

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 najpovoljnijem 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.

Najpovoljniji ponuditelj može, nakon isteka roka mirovanja od 15 dana, odnosno po izvršnosti odluke o davanju koncesije ako je pokrenut postupak pravne zaštite, u roku od 180 dana od dana izvršnosti odluke o davanju koncesije, s Davateljem koncesije sklopiti ugovor o koncesiji, u protivnom će se smatrati da je odustao od sklapanja ugovora o koncesiji.

Prije sklapanja ugovora o koncesiji, 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 na vraćanja pomorskog dobra u prvobitno stanje slobodnog od osoba i stvari,
- Izjavu ponuditelja o preuzimanju obaveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti korisnika i posjetitelja, te njihovih stvari,
- Bankarsku garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji u visini 5% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicije, koja garancija mora biti bezuvjetna, „bez prigovora“ i naplativa na prvi poziv,
- Bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu dvostruke naknade za koncesiju solemniziranu kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja urednog plaćanja stalnog i promjenjivog dijela naknade za koncesiju,
- Bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu ponuđenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesiju solemniziranu kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja naplate razlike između ponuđenog i uplaćenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesiju,
- Važeću policu osiguranja ponuditelja za cijelo vrijeme važenja ugovora, kao dokaz jamstva za pokriće osiguranja odgovornosti iz djelatnosti,
- Lokacijsku dozvolu koja ima status izvršnosti ili drugi odgovarajući akt sukladno Zakonu o gradnji.

Članak 12.

Ugovor o koncesiji može se mijenjati u skladu s člankom 62. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ 69/17 i 107/20 – dalje u tekstu: ZOK).

Ukoliko se po realizaciji građevinskih radova i ishodovanju pravomoćne uporabne dozvole, sukladno članku 62. stavak 5. točka 1. ZOK-a utvrdi da je došlo do promjene korisne površine koncesije pristupiti će se izmjeni Ugovora o koncesiji na način da će se utvrditi nova korisna površina koncesije, a sukladno tome i novi iznos stalnog dijela koncesijske naknade.

Ugovor o koncesiji može se prenijeti na treću osobu uz pisa-

nu suglasnost Davatelja koncesije sukladno odredbama članka 66. ZOK-a kao i odredbama propisa kojima se uređuje pomorsko dobro.

Koncesionar može s trećim osobama sklopiti ugovor o potkoncesiji sukladno odredbama iz članka 68. i 69. ZOK-a, 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 koji ostvari podugovaratelj ili potkoncesionar od djelatnosti koju obavlja na temelju podugovora ili ugovora o potkoncesiji zbraja se u ukupan prihod koncesionara na koji se obračunava naknada za koncesiju.

Naknada za potkoncesiju mora biti razmjerna vrijednosti područja koje se daje u potkoncesiju.

Za Davatelja koncesije ugovor o koncesiji potpisuje Župan.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Članak 13.

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

Žalba se može izjaviti u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka Odluka iz stavka 1. ovog članka.

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

ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 14.

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

Klasa: 021-04/20-01/10

Ur. broj: 2170/1-01-01/5-20-66

Rijeka, 17. prosinca 2020.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Županijska skupština

Predsjednik
Erik Fabijanić, v. r.

242.

Na temelju članka 36. i 37. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17 i 107/20), članka 20. stavak 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 98/19), članka 11. Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju, rekonstrukciju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belveder, Grad Opatija („Službene novine“ broj 22/19), Obavijesti o namjeri davanja koncesije („Elektronički oglasnik javne nabave Republike Hrvatske“ od dana 21. listopada

2019. godine), članka 28. točke 13. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13, 25/13 - pročišćeni tekst, 5/18, 8/18 – pročišćeni tekst i 2/20) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13 - pročišćeni tekst), Županijska skupština na 35. sjednici održanoj 17. prosinca 2020. godine, donijela je

ODLUKU

o davanju koncesije na pomorskom dobru za izgradnju, rekonstrukciju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belveder, Grad Opatija

Članak 1.

Primorsko-goranska županija (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije), u provedenom postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju, rekonstrukciju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belveder, Grad Opatija, za najpovoljnijeg ponuditelja odabrala je trgovačko društvo Liburnia Riviera Hoteli d.d. iz Opatije, Maršala Tita 198, OIB: 15573308024 – dalje u tekstu: Najpovoljniji ponuditelj.

Članak 2.

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

Izgradnja i rekonstrukcija uključuju: uređenje i sanaciju plaže, izgradnju sunčališta i kupališta, postavljanje dva lakouklonjiva objekta s terasama, te priključivanje na komunalnu infrastrukturu.

Područje koje se daje u koncesiju sastoji se od k.č.br. 757/3, dijela k.č.br. 757/1, obje upisane u zk.ul. 1228, k.č.br. 758/2 upisane u zk.ul. 802, k.č.br. 1073 upisane u zk.ul. 2074, sve k.o. Volosko, te pripadajućeg akvatorija.

