitetni dobitak kapitala. Dakle, financijska diskontna stopa koristi se u postupcima ocjene koristi od određene investicijske opcije. S time u svezi je i značaj koja će se financijska diskontna stopa koristiti u postupku ocjene prihvatljivosti investiranja u određenu investicijsku opciju. Tako je moguće odabrati: - prosječni ponderirani trošak kapitala, tj. prosječni ponderirani trošak ukupnih izvora financiranja konkretnog projekta. Odabirom ove diskontne stope preferira se obveza namirenja očekivanih stopa prinosa na tuđe (kredit, obveznice) i vlastite (kapital) izvore financiranja ponderirano relativnim učešćem pojedinog izvora financiranja; - minimalna granična stopa povrata od investicije koju je potrebno postići investiranjem u određenu investicijsku opciju.¹ Za potrebe diskontiranja ovoga projekta korištena je diskontna stopa od 6%.

¹ Agencija za javno-privatno partnerstvo



1.2. ODREĐIVANJE NAKNADE ZA KONCESIJU

Davatelj koncesije u izradi studije opravdanosti davanja koncesije vodi se Uredbom o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru u kojoj su definirani kriteriji za određivanje visine koncesijske naknade.

Naknada za koncesiju određuje se u dva dijela i to:

- stalni dio: plaća se s naslova ukupne površine koja se dodjeljuje u koncesiju
- promjenjivi dio: plaća se ovisno o opsegu djelatnosti

Stalni dio naknade za koncesiju valja postaviti na način da se u početku poslovanja ne optereti budućeg koncesionara u njegovu poslovanju te se radi toga u nastavku izradila procjena prihoda i troškova poslovanja.



1.2.1. ODREĐIVANJE STALNOG DIJELA KONCESIJSKE NAKNADE

Sukladno navedenome, a za potrebe davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra za pružanje usluga na plaži, davatelj koncesije se prilikom definiranja fiksnog i varijabilnog dijela koncesijske naknade vodio kriterijima iz Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru.

Sljedeća tablica prikazuje početne cijene stalnog dijela koncesijske naknade po različitim turističkim razredima za plaže. Prema Pravilniku o proglašenju turističkih općina i gradova i o razvrstavanju naselja u turističke gradove, Grad Cres spada u turistički razred A.

Tablica 2. Početne cijene iz Uredbe za plaže

KONCESIJA							
VRSTE PLAŽA	OBRAČUNSKA JEDINICA (m ²)	STATUS PLAŽE	STALNI DIO NAKNADE PO TURISTIČKIM RAZREDIMA (kn)				PROMJENJIVI DIO NAKNADE
			A*	B	C	D	
UREĐENA PLAŽA	po m ²	Bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaska na plažu	5,00	4,00	3,00	2,00	3% od prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti

* Prema Pravilniku o proglašenju turističkih općina i gradova i o razvrstavanju naselja u turističke razrede (NN br. 122/09, 9/10, 61/10, 82/10, 36/11, 89/11, 146/11 i 144/12) Grad Cres je razvrstan u turistički razred A.

Sljedeća tablica prikazuje procijenjeni ukupni iznos stalnog dijela koncesijske naknade na predmetnom području.

Tablica 3. Procijenjena cijena za prostor na području plaža u obalnom pojasu od hotela Kimen do granice kampa Kovačine

PODRUČJE	JEDINICA (m ²)	GODIŠNJA ZAKUPNINA/m ² (u kn)	GODIŠNJI STALNI DIO NAKNADE (u kn)
Plaža (kopneni dio)	11.185	5 kn/m ²	55.925,00
Plaža (morski dio)	24.041	5 kn/m ²	120.205,00
UKUPNO	35.226		176.130,00

Budući da će koncesionar imati obvezu investiranja u procijenjenom iznosu od 4.174.000,00 kn, prijedlog je da ga se ne optereti s visokim iznosom fiksne naknade za koncesiju.

Sukladno navedenom, procjena vrijednosti godišnjeg fiksnoga dijela koncesije za koncesijski prostor iznosi 176.130,00 kn.

S obzirom da se naknada za koncesiju za obavljanje gospodarske djelatnosti na pomorskom dobru sastoji od dva dijela, fiksnog (koji se veže uz površinu područja koje se daje u koncesiju), te promjenjivog dijela (koji predstavlja određeni postotak od prihoda koncesionara od obavljanja djelatnosti), potrebno je također izračunati procijenjene ukupne prihode koji će se ostvarivati na koncesijskom prostoru.



1.2.2. ODREĐIVANJE VARIJABILNOG DIJELA KONCESIJSKE NAKNADE

S obzirom na prirodu gospodarske djelatnosti, prateći smjernice Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru, promjenjivi dio koncesijske naknade predložen je u iznosu od **3% od prihoda ostvarenih obavljanjem usluga na koncesijskom prostoru.**

Područje koje obuhvaća predmetna koncesija ima ukupnu površinu od 35.226 m² te predstavlja izrazito dinamično obalno područje gdje prolaze brojni građani i turisti.

Područje koncesije jest plaža u obalnom pojasu od hotela Kimen do granice kampa Kovačine te je intencija davatelja koncesije omogućiti pravo gospodarskog korištenja pomorskog dobra putem davanja koncesije sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske.

Procjena ostvarenih prihoda iskazana na temelju kriterija koji su prethodno određeni jest sljedeća:

- Projekcija poslovanja na koncesijskom području temelji se na prethodno navedenim pretpostavkama koje se odnose na prihode koji se očekuju ostvariti te minimalnu visinu naknade za koncesiju koja je potrebna za pokriće sadašnjih rashoda predmetnog područja
- Povećanje prihoda svake godine planira se za 3%
- Prihodi se većinom ostvaruju tokom perioda ljetne sezone

Procjena ostvarenih prihoda od pružanja usluga na plaži iskazana je na temelju prošlogodišnjih poslovnih podataka sličnih poslovnih objekata i prethodnih koncesionara te prognozi budućeg stanja i broja predviđenih dana u kojima se predviđa mogućnost obavljanja predmetnih djelatnosti.

