



# Županija

## 16.

Na temelju članka 18. stavak 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (»Narodne novine« broj 158/03, 141/06 i 38/09), 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 i 83/12), članka 18. stavka 1. Zakona o koncesijama (»Narodne novine« broj 125/08), članka 28. točka 21. Statuta Primorsko-goranske županije (»Službene novine« broj 23/09) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije (»Službene novine« broj 26/09), a uz pribavljeno mišljenje Stručnog povjerenstva za koncesije u Primorsko-goranskoj županiji sa sjednice od 18. siječnja 2013. godine (KLASA: 342-01/12-02/3, URBROJ: 2170/1-07-02/2-13-2), Županijska skupština Primorsko-goranske županije na 36. sjednici održanoj 7. veljače 2013. godine, donijela je

### ODLUKU

**o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za rekonstrukciju i gospodarsko korištenje ugostiteljskog objekta u Jadranovu, Grad Crikvenica**

#### SADRŽAJ KONCESIJE

##### Članak 1.

Ovom Odlukom Primorsko-goranska županija (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije) iskazuje namjeru davanja koncesije na pomorskom dobru za rekonstrukciju i gospodarsko korištenje ugostiteljskog objekta u Jadranovu, Grad Crikvenica.

#### PREDMET KONCESIJE

##### Članak 2.

Predmet koncesije je pomorsko dobro:

1. ugostiteljski objekt i terasa,
2. površina kopnenog dijela uz objekt u Jadranovu, Grad Crikvenica.

Kopneni dio područja kojeg čini katastarska čestica koja je opisana u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Crikvenici, kao pomorsko dobro, i to k.č. 8381 k.o. Sv. Jakov, zk. ul. 2897.

Ukupnu površinu koja se daje u koncesiju čini kopno od 1.052 m<sup>2</sup>. Površina unutar kopnenog dijela koja se koristi u svrhu ugostiteljstva iznosi 301.10 m<sup>2</sup>, a raspoređena je 169.10 m<sup>2</sup> na prizemlje i 132.00 m<sup>2</sup> natkrivene terase na 1. katu. Kopneni dio koji se daje u koncesiju označen je oker bojom na skici izrađenoj od strane Rijekaprojekt koning od svibnja 2011. godine. Klupske prostorije površine 24,5 m<sup>2</sup> unutar objekta na skici označeno zelenom bojom, nisu uključene u koncesiju.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prikaz lokacije ucrtan na Katastarski plan u mjerilu 1:1250 izrađen od trgovačkog društva Gea d.o.o., u prosincu 2012. godine i popis lomnih točaka područja koncesije iskazanih u Gauss - Kruegerovim koordinatnom sustavu. Grafički prikaz i popis lomnih točaka iz stavka 3. ovoga članka se ne objavljuje.

#### ROK NA KOJI SE DAJE KONCESIJA

##### Članak 3.

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

#### POČETNI IZNOS NAKNADE ZA KONCESIJU

##### Članak 4.

Početni iznos stalnog dijela godišnje naknade za koncesiju iznosi 65.480,00 kuna (slovima: šezdesetipettisućaičetiristoamdesetkuna).

Početni iznos promjenjivog dijela godišnje naknade iznosi 3% od prihoda ostvarenih od obavljanja djelatnosti iz članka 1. ove Odluke.

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

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

**OSOBNI, STRUČNI I FINACIJSKI UVJETI KOJE MORAJU ZADOVOLJITI PONUDITELJI I ISPRAVE KOJIMA SE DOKAZUJE NJIHOVO ISPUNJENJE**

##### Članak 5.

Ponuda obavezno sadrži dokumente u izvornom obliku, 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;
  - račun dobiti i gubitka i bilancu za prošlu godinu, odnosno prijavu poreza na dohodak s uključenim pregledom primitaka i izdataka i popisom dugotrajne imovine za protekle dvije godine (osim za novoosnovana društva i obrte) sve ovjereno od nadležne Porezne uprave;
  - ovjerenu izjavu ponuditelja ili odgovarajuću potvrdu kojom dokazuje da nije pokrenut stečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti;
  - podatke o bonitetu (BON 1) osim za obrte obveznik 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;
  - RS-m obrazac za mjesec koji prethodi davanju ponude;
  - 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;

• izjavu da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskog kriminaliteta;

• izjavu ponuditelja o tehničkoj i kadrovskoj opremljenosti i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncepcije;

• izjavu o ponuditelja o preuzimanju obveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti posjetitelja plaže i njihovih stvari.

2. Ponuđeni iznos stalnog i postotak promjenjivog dijela koncesijske naknade.

3. Studiju gospodarske opravdanosti, u svezi Predmeta koncesije iz članka 2. stavak 1., 2., 3. i 4. ove Odluke, koja se izrađuje prema sadržaju i u formi prema predlošku za izradu studije gospodarske opravdanosti iz članka 8. ove Odluke.

