



SLUŽBENE NOVINE

Službeno glasilo Primorsko-goranske županije

SADRŽAJ | ŽUPANIJA | GRADOVI | OPĆINE | OSTALO | ARHIVA |
TRAŽILICA | IMPRESSUM

[Kopiraj permalink](#)

Godina XXXIII. - broj 6.

Četvrtak, 27. veljače 2025.



PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

18.

Na temelju članka 31. stavka 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17 i 107/20), članka 48. stavka 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 83/23), 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 i 83/23), članka 28. stavka 1. točke 23. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13, 25/13 – pročišćeni tekst, 5/18, 8/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 4/21) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13, 25/13 – pročišćeni tekst i 4/21), uz pozitivno mišljenje Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji sa sjednice od 29. siječnja 2025. godine (KLASA: 342-01/25-02/4, URBROJ: 2170-07-02/5-25-2), Županijska skupština Primorsko-goranske županije na 33. sjednici održanoj 20. veljače 2025. godine, donijela je

ODLUKU

o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za rekonstrukciju, uređenje i gospodarsko korištenje multifunkcionalnog centra Exportdrvo-Newport,

Grad Rijeka

SADRŽAJ KONCESIJE

Članak 1.

Ovom Odlukom Primorsko-goranska županija (dalje u tekstu: Davatelj koncesije) iskazuje namjeru davanja koncesije na pomorskom dobru za rekonstrukciju, uređenje i gospodarsko korištenje multifunkcionalnog centra Exportdrvo-Newport, Grad Rijeka, a sve u skladu sa izvršnom Lokacijskom dozvolom, izdanom od Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Rijeke dana 19. studenog 2024. godine (KLASA: UP/I-360-05/24-01/000062, URBROJ: 2170-1-06-00-24-0011/MK/) – dalje u tekstu: Lokacijska dozvola.

PODRUČJE I PREDMET KONCESIJE

Članak 2.

Koncesija se daje na kopnenom dijelu pomorskog dobra ukupne površine od 5.661 m².

Područje koncesije nalazi se na slijedećim katastarskim česticama: 4678/3, 4681/3, 4639/3, 4639/4, 4679/34, 4654 i 4646 k.o. Stari grad koje odgovaraju zemljišno-knjižnim česticama k.č.br. 2446/123, k.č.br. 2446/124, k.č.br. 2446/125, k.č.br. 2446/126, k.č.br. 2446/127, k.č.br. 2446/52 i k.č.br. 2446/53 sve k.o. Trsat-Sušak koje su upisane u zemljišnoj knjizi kao pomorsko dobro.

Navedene katastarske čestice odgovaraju katastarskim česticama iz Lokacijske dozvole što je utvrđeno uvidom u geodetski elaborat za potrebe provođenja promjena u katastru izrađenog od strane Geodetskog zavoda Rijeka d.o.o. u ožujku 2024. godine na temelju

kojeg je provedeno cijepanje katastarskih čestica u katastru i zemljišnoj knjizi i koji je izrađen nakon izdavanja Lokacijske dozvole.

Koncesija se daje s pravom na gradnju i bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza na područje koncesije.

Sastavni dio ove Odluke čine Grafički prikaz područja koncesije na DOF-u u mjerilu 1:1000 izrađen od Geodetskog zavoda Rijeka d.o.o. u siječnju 2025. godine s lomnim točkama koje opisuju područje koncesije i Dokumentacija za nadmetanje koji se ne objavljuju.

Po stupanju na snagu ove Odluke Dokumentacija za nadmetanje činiti će sastavni dio Obavijesti o namjeri davanja koncesije i objaviti će se u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“.

Članak 3.

Gospodarsko korištenje uključuje:

- organizaciju sajмова, koncerata, kongresa, predavanja, radionica i sl.
- iznajmljivanje poslovnih prostora i multifunkcionalne dvorane
- ugostiteljsko-turističku djelatnost pripreme i posluživanja jela i pića, te pružanja usluga smještaja.

Članak 4.