Budući da se u katastarskom planu područje koncesije definira u dva dijela tj. područje „Vila Kimen rt Kovačine“ ukupne površine 23.718 m² (kopneni dio 4.662 m² i morski dio 19.056 m²) te područje „rt Kovačine – kraj kampa“ ukupne površine 11.508 m² (kopneni dio 6.523 m² i morski dio 4.985 m²), prilikom procjene prihoda pomorsko dobro raspodijelilo se također na dva dijela:

- Pomorsko dobro 1 – područje „Vila Kimen rt Kovačine“
- Pomorsko dobro 2 – područje „rt Kovačine – kraj kampa“



Tablica 4. Procjena ostvarivih prihoda od pružanja gospodarskih usluga na pomorskom dobru

OPIS	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	2026.	2027.-2034.
POMORSKO DOBRO 1								
Iznajmljivanje pedalina	60.000,00	61.800,00	63.654,00	65.563,62	67.530,53	69.556,44	71.643,14	656.187,10
Iznajmljivanje sandolina	55.000,00	56.650,00	58.349,50	60.099,99	61.902,98	63.760,07	65.672,88	601.504,84
Iznajmljivanje barki	65.000,00	66.950,00	68.958,50	71.027,26	73.158,07	75.352,81	77.613,40	710.869,36
Iznajmljivanje ležaljki i suncobrana	95.000,00	97.850,00	100.785,50	103.809,07	106.923,34	110.131,04	113.434,97	1.038.962,91
Plutajući dječji sadržaj	25.000,00	25.750,00	26.522,50	27.318,18	28.137,72	28.981,85	29.851,31	273.411,29
Sezonski vezovi za barke	250.000,00	257.500,00	265.225,00	273.181,75	281.377,20	289.818,52	298.513,07	2.734.112,93
POMORSKO DOBRO 2								
Iznajmljivanje ležaljki i suncobrana	95.000,00	97.850,00	100.785,50	103.809,07	106.923,34	110.131,04	113.434,97	1.038.962,91
Dizalica	60.000,00	61.800,00	63.654,00	65.563,62	67.530,53	69.556,44	71.643,14	656.187,10
Iznajmljivanje zabavnih sadržaja za vuču (banana, tuba, padobran)	50.000,00	51.500,00	53.045,00	54.636,35	56.275,44	57.963,70	59.702,61	546.822,59
Iznajmljivanje kajaka	40.000,00	41.200,00	42.436,00	43.709,08	45.020,35	46.370,96	47.762,09	437.458,07
Obuka ronioca	14.000,00	14.420,00	14.852,60	15.298,18	15.757,12	16.229,84	16.716,73	153.110,32
Organiziranje ronilačkih izleta	21.000,00	21.630,00	22.278,90	22.947,27	23.635,69	24.344,76	25.075,10	229.665,49
UKUPNO	830.000,00	854.900,00	880.547,00	906.963,41	934.172,31	962.197,48	991.063,41	9.077.254,92



Godišnja procjena prihoda koncesionara od obavljanja gospodarske djelatnosti pružanja usluga na plaži iznosi 830.000,00 kn, dok varijabilni dio koncesijske naknade iznosi 24.900,00 kn.

Koncesijska naknada sastoji od dva dijela:

- Stalnog dijela, koji iznosi 176.130,00 kn godišnje, s time da se za godinu u kojoj koncesija počinje odnosno završava, stalni dio plaća u iznosu koji je razmjeran dijelu godine u kojemu koncesija traje
- Promjenjivog dijela, koji iznosi 3% od prihoda ostvarenih pružanjem usluga na plaži

Ukupna koncesijska naknada za davanje koncesije za obavljanje gospodarske djelatnosti pružanja usluga na plaži bi trebala iznositi:

GODIŠNJI STALNI DIO NAKNADE ZA KONCESIJU: 176.130,00 kuna

PROMJENJIVI DIO NAKNADE ZA KONCESIJU: 3% od ukupnog godišnjeg prihoda



1.3. ANALIZA TROŠKOVA I KORISTI KONCESIJE

Kako bi se ustvrdila isplativost poslovanja na koncesijskom području plaže u Cresu, izrađene su procjene troškova te prethodno detaljno navedene procjene prihoda temeljem dosadašnjeg poslovanja, iskustvene procjene kao i dnevnog prometa sličnih objekata, uzimajući u obzir atraktivnost lokacije te uvažavajući rizik budućih događaja.

1.3.1. TROŠKOVI REDOVITOG POSLOVANJA

Troškovi redovitog poslovanja sastoje se od slijedećih troškova:

- Održavanje vezova
- Održavanje dizalice
- Ostali troškovi

Sljedeća tablica prikazuje procjenu godišnjih troškova poslovanja.

Tablica 5. Procjena godišnjih troškova redovitog poslovanja

OPIS	IZNOS (kn)
Održavanje vezova	25.000,00
Održavanje dizalice	15.000,00
Ostali troškovi	10.000,00
UKUPNO	50.000,00



1.3.2. TROŠKOVI OSOBLJA I BROJ PLANIRANIH RADNIH MJESTA

Procjenjuje se da će na području plaže u obalnom pojasu od hotela Kimen do granice kampa Kovačine biti potrebno zaposliti 11 sezonskih djelatnika koji će raditi tokom 5 mjeseci sezone.

Tablica 6. Procjena godišnjih troškova osoblja

OPIS	BROJ ZAPOSLENIH	BRUTO PLAĆA (U KN)	UKUPAN GODIŠNJI TROŠAK OSOBLJA (U KN)
Djelatnik zadužen za sezonske vezove	1	8.000,00	40.000,00
Spasilac	2	8.000,00	80.000,00
Djelatnik na plaži (najam ležaljki, suncobrana i rekvizita)	3	8.000,00	120.000,00
Čistač/čistačica	1	7.000,00	35.000,00
Djelatnik zadužen za dizalicu	1	8.000,00	40.000,00
Čuvar	2	8.000,00	80.000,00
Djelatnik zadužen za obuku ronioca	1	8.000,00	40.000,00
UKUPNO	11		435.000,00



1.3.3. TROŠAK AMORTIZACIJE

Amortizacija je obračun na temelju procijenjene nabavne vrijednosti nove dugotrajne imovine i odgovarajućih stopa amortizacije. U sljedećoj tablici može se pratiti izračun amortizacije za vrijeme koncesijskog razdoblja.