Ukupna površina koje se daje u koncesiju iznosi 4872 m² od čega:

o dva objekta ugostiteljske namjene s terasama ukupne površine od 184 m² (snack bar površine 12 m² sa terasom površine 60 m², beach bar površine 12 m² s terasom površine 100 m²),

o kopneni i morski dio plaže površine od 4688 m² (od čega 980 m² kopnenog dijela, te 3892 m² morskog dijela).

Sastavni dio ove Odluke je Grafički prikaz obuhvata koncesije izrađen u mjerilu 1:500 od strane trgovačkog društva Atellior d.o.o. koji se ne objavljuju u „Službenim novinama“ Primorsko-goranske županije.

Tablica 1.: Koordinate lomnih točaka koje definiraju područje koncesije

Broj točke	E koordinata HTRS96/TM (m)	N koordinata HTRS96/TM (m)
1	328.743,403	5.024.774,376
2	328.742,370	5.024.775,230
3	328.742,310	5.024.774,710
4	328.742,210	5.024.774,330
5	328.741,890	5.024.774,140
6	328.741,610	5.024.774,090
7	328.741,290	5.024.774,010
8	328.741,040	5.024.773,870
9	328.740,720	5.024.773,550
10	328.740,250	5.024.772,910
11	328.733,659	5.024.778,529
12	328.733,695	5.024.779,605
13	328.733,700	5.024.779,758
14	328.733,715	5.024.780,232
15	328.733,759	5.024.780,816
16	328.733,854	5.024.782,087
17	328.733,927	5.024.783,056
18	328.734,728	5.024.785,140
19	328.735,086	5.024.785,674
20	328.738,718	5.024.790,085
21	328.741,094	5.024.791,235
22	328.745,133	5.024.793,212
23	328.747,637	5.024.794,459
24	328.748,390	5.024.795,400
25	328.749,517	5.024.796,981

Broj točke	E koordinata HTRS96/TM (m)	N koordinata HTRS96/TM (m)
26	328.749,412	5.024.797,004
27	328.749,196	5.024.797,126
28	328.758,207	5.024.809,597
29	328.759,226	5.024.809,928
30	328.762,633	5.024.814,817
31	328.764,635	5.024.817,758
32	328.764,656	5.024.818,758
33	328.769,365	5.024.823,541
34	328.776,173	5.024.830,501
35	328.776,335	5.024.830,302
36	328.776,435	5.024.830,237
37	328.778,690	5.024.832,492
38	328.779,469	5.024.833,317
39	328.779,682	5.024.833,619
40	328.779,760	5.024.834,192
41	328.779,793	5.024.835,110
42	328.779,855	5.024.836,840
43	328.779,871	5.024.837,280
44	328.783,820	5.024.843,350
45	328.785,680	5.024.848,750
46	328.796,935	5.024.846,039
47	328.797,191	5.024.845,833
48	328.833,273	5.024.816,775
49	328.777,216	5.024.747,168

Članak 3.

Koncesija se daje na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja koje uključuje:

- o pružanje ugostiteljskih usluga na ukupnoj površini od 184 m² od čega se 24 m² odnosi na dva lakouklonjiva objekta, a 160 m² na terase,
- o iznajmljivanje 76 ležaljki i 76 suncobrana.

Najpovoljniji ponuditelj je dužan:

- o u pomorsko dobro, za izgradnju, renoviranje, sanaciju, rekonstrukciju i uređenje plaže i sunčališta, zaštitu okoliša te nabavku opreme uložiti minimalno 10.200.000,00 kn i to u prve dvije godine trajanja koncesije.

- o postaviti plažnu opremu (tuševe i kabine za presvlačenje),
- o postaviti psihološku liniju (barijeru) u moru koja ograđuje plažu s morske strane

- o postaviti koševе za smeće sa razvrstavanjem otpada,
- o sanitarnu kanalizaciju iz ugostiteljskih objekata na plaži spojiti na javnu sanitarnu kanalizaciju,

- o 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,

- o postaviti ležaljke i suncobrane grupirane na način da 50 % kopnene površine plaže bude slobodno za posjetitelje koji ne žele koristiti ležaljke i suncobrane Najpovoljnijeg ponuditelja na način označen kao zonu/e na Idejnom rješenju,

- o osigurati prilaz moru osobama slabe pokretljivosti,
- o na koncesioniranom području postaviti info ploču s osnovnim podacima o koncesiji za što će Davatelj koncesije budućem Najpovoljnijem ponuditelju dostaviti predložak izgleda info ploče,

- o izgradnja i uređenje plaže moraju biti u skladnosti sa Posebnim uvjetima Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci (Klasa: 612-08/19-23/0204, Ur. broj: 532-04-02-11/7-19-2) od 6. veljače 2019. godine,

- o po završetku izgradnje dostaviti uporabnu dozvolu ili drugi odgovarajući akt sukladno odredbama Zakona o gradnji.

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

Postavljanje reklamnih i oglasnih panoa te druge slične opreme koja se koristi za komercijalne potrebe na području koje se daje u koncesiju nije dozvoljeno bez prethodne suglasnosti nadležnog upravnog tijela Davatelja koncesije. Ukoliko Najpovoljniji ponuditelj, 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.