Gradnja na pomorskom dobru odnosi se na radove rekonstrukcije i obnove postojećeg zgrade skladišta Exportdrva te uključuje:

- obnovu i uređenje zgrade i prenamjena u multifunkcionalni centar EXPORT – NEWPORT,
- opremanje funkcionalnih jedinica u skladu s načelima zelene gradnje,
- ulaganje u zaštitu okoliša: energetska obnova objekta, ugradnja fotonaponske elektrane na krovu objekta, hortikulturno uređenje pri čemu su obuhvat i vrsta radova detaljno prikazani u Idejnom projektu na temelju kojeg je izdana Lokacijska dozvola.

Planirana korisna površina sukladno Idejnom projektu na temelju kojeg je izdana Lokacijska dozvola iznosi 10.394,69 m² od čega se 1.997,68 m² odnosi na površinu za ugostiteljsko-turističku djelatnost. Na osnovu stvarne korisne površine koja će se utvrditi na temelju Glavnog projekta i djelatnosti koja će se na istoj obavljati obračunati će se novi stalni dio koncesijske naknade, a sve sukladno članku 7. stavku 4. ove Odluke.

Članak 5.

Koncesionar će za vrijeme trajanja koncesije biti u obvezi:

- u rekonstrukciju i obnovu zgrade skladišta Exportdrva na pomorskom dobru, u opremu i zaštitu okoliša uložiti minimalno 12.627.441,00 eura od čega 70% u prvih pet godina trajanja koncesije uz mogućnost produljenja roka u slučaju objektivnih razloga. Ostatak

ulaganja, kroz preostale godine trajanja koncesije, mora biti sukladan studiji gospodarske opravdanosti koju će budući koncesionar dostaviti u svojoj ponudi.

- 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,
- na koncesioniranom području postaviti info ploču s osnovnim podacima o koncesiji za što će Davatelj koncesije koncesionaru dostaviti predložak izgleda info ploče,
- ukoliko se pri izvođenju bilo kojih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Konzervatorski odjel),
- po završetku izgradnje, u roku od 30 dana od izdavanja, dostaviti uporabnu dozvolu i Glavni projekt na temelju kojeg je izdana Građevinska dozvola, a nakon čega će se pristupiti usklađenju stalnog dijela koncesijske naknade na način opisan u članku 7. stavku 4. ove Odluke.

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 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 6.

Koncesija se daje na rok od 20 (dvadeset) godina počevši od dana sklapanja ugovora o koncesiji.

POČETNI IZNOS NAKNADE ZA KONCESIJU

Članak 7.

Početni iznos godišnje naknade za koncesiju obračunava se na slijedeći način:

- stalni dio koncesijske naknade iznosi: 1.528,47 eura (slovima: tisućupetstodvadesetosameura i četrdesetsedamcenti)
- promjenjivi dio koncesijske naknade:
 - 3% od prihoda ostvarenog obavljanjem ugostiteljsko-turističke djelatnosti pripreme i posluživanja jela i pića, te pružanja usluga smještaja na koncesioniranom području
 - 1,5% od prihoda ostvarenog obavljanjem ostalih gospodarskih djelatnosti na koncesioniranom području.

U skladu s člankom 58. stavkom 3. ZPDML promjenjivi dio naknade za koncesiju utvrđuje se u postotku prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti za koju je koncesija

dana, s time da godišnji iznos promjenjivog dijela naknade za koncesiju za sve godine korištenja ne može biti manji od iznosa ponuđenog u studiji gospodarske opravdanosti koju će budući koncesionar dostaviti u svojoj ponudi.

Davatelj koncesije zadržava pravo izmjene visine i/ili načina izračuna i plaćanja naknade za koncesiju u određenom razdoblju, za vrijeme trajanja ugovora o koncesiji u skladu s odredbama članka 57. stavaka 4., 5. i 6. ZOK i podzakonskim aktima uz obvezu da o tome tri mjeseca ranije dostavi pisanu obavijest koncesionaru.