Tablica 7. Obračun amortizacije za koncesijsko razdoblje

OPIS	NABAVNA VRIJEDNOST	STOPA OTPISA	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	2026.	2027.- 2034.
POMORSKO DOBRO 1										
Pedaline (10 kom)	100.000,00	7%	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	51.000,00
Sandoline (10 kom)	100.000,00	7%	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	51.000,00
Barke (10 kom)	300.000,00	7%	21.000,00	21.000,00	21.000,00	21.000,00	21.000,00	21.000,00	21.000,00	153.000,00
Ležaljke i suncobrani (60 kom)	180.000,00	10%	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	54.000,00
Plutajući dječji sadržaji	80.000,00	10%	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	24.000,00
Komunalna oprema	65.000,00	7%	4.550,00	4.550,00	4.550,00	4.550,00	4.550,00	4.550,00	4.550,00	33.150,00
Koševi za otpad	25.000,00	10%	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	7.500,00
POMORSKO DOBRO 2										
Ležaljke i suncobrani (60 kom)	180.000,00	10%	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	54.000,00
Dizalica	410.000,00	7%	28.700,00	28.700,00	28.700,00	28.700,00	28.700,00	28.700,00	28.700,00	209.100,00
Zabavni sadržaji za vuču	30.000,00	10%	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	9.000,00
Kajaci (12 kom)	84.000,00	7%	5.880,00	5.880,00	5.880,00	5.880,00	5.880,00	5.880,00	5.880,00	42.840,00
Komunalna oprema	65.000,00	7%	4.550,00	4.550,00	4.550,00	4.550,00	4.550,00	4.550,00	4.550,00	33.150,00
Ronilačka oprema	20.000,00	10%	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	6.000,00
Koševi za otpad	25.000,00	10%	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	7.500,00
UKUPNO	1.164.000,00		132.680,00	132.680,00	132.680,00	132.680,00	132.680,00	132.680,00	132.680,00	735.240,00



1.3.4. DOBIT POSLOVANJA

Kako bi se utvrdilo isplati li se pružati usluge na pomorskom dobru izradila se procjena dobiti poslovanja u petoj koncesijskoj godini koja je prikazana u sljedećoj tablici.

Tablica 8. Procjena godišnjih prihoda i troškova poslovanja u 2020. godini na koncesijskom području (u kn)

OPIS	IZNOS
UKUPNI PRIHOD	830.000,00
Iznajmljivanje pedalina (10 kom)	60.000,00
Iznajmljivanje sandolina (10 kom)	55.000,00
Iznajmljivanje barki (10 kom)	65.000,00
Iznajmljivanje ležaljki i suncobrana (60 kom)	95.000,00
Plutajući dječji sadržaj	25.000,00
Sezonski vezovi za barke (40 kom)	250.000,00
Iznajmljivanje ležaljki i suncobrana (60 kom)	95.000,00
Dizalica (1 kom)	60.000,00
Iznajmljivanje zabavnih sadržaja za vuču (banana, tuba, padobran)	50.000,00
Iznajmljivanje kajaka (12 kom)	40.000,00
Obuka ronioca	14.000,00
Organiziranje ronilačkih izleta	21.000,00
UKUPNI TROŠAK	818.710,00
Materijalni troškovi	
Održavanje vezova	25.000,00
Održavanje dizalice	15.000,00
Ostali troškovi	10.000,00
Troškovi zaposlenih	
Troškovi djelatnika (11)	435.000,00
Troškovi amortizacije	
Amortizacija	132.680,00
Troškovi koncesije	
Koncesija - fiksni dio	176.130,00
Koncesija - varijabilni dio (3%)	24.900,00
DOBIT (prije oporezivanja)	11.290,00

Od početka poslovanja procjenjuje se da će koncesionar poslovati s dobiti. Procijenjena dobit prije oporezivanja u prvoj godini poslovanje iznosi 11.290,00 kn, što dokazuje kako se isplati pružati usluge na plaži u Cresu. Iduća tablica prikazuje prihode, troškove te dobit za svih petnaest godina poslovanja. Povećanje prihoda i troškova procijenilo se za 3%.



Tablica 9. Procjena godišnjih prihoda i troškova poslovanja na koncesijskom području za razdoblje od 2019. – 2038. godine (u kn)

OPIS	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	2026.	2027.-2034.
UKUPNI PRIHOD	830.000,00	854.900,00	880.547,00	906.963,41	934.172,31	962.197,48	991.063,41	9.077.254,92
POMORSKO DOBRO 1								
Iznajmljivanje pedalina	60.000,00	61.800,00	63.654,00	65.563,62	67.530,53	69.556,44	71.643,14	656.187,10
Iznajmljivanje sandolina	55.000,00	56.650,00	58.349,50	60.099,99	61.902,98	63.760,07	65.672,88	601.504,84
Iznajmljivanje barki	65.000,00	66.950,00	68.958,50	71.027,26	73.158,07	75.352,81	77.613,40	710.869,36
Iznajmljivanje ležaljki i suncobrana	95.000,00	97.850,00	100.785,50	103.809,07	106.923,34	110.131,04	113.434,97	1.038.962,91
Plutajući dječji sadržaj	25.000,00	25.750,00	26.522,50	27.318,18	28.137,72	28.981,85	29.851,31	273.411,29
Sezonski vezovi za barke	250.000,00	257.500,00	265.225,00	273.181,75	281.377,20	289.818,52	298.513,07	2.734.112,93
POMORSKO DOBRO 2								
Iznajmljivanje ležaljki i suncobrana	95.000,00	97.850,00	100.785,50	103.809,07	106.923,34	110.131,04	113.434,97	1.038.962,91
Dizalica	60.000,00	61.800,00	63.654,00	65.563,62	67.530,53	69.556,44	71.643,14	656.187,10
Iznajmljivanje zabavnih sadržaja za vuču (banana, tuba, padobran)	50.000,00	51.500,00	53.045,00	54.636,35	56.275,44	57.963,70	59.702,61	546.822,59
Iznajmljivanje kajaka	40.000,00	41.200,00	42.436,00	43.709,08	45.020,35	46.370,96	47.762,09	437.458,07
Obuka ronioca	14.000,00	14.420,00	14.852,60	15.298,18	15.757,12	16.229,84	16.716,73	153.110,32
Organiziranje ronilačkih izleta	21.000,00	21.630,00	22.278,90	22.947,27	23.635,69	24.344,76	25.075,10	229.665,49
UKUPNI TROŠAK	818.710,00	820.957,00	823.271,41	825.655,25	828.110,61	830.639,63	833.244,52	6.443.420,23
<i>Materijalni troškovi</i>								
Održavanje vezova	25.000,00	25.750,00	26.522,50	27.318,18	28.137,72	28.981,85	29.851,31	273.411,29
Održavanje dizalice	15.000,00	15.450,00	15.913,50	16.390,91	16.882,63	17.389,11	17.910,78	164.046,78
Ostali troškovi	10.000,00	10.300,00	10.609,00	10.927,27	11.255,09	11.592,74	11.940,52	109.364,52
<i>Troškovi zaposlenih (11)</i>	435.000,00	435.000,00	435.000,00	435.000,00	435.000,00	435.000,00	435.000,00	3.480.000,00
<i>Troškovi amortizacije</i>	132.680,00	132.680,00	132.680,00	132.680,00	132.680,00	132.680,00	132.680,00	735.240,00
Koncesija - fiksni dio	176.130,00	176.130,00	176.130,00	176.130,00	176.130,00	176.130,00	176.130,00	1.409.040,00
Koncesija - varijabilni dio (3%)	24.900,00	25.647,00	26.416,41	27.208,90	28.025,17	28.865,92	29.731,90	272.317,65
DOBIT (prije oporezivanja)	11.290,00	33.943,00	57.275,59	81.308,16	106.061,70	131.557,85	157.818,89	2.633.834,68