Studija gospodarske opravdanosti obavezno sadrži:

- postojeće stanje lokacije za koju se traži koncesija,
- plan investicija detaljno razrađen za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije,
- prihod od redovne djelatnosti u prethodnoj godini,
- iznos planirane investicije u zaštitu okoliša,
- iznos planirane ukupne investicije,
- izvore financiranja investicija (vlastiti izvori, krediti),
- procjenu rentabilnosti projekta (prihodi - rashodi),
- podatke o ostvarenoj dobiti odnosno dohodak prije oporezivanja uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini,
- iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti za koju traži koncesiju,
- broj planiranih radnih mjesta.

Ukupna vrijednost investicije koja se planira studijom gospodarske opravdanosti smatra se ulaganjem u osnovna sredstva.

4. Garanciju 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.

5. Pismo namjere poslovne banke da će izdati garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji koji će se sklopiti s odabranim ponuditeljem u visini 5,00% ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicijskog ciklusa.

6. Uvjerenje nadležnog tijela za izdavanje lokacijske dozvole da je zahvat prikazan u idejnom projektu planiran dokumentima prostornog uređenja.

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

8. Prijedlog o vrsti i opsegu namjere gospodarskog korištenja pomorskog dobra (idejno rješenje).

9. Rekapitulacijski list.

10. Cjelokupnu ponudbenu dokumentaciju i u elektronskom obliku.

## POSEBAN UVJET

### Članak 6.

Po izvršnosti lokacijske dozvole, a prije potpisivanja ugovora o koncesiji, odabrani ponuditelj dužan je ishoditi bankarsku garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji u visini 5% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicije, koja garancija mora biti bezuvjetna, »bez prigovora« i naplativa na prvi poziv i prihvatljive instrumente osiguranja plaćanja koncesijske naknade.

Ukoliko je investicija podijeljena u više faza, odnosno ciklusa, garancija iz stavka 1. ovoga članka, po proteku 6 mjeseci od završetka pojedinog investicijskog ciklusa,

može se zamijeniti istovrsnom novom garancijom na preostali iznos investicije i tako za svaki daljnji investicijski ciklus.

Ukoliko odabrani ponuditelj u propisanom roku od 60 dana od dana od konačnosti odluke o odabiru ponuditelja ne isходи garanciju iz stavka 1. ovoga članka, neće se sklopiti ugovor o koncesiji, a davatelj koncesije će naplatiti garanciju za ozbiljnost ponude.

Ugovor o koncesiji može se sklopiti po izvršnosti lokacijske dozvole izdane za zahvat u prostoru obuhvaćen koncesijom, a najkasnije u roku od 60 dana od dana konačnosti odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

## ROK ZA DOSTAVU PONUDE

### Članak 7.

Rok za dostavu ponuda je 30 dana od dana objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u »Narodnim novinama«.

Ponude se dostavljaju na adresu: Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za pomorstvo, promet i turizam, Slogin kula 2, 51000 Rijeka, u zatvorenoj dvostrukoj omotnici s naznakom: »Dostava ponude za koncesiju - ugostiteljski objekt u Jadranovu - ne otvarati«. Ponude se dostavljaju preporučenom pošiljkom ili se predaju osobno u Upravni odjel za pomorstvo, promet i turizam 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.

Najpovoljniji ponuditelj bit će odabran sukladno članku 21. i 22. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru, (»Narodne novine« broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11 i 83/12) prema sljedećim kriterijima:

- |  |     |
|--|-----|
| • ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti          | 25% |
| • ponuđena visina stalnog dijela koncesijske naknade   | 20% |
| • prihod od redovne djelatnosti u prethodnoj godini  | 15% |
| • ostvarena dobit odnosno dohodak prije oporezivanja uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini | 15% |
| • ponuđena visina promjenjivog dijela koncesijske naknade  | 10% |
| • iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti za koju traži koncesiju                          | 10% |
| • broj planiranih radnih mjesta  | 5%  |

Svaki element ponude se vrednuje zasebno, a zbroj ukupne ocjene po kriterijima ne može iznositi više od 1,000.

Formule i način izračuna:

a) Koef. ukupne investicije:

$\frac{25\% \times \text{ponuđeni iznos ukupne investicije}}{\text{najviši ponuđeni iznos ukupne investicije}}$

b) Koef. stalnog dijela koncesijske naknade:

$\frac{20\% \times \text{ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}$

c) Koef. prihoda od redovne djelatnosti:

$\frac{15\% \times \text{prihoda od redovne djelatnosti u prethodnoj godini}}{\text{prihoda od redovne djelatnosti u prethodnoj godini}}$

najviši prihod od redovne djelatnosti u prethodnoj godini

- d) Koef. ostvarene dobiti:  
15% x ostvarene dobiti, odnosno dohotka uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini  
najviši iznos ostvarene dobiti, odnosno dohotka uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini
- e) Koef. promjenjivog dijela koncesijske naknade:  
10% x ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade  
najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade
- f) Koef. iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti:  
10% x broj godina obavljanja djelatnosti  
najveći broj godina
- g) Koef. broja planiranih novootvorenih radnih mjesta:  
5% x ponuđeni broj planiranih novootvorenih radnih mjesta  
najveći ponuđeni broj planiranih novootvorenih radnih mjesta

Promjenjivi dio koncesijske naknade izračunava se u apsolutnom iznosu prema prikazanim ukupnim prihodima iz studije gospodarske opravdanosti, a za vrijeme trajanja koncesije.