Po ishodovanju Uporabne dozvole Davatelj koncesije pristupiti će usklađenju stalnog dijela koncesijske naknade i to na način da će se obračunati novi iznos sukladno stvarnoj korisnoj površini iz Glavnog projekta, a u skladu s tada važećim propisom o utvrđivanju početnog iznosa stalnog dijela koncesijske naknade za propisane djelatnosti i sukladno postotnom povećanju ponuđenog stalnog dijela koncesijske naknade u odnosu na početno propisani, a što će se utvrditi Odlukom o izmjeni Odluke o davanju koncesije.

Koncesionar je dužan u svojoj financijskoj evidenciji osigurati izdvojeno vođenje podataka koji se odnose na prihod od obavljanja djelatnosti i pružanja usluga na koncesioniranom području.

UVJETI PRAVNE I POSLOVNE, FINANCIJSKE

I STRUČNE SPOSOBNOSTI I ISPRAVE KOJIMA SE

DOKAZUJE NJIHOVO ISPUNJENJE

Članak 8.

Ponuda obavezno sadrži dokumente propisane Dokumentacijom za nadmetanje, izjave koje su sastavni dio Dokumentacije za nadmetanje i dokumentaciju sukladno članku 56. ZPDML i članku 18. 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 i 83/23, dalje u tekstu: Uredba).

Članak 9.

Rok za dostavu ponuda je 30 dana od dana objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“ (dalje u tekstu: EOJN).

Ponude se dostavljaju na adresu: Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, Riva 10, 51000 Rijeka, u zatvorenoj omotnici s naznakom: „Dostava ponude za koncesiju – Exportdrvo-Newport, Grad Rijeka - ne otvarati“ 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.

KRITERIJI ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

I JAMSTVA

Članak 10.

Kriteriji su detaljno propisani u Dokumentaciji za nadmetanje.

U slučaju dva ili više ponuditelja najpovoljniji ponuditelj bit će odabran sukladno kriterijima iz članka 21. Uredbe.

Ukoliko su dvije ili više urednih ponuda jednako rangirane prema kriterijima za odabir ponude, Davatelj koncesije odabrati će ponudu koja je zaprimljena ranije.

Jamstva koja dostavljaju ponuditelji u sklopu ponude su:

1. Garancija poslovne banke za ozbiljnost ponude u visini 1% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine,
2. Pismo namjere poslovne banke da će izdati garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji koji će se sklopiti s odabranim ponuditeljem u visini 5% ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicijskog ciklusa.

OTVARANJE PONUDA

Članak 11.

Otvaranje ponuda obavit će Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji (dalje u tekstu: Stručno povjerenstvo) po isteku roka za predaju ponuda u prostorijama Primorsko-goranske županije, 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.

Ne može se prihvatiti Ponuda ponuditelja koji je dostavio svu potrebnu dokumentaciju u Ponudi ukoliko ima nepodmirenih dospjelih obveza temeljem javnih davanja i ukoliko na obrascu o solventnosti (BON 2) ima evidentirano više od 15 dana neprekinute blokade glavnog računa u posljednjih šest mjeseci.

Ponuda iz stavka 3. ovoga članka isključuje se iz daljnjeg postupka ocjenjivanja.

DONOŠENJE ODLUKE

Članak 12.

Stručno povjerenstvo 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 se Županijskoj skupštini Primorsko-goranske županije koja donosi odluku o davanju koncesije ili odluku o poništenju postupka davanja koncesije.

Davatelj koncesije zadržava pravo neprihvatanja svih pristiglih ponuda u kojem slučaju ponuditelji nemaju prava na bilo kakva potraživanja od Davatelja koncesije.

UGOVOR O KONCESIJI

Članak 13.

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.

Davatelj koncesije će najpovoljnijem ponuditelju ponuditi sklapanje ugovora o koncesiji u roku od 30 dana od dana izvršnosti odluke o davanju koncesije. U slučaju da najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o koncesiji ili ne dostavi dokumentaciju koja je uvjet za sklapanje ugovora o koncesiji u utvrđenom roku, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora o koncesiji, te se može naplatiti garancija za ozbiljnost ponude.