Procjenjuje se kako će koncesionar tokom svih godina poslovanja poslovati s dobiti. Nadalje, potrebno je uzeti u obzir i prethodno procijenjene investicije u iznosu od 4.174.000,00 kn.

1.4. ANALIZA INVESTICIJSKOG ULAGANJA

Budući investitor mora predvidjeti investicije procijenjenog iznosa **4.174.000,00 kn**. Investicije se sastoje od:

- Investicija u osnovna sredstva: 3.154.000,00 kn
- Investicija u zaštitu okoliša: 1.020.000,00 kn

Investicije u osnovna sredstva obuhvaćaju nabavku zabavnog sadržaja za iznajmljivanje na plaži (pedaline, sandoline, barke, plutajući dječji sadržaj, zabavni sadržaj za vuču i kajaci), nabavku ležaljka i suncobrana, nabavku komunalne opreme (tuševi, klupe, oznake), nabavku ronilačke opreme, uređenje platoa i betonskog sunčališta te održavanje obalnih zidova.

Investicije u zaštitu okoliša obuhvaćaju prihranjivanje plaže, postavljanje koševa za otpad, čišćenje plaže i podmorja, hortikulturalno uređenje te nabavku brane za sprječavanje zagađenja.

1.4.1. PLAN INVESTICIJA U OSNOVNA SREDSTVA

Kao jedna od obveza budućeg koncesionara svakako se mora predvidjeti investiranje u područje koje se daje u koncesiju radi podobnog iskorištavanja predmeta koncesije. Tako se kao obveza budućeg koncesionara smatraju investicije prikazane sljedećom tablicom. Kao i kod planiranja prihoda, područje je raspodijeljeno na dva dijela:

- Pomorsko dobro 1 – područje „Vila Kimen rt Kovačine“
- Pomorsko dobro 2 – područje „rt Kovačine – kraj kampa“



Tablica 10. Procijenjena ulaganja u osnovna sredstva na koncesijskom području

OPIS	NABAVNA VRIJEDNOST
POMORSKO DOBRO 1	
Pedaline (10 kom)	100.000,00
Sandoline (10 kom)	100.000,00
Barke (10 kom)	300.000,00
Ležaljke i suncobrani (60 kom)	180.000,00
Plutajući dječji sadržaji	80.000,00
Uređenje platoa	600.000,00
Komunalna oprema (tuševi, klupe, oznake)	65.000,00
Održavanje obalnog zida	80.000,00
POMORSKO DOBRO 2	
Ležaljke i suncobrani (60 kom)	180.000,00
Dizalica	410.000,00
Zabavni sadržaji za vuču (banana, tuba, padobran)	30.000,00
Uređenje betonskog sunčališta	780.000,00
Kajaci (12 kom)	84.000,00
Komunalna oprema (tuševi, klupe, oznake)	65.000,00
Održavanje obalnog zida	80.000,00
Ronilačka oprema	20.000,00
UKUPNO	3.154.000,00



1.4.2. PLAN INVESTICIJA U ZAŠTITU OKOLIŠA

Djelatnosti pružanja usluga koje su predmet koncesije se po svojim karakteristikama tehnološkog procesa ne mogu svrstati u zagađivače okoline. Sam kapacitet lokacije nije te veličine i frekventnosti da bi na bilo koji način mogao utjecati na povećanje zagađenja okoliša.

U cilju zaštite okoliša predviđa se ulaganje koje će smanjiti rizik od zagađenja okoliša. Predviđa se prihranjivanje plaže, nabava odgovarajućeg broja koševa za otpad koje će biti na raspolaganju korisnicima usluga, svakodnevno čišćenje plaže od otpada te organiziranje čišćenja podmorja. Također se planira investiranje u uređenje hortikulture i nabavku brane za sprječavanje zagađenja. Iznosi investicije u zaštitu okoliša dani su u sljedećoj tablici.

Tablica 11. Procijenjena ulaganja u zaštitu okoliša na koncesijskom području

OPIS	NABAVNA VRIJEDNOST
POMORSKO DOBRO 1	
Prihranjivanje plaže	250.000,00
Postavljanje koševa za otpad	25.000,00
Čišćenje plaže i podmorja	60.000,00
Hortikulturalno uređenje	50.000,00
POMORSKO DOBRO 2	
Nabavka brane za sprječavanje zagađenja	250.000,00
Prihranjivanje plaže	250.000,00
Postavljanje koševa za otpad	25.000,00
Čišćenje plaže i podmorja	60.000,00
Hortikulturalno uređenje	50.000,00
UKUPNO	1.020.000,00

1.4.3. METODA RAZDOBLJA POVRATA INVESTICIJE

Metoda razdoblja povrata investicije je razdoblje potrebno da bi se vratilo investicijsko ulaganje. Izračunava se tako da od primitaka ekonomskog toka (prihoda) oduzmu izdaci ekonomskog toka (investicije + materijalni troškovi + troškovi osoblja + porez na dobit i prirez) te se promatra u kojoj godini će zbroj neto primitaka biti pozitivan.