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

Davatelj koncesije zadržava pravo neprihvatanja svih pristiglih ponuda.

#### PREUZIMANJE NATJEČAJNE DOKUMENTACIJE

##### Članak 9.

Natječajna dokumentacija uz zakonom propisani sadržaj, sadrži i grafički dio područja obuhvata koncesije, rekapitulacijski list, predložak za izradu studije gospodarske opravdanosti, te Nacrt ugovora o koncesiji, a može se, uz prethodnu najavu, podignuti u Primorsko-goranskoj županiji, Upravni odjel za pomorstvo, promet i turizam, Slogin kula 2, Rijeka radnim danom od 8 do 16 sati u sobi 309, III. kat.

#### OTVARANJE PONUDA, OTVORENI POSTUPAK

##### Članak 10.

Javno otvaranje ponuda u otvorenom postupku obaviti će Komisija za otvaranje ponuda trećeg radnog dana po isteku roka za predaju ponuda u 12,00 sati u Primorsko-goranskoj županiji, Upravni odjel za pomorstvo, promet i turizam, Slogin kula 2, Rijeka.

Prilikom otvaranja pristiglih ponuda utvrđuje se broj dostavljenih ponuda, a potom uspoređuju zaprimljene ponude s obveznom dokumentacijom iz članka 5. ove Odluke, te se utvrđuje sposobnost ponuditelja.

Ponuditelj se smatra nesposobnim, iako je dostavio svu potrebnu dokumentaciju, ukoliko ima nepodmirenih dospjelih obveza temeljem javnih davanja i ukoliko na BON 2 obrascu ima evidentirano više od 15 dana blokade glavnog računa u posljednjih šest mjeseci.

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

Komisiju iz stavka 1. ovoga članka imenuje pročelnik Upravnog odjela za pomorstvo, promet i turizam.

#### DONOŠENJE ODLUKE

##### Članak 11.

Stručno povjerenstvo za koncesije pregledava i ocjenjuje pristigle ponude, i utvrđuje prijedlog odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za davanje koncesije ili prijedloga odluke o poništenju postupka davanja koncesije, uz obrazloženje istih.

Prijedlog odluke iz stavka 1. ovog članka dostavlja Županijskoj skupštini Primorsko-goranske županije koja donosi odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja ili odluku o poništenju postupka davanja koncesije.

U slučaju odabira najpovoljnijeg ponuditelja istom će se ponuditi potpisivanje ugovora o koncesiji, a o donesenoj odluci ostali ponuditelji biti će obaviješteni bez odgode preporučenom pošiljkom s povratnicom.

U slučaju donošenja odluke o poništenju postupka davanja koncesije primjenjuju se odredba članka 25. Zakona o koncesijama (»Narodne novine« broj 125/08).

Odabrani ponuditelj može, nakon isteka roka mirovanja od 15 dana, u roku od 60 dana od dana konačnosti odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, koja je konačna po dostavi lokacijske dozvole, s Davateljem koncesije sklopiti ugovor o koncesiji, u protivnom će se smatrati da je oduštao od sklapanja ugovora.

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

- Izjavu ovjerenu od strane javnog bilježnika o obavezi uklanjanja naprava i opreme koju koristi za obavljanje djelatnosti o svom trošku te vraćanja pomorskog dobra u prvobitno stanje slobodnog od osoba i stvari,
- Izjavu ponuditelja o preuzimanju obaveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti gostiju, posjetitelja plaže i njihovih stvari,
- Bankarsku garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji u visini 5% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicije, koja garancija mora biti bezuvjetna, »bez prigovora« i naplativa na prvi poziv,
- Bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu dvostruke naknade za koncesiju. Bjanko zadužnica/e mora biti solemnizirana kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja urednog plaćanja naknade za koncesiju.

Za Davatelja koncesije ugovor potpisuje Obnašatelj dužnosti Župana, Zamjenik Župana.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

##### Članak 12.

Protiv ove Odluke može se izjaviti žalba u roku od 10 (deset) dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

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

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

#### ZAVRŠNA ODREDBA

##### Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«, te će u formi Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru biti objavljena u »Narodnim novinama«.

Klasa: 021-04/13-01/1

Ur. broj: 2170/1-01-01/4-13-29

Rijeka, 7. veljače 2013.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

Predsjednik

**Ingo Kamenar, v. r.**