Uvjet za sklapanje ugovora o koncesiji je ispunjenje obveze najpovoljnijeg ponuditelja da najkasnije 10 dana prije isteka roka za sklapanje ugovora o koncesiji preda 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 o preuzimanju obaveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti korisnika i posjetitelja, te njihovih stvari,
- Bjanko zadužnicu/c najmanje u iznosu dvostruke naknade za koncesiju solemniziranu/c kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja urednog plaćanja stalnog i promjenjivog dijela naknade za koncesiju,
- Važeću policu osiguranja ponuditelja za cijelo vrijeme važenja ugovora o koncesiji, kao dokaz jamstva za pokriće osiguranja odgovornosti iz djelatnosti i jamstva za otklanjanje štete koja može nastati u svezi obavljanja djelatnosti temeljem ugovora o koncesiji,
- Garanciju banke za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji u visini 5% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicije, koja garancija mora biti bezuvjetna, „bez prigovora“ i naplativa na prvi poziv. Ukoliko je investicija podijeljena u više faza, odnosno ciklusa, garancija iz prethodnog stavka ovoga članka, po proteku 6 mjeseci od završetka pojedinog investicijskog ciklusa, može se zamijeniti istovrsnom novom garancijom na preostali iznos investicije i tako za svaki daljnji investicijski ciklus ili novčani polog u istom iznosu.

Ukoliko gospodarski subjekt ovlašten za ishođenje lokacijske dozvole na temelju Odluke o davanju ovlaštenja ne bude odabran za koncesionara ima pravo na povrat stvarnih troškova izrade lokacijske dozvole od izabranog koncesionara koji troškovi iznose 106.764,00 eura.

Ako gospodarski subjekt ovlašten za ishođenje lokacijske dozvole ne preda ponudu na raspisanu obavijest o namjeri davanja koncesije na temelju lokacijske dozvole koju je ishodio nema pravo na naknadu navedenih troškova.

Za Davatelja koncesije ugovor o koncesiji potpisuje Župan.

Način i uvjeti plaćanja koncesijske naknade, te međusobna prava i obveze Davatelja koncesije i koncesionara detaljnije će se urediti ugovorom o koncesiji čiji predložak je sastavni dio Dokumentacije za nadmetanje.

Članak 14.

Ugovor o koncesiji može se mijenjati bez pokretanja novoga postupka davanja koncesije u skladu s člankom 59. ZPDML i u skladu s odredbama posebnog propisa kojim se uređuju koncesije te u skladu s člankom 7. ove Odluke.

Ugovor o koncesiji može se prenijeti na treću osobu uz pisanu suglasnost Davatelja koncesije sukladno odredbama članka 66. ZOK.

Sukladno članku 60. i 61. ZPDML koncesionar može s trećim osobama sklopiti ugovor o potkoncesiji ili ugovor o poslovnoj suradnji.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Članak 15.

Sukladno članku 52. stavku 12. ZPDML žalba se može izjaviti na Odluku o davanju koncesije i Odluku o poništenju postupka davanja koncesije Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave u roku od 10 dana od dana primitka Odluke.

ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 16.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

Postupak davanja koncesije započinje danom objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije u EOJN zajedno s cjelokupnom natječajnom dokumentacijom koju čini Dokumentacija za nadmetanje s Predloškom studije gospodarske opravdanosti s Priručnikom za izradu i ostalim prilogima.

KLASA: 024-04/25-01/1

URBROJ: 2170-01-01/5-25-37

Rijeka, 20. veljače 2025.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Županijska skupština

PREDSJEDNIK

Marko Boras Mandić, v.r.

<https://www.sn.pgz.hr/default.asp?Link=odluke&izdanje=2368&mjesto=00001&odluke=18>

© Primorsko-goranska županija 2002.-2003. Sva prava pridržana.

Obratite se **webmasteru** s pitanjima i komentarima.

Programska podrška

NetCom