Povrat ukupno uložениh sredstava u plažu u Gradu Cresu je ostvariv u promatranom razdoblju tj. u 12. godini poslovanja. Sa stajališta ovoga pokazatelja, projekt je gospodarski prihvatljiv budući da se uloženi kapital vraća u razdoblju kraćem od vijeka trajanja projekta.

Tablica 12. Metoda razdoblja povrata

PERIOD	POSLOVNA GODINA	KUMULATIV NOVČANIH PRIMITAKA EKONOMSKOG TOKA
1	2020	-3.011.384,80
2	2021	-2.848.834,96
3	2022	-2.665.752,44
4	2023	-2.461.521,26
5	2024	-2.235.506,96
6	2025	-1.987.056,05
7	2026	-1.715.495,43
8	2027	-1.420.131,81
9	2028	-1.100.251,09
10	2029	-755.117,76
11	2030	-390.454,26
12	2031	999,74
13	2032	400.047,94
14	2033	847.518,17
15	2034	1.317.519,09



2. PROCJENA VRIJEDNOSTI KONCESIJE

Odredbom članka 20. ZOK-a, propisano je da davatelj koncesije računa procijenjenu vrijednost koncesije kao ukupnu vrijednost predmeta koncesije, izraženu u kunama bez poreza na dodanu vrijednost (PDV-a), uključujući sve moguće izmjene i opcije ugovora o koncesiji i maksimalnu vrijednost izmjena.

Procijenjena vrijednosti koncesije izračunava se kao procijenjeni ukupni prihod, bez poreza na dodanu vrijednost, koji će koncesionar postupajući s pažnjom dobrog gospodarstvenika ostvariti temeljem ugovora o koncesiji za vrijeme trajanja koncesije. Procijenjena vrijednost koncesije izračunava se objektivnom metodom utvrđenom u dokumentaciji za nadmetanje u skladu s posebnim zakonom.

Procijenjena vrijednost koncesije izračunava se na temelju podataka iz studije opravdanosti davanja koncesije, odnosno analize davanja koncesije. Ako davatelj koncesije predviđa nagrade ili isplate budućem koncesionaru u skladu s posebnim zakonom, uzima ih u obzir prilikom izračuna procijenjene vrijednosti koncesije. Davatelj koncesije prije početka postupka davanja koncesije utvrđuje valjanu procijenjenu vrijednost koncesije. Pri izračunu procijenjene vrijednosti koncesije koriste se tržišne cijene u trenutku izračuna ili eventualna cijena usluge koja će se primijeniti u postupku davanja koncesije ili cijena usluge uređena posebnim zakonom.

Prihod koji je procijenjen prve godine, svake sljedeće godine uvećan je za 3%.

Tablica 13. Procijenjene vrijednosti ugovora o koncesiji od 2018. do 2032. godine (u kn)

	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	2026.	2027.
Ukupna procjena prihoda	830.000,00	854.900,00	880.547,00	906.963,41	934.172,31	962.197,48	991.063,41	1.020.795,31
	2028.	2029.	2030.	2031.	2032.	2033.	2034.	UKUPNO
Ukupna procjena prihoda	1.051.419,17	1.082.961,74	1.115.450,59	1.148.914,11	1.183.381,54	1.218.882,98	1.255.449,47	15.437.098,53

Procijenjena vrijednost koncesije za svih petnaest godina trajanja koncesije utvrđena je u iznosu od 15.437.098,53 kn.



3. FINANCIJSKI UČINCI NA DRŽAVNI PRORAČUN I PRORAČUNE JEDINICA REGIONALNE I LOKALNE SAMOUPRAVE

Neposredni financijski učinci davanja koncesije na pomorskom dobru čine:

- Stalni dio koncesijske naknade
- Promjenjivi dio koncesijske naknade

Posredni financijski učinci davanja koncesije su:

- Porez na dobit
- Porez na dohodak i doprinosi vezani uz plaće

3.1. ANALIZA JAVNIH PRIHODA

Ukupni financijski učinci koncesije na državni proračun i proračun jedinice lokalne samouprave prikazani su u narednoj tablici. Naknada za koncesiju dijeli se u tri dijela i to: jedna trećina u korist državnog proračuna, jedna trećina u korist proračuna Primorsko - goranske županije te jedna trećina u korist proračuna Grada Cresa.



Tablica 14. Prihodi od koncesijske naknade

GODINA	PROCIJENJENI GODIŠNJI PRIHODI	STALNI DIO KONCESIJE	PROMIJENJIVI DIO KONCESIJE	KONCESIJSKA NAKNADA UKUPNO
1	830.000,00	176.130,00	24.900,00	201.030,00
2	854.900,00	176.130,00	25.647,00	201.777,00
3	880.547,00	176.130,00	26.416,41	202.546,41
4	906.963,41	176.130,00	27.208,90	203.338,90
5	934.172,31	176.130,00	28.025,17	204.155,17
6	962.197,48	176.130,00	28.865,92	204.995,92
7	991.063,41	176.130,00	29.731,90	205.861,90
8	1.020.795,31	176.130,00	30.623,86	206.753,86
9	1.051.419,17	176.130,00	31.542,58	207.672,58
10	1.082.961,74	176.130,00	32.488,85	208.618,85
11	1.115.450,59	176.130,00	33.463,52	209.593,52
12	1.148.914,11	176.130,00	34.467,42	210.597,42
13	1.183.381,54	176.130,00	35.501,45	211.631,45
14	1.218.882,98	176.130,00	36.566,49	212.696,49
15	1.255.449,47	176.130,00	37.663,48	213.793,48
UKUPNO	15.437.098,53	2.641.950,00	463.112,96	3.105.062,96



Tablica 15. Raspodjela prihoda od koncesijske naknade

GODINA	KONCESIJSKA NAKNADA UKUPNO	REPUBLIKA HRVATSKA	PRIMORSKO- GORANSKA ŽUPANIJA	GRAD CRES
1	201.030,00	67.010,00	67.010,00	67.010,00
2	201.777,00	67.259,00	67.259,00	67.259,00
3	202.546,41	67.515,47	67.515,47	67.515,47
4	203.338,90	67.779,63	67.779,63	67.779,63
5	204.155,17	68.051,72	68.051,72	68.051,72
6	204.995,92	68.331,97	68.331,97	68.331,97
7	205.861,90	68.620,63	68.620,63	68.620,63
8	206.753,86	68.917,95	68.917,95	68.917,95
9	207.672,58	69.224,19	69.224,19	69.224,19
10	208.618,85	69.539,62	69.539,62	69.539,62
11	209.593,52	69.864,51	69.864,51	69.864,51
12	210.597,42	70.199,14	70.199,14	70.199,14
13	211.631,45	70.543,82	70.543,82	70.543,82
14	212.696,49	70.898,83	70.898,83	70.898,83
15	213.793,48	71.264,49	71.264,49	71.264,49
UKUPNO	3.105.062,96	1.035.020,99	1.035.020,99	1.035.020,99



3.2. PRIHODI OD POREZA NA DODANU VRIJEDNOST

Porez na dodanu vrijednost po stopi od 25% kalkularan je temeljem razlike prihoda i oporezivih rashoda u petnaestogodišnje razdoblju. Oporezivi rashodi uključuju procijenjene ostvarene materijalne troškove.

Tablica 16. Prihodi od PDV-a

GODINA	PROCIJENJENI GODIŠNJI PRIHODI	PDV 25%	OPOREZIVI RASHODI	PDV 25%	RAZLIKA ZA UPLATU
1	830.000,00	207.500,00	50.000,00	12.500,00	195.000,00
2	854.900,00	213.725,00	51.500,00	12.875,00	200.850,00
3	880.547,00	220.136,75	53.045,00	13.261,25	206.875,50
4	906.963,41	226.740,85	54.636,35	13.659,09	213.081,77
5	934.172,31	233.543,08	56.275,44	14.068,86	219.474,22
6	962.197,48	240.549,37	57.963,70	14.490,93	226.058,44
7	991.063,41	247.765,85	59.702,61	14.925,65	232.840,20
8	1.020.795,31	255.198,83	61.493,69	15.373,42	239.825,40
9	1.051.419,17	262.854,79	63.338,50	15.834,63	247.020,17
10	1.082.961,74	270.740,44	65.238,66	16.309,66	254.430,77
11	1.115.450,59	278.862,65	67.195,82	16.798,95	262.063,69
12	1.148.914,11	287.228,53	69.211,69	17.302,92	269.925,60
13	1.183.381,54	295.845,38	71.288,04	17.822,01	278.023,37
14	1.218.882,98	304.720,75	73.426,69	18.356,67	286.364,07
15	1.255.449,47	313.862,37	75.629,49	18.907,37	294.955,00
UKUPNO	15.437.098,53	3.859.274,63	929.945,69	232.486,42	3.626.788,21



3.3. PRIHODI OD POREZA NA DOBIT

Kako bi se utvrdili prihodi od poreza na dobit, potrebno je napraviti račun dobiti i gubitka koji je prikazan u sljedećoj tablici.

Tablica 17. Račun dobiti i gubitka

OPIS	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	2026.	2027.-2034.
PRIHODI PROJEKTA	830.000,00	854.900,00	880.547,00	906.963,41	934.172,31	962.197,48	991.063,41	9.077.254,92
RASHODI PROJEKTA	818.710,00	820.957,00	823.271,41	825.655,25	828.110,61	830.639,63	833.244,52	6.443.420,23
Materijalni izdaci	251.030,00	253.277,00	255.591,41	257.975,25	260.430,61	262.959,63	265.564,52	2.228.180,23
Izdaci osoblja	435.000,00	435.000,00	435.000,00	435.000,00	435.000,00	435.000,00	435.000,00	3.480.000,00
Amortizacija	132.680,00	132.680,00	132.680,00	132.680,00	132.680,00	132.680,00	132.680,00	735.240,00
DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA	11.290,00	33.943,00	57.275,59	81.308,16	106.061,70	131.557,85	157.818,89	2.633.834,68
POREZ NA DOBIT (12%)	1.354,80	4.073,16	6.873,07	9.756,98	12.727,40	15.786,94	18.938,27	316.060,16
DOBIT POSLIJE OPOREZIVANJA/GUBITAK	9.935,20	29.869,84	50.402,52	71.551,18	93.334,30	115.770,91	138.880,62	2.317.774,52

3.4. PRIHODI OD POREZA I DOPRINOSA NA PLAĆE

Procjenjuje se kako će biti potrebno zaposliti 11 djelatnika koji će raditi tokom 5 mjeseci sezone. Plaće iznose 8.000,00 kn bruto i 7.000,00 kn bruto, ovisno o vrsti posla. Navedeni iznosi plaća uvećani za doprinose iznose 9.376,00 kn i 8.204,00 kn mjesečno. Ukupan godišnji trošak plaće za zaposlene za 11 radnika iznosi 509.820,00 kn (468.880,00 kn + 41.020,00 kn). Ukupni iznos poreza i doprinosa iz i na plaće te prireza iznosi 195.180,00 kn godišnje.

3.5. UKUPNI JAVNI PRIHODI

Ukupni javni prihodi sastoje se od koncesijske naknade, poreza i doprinosa na plaće te poreza na dodanu vrijednost te se mogu vidjeti u sljedećoj tablici.

Tablica 18. Ukupni javni prihodi

GODINA	KONCESIJSKA NAKNADA	POREZI I DOPRINOSI IZ I NA PLAĆE	POREZ NA DOBIT	PDV	UKUPNI JAVNI PRIHODI
1	201.030,00	195.180,00	1.354,80	195.000,00	592.564,80
2	201.777,00	195.180,00	4.073,16	200.850,00	601.880,16
3	202.546,41	195.180,00	6.873,07	206.875,50	611.474,98
4	203.338,90	195.180,00	9.756,98	213.081,77	621.357,65
5	204.155,17	195.180,00	12.727,40	219.474,22	631.536,79
6	204.995,92	195.180,00	15.786,94	226.058,44	642.021,31
7	205.861,90	195.180,00	18.938,27	232.840,20	652.820,37
8	206.753,86	195.180,00	22.184,13	239.825,40	663.943,39
9	207.672,58	195.180,00	25.527,37	247.020,17	675.400,11
10	208.618,85	195.180,00	28.970,91	254.430,77	687.200,53
11	209.593,52	195.180,00	38.997,75	262.063,69	705.834,96
12	210.597,42	195.180,00	42.651,00	269.925,60	718.354,03
13	211.631,45	195.180,00	46.413,85	278.023,37	731.248,66
14	212.696,49	195.180,00	50.289,58	286.364,07	744.530,14
15	213.793,48	195.180,00	61.025,58	294.955,00	764.954,06
UKUPNO	3.105.062,96	2.927.700,00	385.570,79	3.626.788,21	10.045.121,95

Zbroj svih javnih prihoda u koncesijskom razdoblju od 20 godina iznosi 10.045.121,95 kn. Nadalje, potrebno je izračunati neto sadašnju vrijednost ukupnih javnih prihoda, odnosno izdavanja koncesije sa stajališta javnog sektora uz primjenu diskontne stope od 6%.



Tablica 19. Obračun neto sadašnje vrijednosti izdavanja koncesije sa stajališta javnog sektora

GODINA	OSNOVICA	DISKONTNA STOPA (6%)	NETO SADAŠNJA VRIJEDNOST
1	592.564,80	0,943396226	559.023,40
2	601.880,16	0,88999644	535.671,20
3	611.474,98	0,839619283	513.406,18
4	621.357,65	0,792093663	492.173,45
5	631.536,79	0,747258173	471.921,03
6	642.021,31	0,70496054	452.599,69
7	652.820,37	0,665057114	434.162,83
8	663.943,39	0,627412371	416.566,30
9	675.400,11	0,591898464	399.768,29
10	687.200,53	0,558394777	383.729,19
11	705.834,96	0,526787525	371.825,05
12	718.354,03	0,496969364	356.999,94
13	731.248,66	0,468839022	342.837,91
14	744.530,14	0,442300964	329.306,40
15	764.954,06	0,417265061	319.188,60
UKUPNO	10.045.121,95		6.379.179,47

Neto sadašnja vrijednost izdavanja koncesije sa stajališta javnog sektora za ukupno petnaestogodišnje koncesijsko razdoblje iznosi 6.379.179,47 kn.



4. USKLAĐENOST DAVANJA KONCESIJE S GOSPODARSKIM RAZVOJNIM PLANOVIMA I PLANOVIMA DAVATELJA KONCESIJE

Potrebno je napomenuti da je davanje predmetne koncesije u skladu s gospodarskim razvojnim planovima i planovima davatelja koncesije (Primorsko – goranske županije).

Predmetna koncesije je u skladu s Regionalnim programom uređenja i upravljanja morskim plažama na području Primorsko – goranske županije iz 2015. godine te prati temeljne smjernice navedenog dokumenta. Koncesija je također u skladu s izvadcima iz planova upravljanja pomorskim dobrom jedinica lokalne samouprave iz 2018. godine koji se odnose na predmetne mikrolokacije i čine sastavni dio ovog Projektnog zadatka.

Na predmetnom području koncesije očekuju se slijedeći gospodarski učinci:

- nova ulaganja u predmetni prostor
- nova ulaganja u nabavku opreme
- ulaganja u ekološku zaštitu prostora pomorskog dobra
- održavanje postojeće infrastrukture

Pomorsko dobro predstavlja cjelinu s gradom i njen je logični dio zbog čega Primorsko – goranska županija prirodno nastoji svoje aktivnosti i potrebe prilagoditi aktivnostima i potrebama grada radi svekolikog razvoja za opću dobrobit.

Davanjem predmetne koncesije, Primorsko – goranska županija želi postići dugoročni razvoj predmetnog područja, a temelji ga na poboljšanju kvalitete pružanja svih vrsta usluga, ali i proširenju dosadašnjih djelatnosti. Modernizacijom koncesijskog područja moguće je također utjecati na socio – ekonomsku situaciju lokalnog stanovništva. Lokalno stanovništvo te mali i srednji poduzetnici u tradicionalnim djelatnostima vezanim uz korištenje predmetnog područja mogu ostvariti višestruke koristi poput poboljšavanja konkurentskih potencijala za razvoj poduzetničkih djelatnosti vezanih uz korištenje koncesijskog područja na razini malog gospodarstva i obrtništva.

Modernizacijom koncesijskog područja te realizacijom pružanja usluga na plaži koncesijsko područje plaže postaje atraktivnija lokacija čime se stvaraju preduvjeti za dulji boravak na pomorskom dobru što osigurava i dodatne prihode. Također je moguć pozitivan utjecaj na prirodne i kulturne vrijednosti predmetnog područja.

Cilj davatelja koncesije je pratiti aktualne potrebe građana, turista, gostiju i lokalnog stanovništva te poboljšati ponudu na način da se posveti poslovima pružanja kvalitetnije usluge na pomorskom dobru.

5. ZAKLJUČAK

Plaža u obalnom pojasu od hotela Kimen do granice kampa Kovačine u Gradu Cresu je vrlo privlačna turistička destinacija koju tokom ljetne sezone, te djelomično tokom predsezone i postsezone, posjećuju mnogi turisti i lokalno stanovništvo, te je radi toga nastala potreba za poboljšanjem kvalitete pružanja usluga na plaži.

Potaknuti postojećim stanjem opremljenosti i gospodarenjem te željom da se razina kvalitete usluga podigne na višu razinu, Primorsko – goranska županija ima namjeru dati koncesiju za obavljanje gospodarske djelatnosti pružanja usluga na plaži na prostoru pomorskog dobra plaže u Gradu Cresu.

Poslovanje obuhvaćeno u ovoj Studiji nudi pregled djelatnosti koje bi koncesionar mogao obavljati na predmetu koncesije, a u svrhu daljnjeg oplemenjivanja prostora i na način da se značajno doprinese zadovoljstvu turista ali i lokanog stanovništva, a što bi rezultiralo povećanjem ukupnih prihoda davatelja koncesije.

Ponuđeni rok trajanja koncesije od 15 godina primjereno je razdoblje, u kojem budući poduzetnik (koncesionar) može ostvariti svoje poslovne planove odnosno ispuniti svoju poduzetničku viziju. Navedeno pokazuju i provedene temeljne analize pomoću kojih se došlo do slijedećeg zaključka: realizacijom koncesije omogućuje se nastavak i poboljšanje kvalitete poslovanja na pomorskom dobru, plaži u obalnom pojasu od hotela Kimen do granice kampa Kovačine u Gradu Cresu.



REKAPITULACIJA STUDIJE

OPIS	IZNOS	STRANICA U STUDIJU
Stalni dio koncesije	176.130,00 kn	Str. 7.
Varijabilni dio koncesije	3% ostvarenih prihoda	Str. 9.
Investicije	4.174.000,00 kn	Str. 17.
Rok na koji se daje koncesija	15 godina	Str. 5.
Broj planiranih radnih mjesta	11	Str. 13.

ZAPISNIK S 61. 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 - 61. sjednica
------------------------	---

1.	Mjesto:	Slogin kula 2, VI. kat, Rijeka	Početak:	12:00
	Dan i datum:	utorak, 20. studenog 2019.	Završetak:	13:00

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

3.	Odsutni (opravdano):	Loris Rak, zamjenik predsjednika
-----------	-----------------------------	----------------------------------

4.	Dnevni red:	1. Otvaranje ponuda u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju, rekonstrukciju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belveder, Grad Opatija 2. Prijedlog odluke o davanju koncesije za posebnu upotrebu pomorskog dobra za izgradnju i korištenje dijela podmorskih kanalizacijskih cjevovoda Osor, Grad Mali Lošinj, 3. Prijedlog odluke o davanju koncesije za posebnu upotrebu pomorskog dobra za izgradnju i korištenje podmorskog ispusta koncentrata iz desalinizatora Unije, te usisa morske vode prema
-----------	--------------------	---

		desalinizatoru Unije, otok Unije, Grad Mali Lošinj, 4. Nacrt prijedloga odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaža u obalnom pojasu od hotela Kimen do kraja kampa Kovačine, Grad Cres 5. 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.

Dnevni red jednoglasno je prihvaćen.

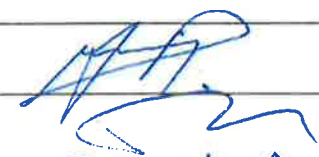
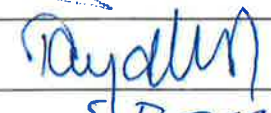
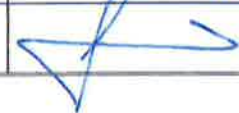
4. Nacrt prijedloga odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaža u obalnom pojasu od hotela Kimen do kraja kampa Kovačine, Grad Cres

Uvodnu riječ dao je Zlatan Marunić te podsjetio da se na prethodnoj sjednici Stručnog povjerenstva raspravljalo o predmetnoj koncesiji, odnosno o prijedlogu trajanja iste u odnosu na ulaganja u infrastrukturu, te da je iz navedenog razloga dopunjena Studija opravdanosti davanja koncesije prema kojoj se povrat investicije očekuje u 12. godini, pa se sukladno tome predlaže rok trajanja koncesije od 15 godina.

Stručno povjerenstvo dalo je pozitivno mišljenje na predloženi materijal.

Ad 4. ZAKLJUČAK	Zadužena osoba	Rok
Daje se pozitivno mišljenje na Nacrt prijedloga odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaža u obalnom pojasu od hotela Kimen do kraja kampa Kovačine, Grad Cres, te se predlaže upućivanje na slijedeću sjednicu ŽS.	Upravni odjel	sjednica ŽS PGŽ u prosincu 2019.

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:	342-01/19-02/66
URBROJ:	2170/1-07-02/3-19-2



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

ZAPISNIK S 61. 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 - 61. sjednica
------------------------	---

1.	Mjesto:	Slogin kula 2, VI. kat, Rijeka	Početak:	12:00
	Dan i datum:	utorak, 20. studenog 2019.	Završetak:	13:00

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

3.	Odsutni (opravdano):	Loris Rak, zamjenik predsjednika
-----------	---------------------------------	----------------------------------

4.	Dnevni red:	1. Otvaranje ponuda u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju, rekonstrukciju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belveder, Grad Opatija 2. Prijedlog odluke o davanju koncesije za posebnu upotrebu pomorskog dobra za izgradnju i korištenje dijela podmorskih kanalizacijskih cjevovoda Osor, Grad Mali Lošinj, 3. Prijedlog odluke o davanju koncesije za posebnu upotrebu pomorskog dobra za izgradnju i korištenje podmorskog ispusta koncentrata iz desalinizatora Unije, te usisa morske vode prema
-----------	--------------------	---

		desalinizatoru Unije, otok Unije, Grad Mali Lošinj, 4. Nacrt prijedloga odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaža u obalnom pojasu od hotela Kimen do kraja kampa Kovačine, Grad Cres 5. 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.

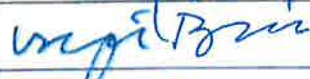
Dnevni red jednoglasno je prihvaćen.

4. Nacrt prijedloga odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaža u obalnom pojasu od hotela Kimen do kraja kampa Kovačine, Grad Cres

Uvodnu riječ dao je Zlatan Marunić te podsjetio da je Stručno povjerenstvo na sjednici održanoj 03. listopada 2019. dalo pozitivno mišljenje u odnosu na predloženi materijal što se tiče područja i predmeta koncesije, početne naknade za koncesiju te gospodarskih djelatnosti, no da je donesen zaključak da će Upravni odjel u suradnji s izrađivačem Ekonomskog dijela Studije opravdanosti davanja koncesije, a obzirom na investiciju u pomorsko dobro odvojenu od investicija u opremu, dopuniti Studiju s podacima o tome u kojoj godini se očekuje povrat ulaganja, a kako bi se temeljem navedenog odredio rok trajanja koncesije. Obzirom na navedeno dopunjen je Ekonomski dio Studije opravdanosti davanja koncesije novim izračunom prema kome se povrat investicije očekuje u 12. godini trajanja koncesije, pa se sukladno tome predlaže rok trajanja koncesije od 15 godina. Nakon kraće rasprave Stručno povjerenstvo jednoglasno je dalo pozitivno mišljenje na predloženi materijal.

Ad 4. ZAKLJUČAK	Zadužena osoba	Rok
Daje se pozitivno mišljenje na Nacrt prijedloga odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaža u obalnom pojasu od hotela Kimen do kraja kampa Kovačine, Grad Cres, te se predlaže upućivanje na slijedeću sjednicu ŽS.	Upravni odjel	sjednica ŽS PGŽ u prosincu 2019.

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:	342-01/19-02/66
URBROJ:	2170/1-07-02/3-19-2