Članak 4.

Koncesija se daje na vremensko razdoblje od 20 (dvadeset) godina počevši s danom potpisa Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru (dalje u tekstu: Ugovor), uz mogućnost raskida Ugovora sukladno važećim zakonskim propisima.

Članak 5.

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

- o stalni dio godišnje naknade za koncesiju iznosi 110.000,00 (slovima:stodesettisuća) kuna,

- o promjenjivi dio godišnje naknade iznosi 5% od prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na području koncesije.

Davatelj koncesije zadržava pravo izmjene visine naknade u skladu s odredbama Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 98/19 – dalje u tekstu: Zakon) i podzakonskim aktima uz obvezu da o tome tri mjeseca ranije dostavi pisanu obavijest Najpovoljnijem ponuditelju.

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.

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

Najpovoljniji ponuditelj dužan je 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 Najpovoljnijeg ponuditelja i pozvati ga na plaćanje dospjele naknade za koncesiju i pripadajućih kamata, te će ako najpovoljniji ponuditelj 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 najpovoljnijeg ponuditelja naplatiti naknadu za koncesiju po propisima po kojima se vrši naplata poreza i drugih javnih davanja, a Davatelj koncesije ima pravo oduzeti koncesiju odnosno raskinuti ugovor o koncesiji.

U slučaju nerazmjera većeg od 10.000,00 kuna između ponudnog 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.

Ukoliko Najpovoljniji ponuditelj ne plati dospjelu koncesijsku naknadu, Davatelj koncesije obračunat će pripadajuću zakonsku kamatu, te može pokrenuti postupak oduzimanja koncesije sukladno odredbama iz ugovora o koncesiji.

Članak 6.

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

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

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

U godini u kojoj koncesija ističe Najpovoljniji ponuditelj dužan je stalni i promjenjivi dio koncesijske naknade platiti najkasnije do dana isteka koncesije.

Članak 7.

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

Način i rokovi plaćanja koncesije detaljnije će se utvrditi Ugovorom.

Članak 8.

Temeljem ponuđenog Idejnog projekta koji čini sastavni dio Ponude, potrebno je ishoditi izvršnu lokacijsku dozvolu, koja se treba temeljiti na Lokacijskoj informaciji izdanoj od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Primorsko-goranskoj županiji, Ispostava Opatija (Klasa: 350-05/19-07/226, Ur. broj: 2170/1-03-06/2-19-03 od 14. studenog 2019. godine) i na Konzervatorskom mišljenju izdanom dana 06. veljače 2019. godine (Klasa: 612-08/19-23/0204, URBROJ:532-04-02-11/7-19-2) od strane Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci.

Ugovor o koncesiji može se sklopiti po izvršnosti Lokacijske dozvole izdane za zahvat u prostoru obuhvaćen koncesijom, a najkasnije u roku od 180 dana od dana izvršnosti ove Odluke u protivnom će se smatrati da je Najpovoljniji ponuditelj odustao od sklapanja Ugovora, te se može naplatiti Garancija za ozbiljnost Ponude

Prije potpisivanja ugovora, Najpovoljniji ponuditelj dužan je ishoditi i 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 prethodnog stavka ovoga članka, po proteku 6 mjeseci od završetka pojedinog investicijskog ciklusa, može se zamijeniti istovrsnom novom garancijom na preostali iznos investicije i tako za svaki daljnji investicijski ciklus.

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

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

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

o 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,

o Izjavu ponuditelja o preuzimanju obaveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti korisnika i posjetitelja, te njihovih stvari,

o Bankarsku garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji u visini 510.000,00 kn s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicije, koja garancija mora biti bezuvjetna, „bez prigovora“ i naplativa na prvi poziv. Ukoliko je investicija podijeljena u više faza, odnosno ciklusa, garancija iz stavka 1. ovoga članka, po proteku 6 mjeseci od završetka pojedinog investicijskog ciklusa, može se zamijeniti istovrsnom novom garancijom na preostali iznos investicije i tako za svaki daljnji investicijski ciklus,

o Dvije bjanko zadužnice od 500.000,00 kn radi naplate dvostrukog iznosa naknade za koncesiju. Bjanko zadužnice moraju biti solemnizirane kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja urednog plaćanja naknade za koncesiju,

o Bjanko zadužnicu od 100.000,00 kn solemniziranu kod javnog bilježnika u svrhu osiguranja naplate razlike između ponuđenog i uplaćenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesiju,

o Važeću policu osiguranja ponuditelja za cijelo vrijeme važenja ugovora, kao dokaz jamstva za pokriće osiguranja odgovornosti iz djelatnosti,

o Izvršnu lokacijsku dozvolu ili drugi odgovarajući izvršni akt o gradnji sukladno Zakonu o gradnji.

Članak 9.

Najpovoljniji ponuditelj se obvezuje pomorsko dobro koristiti sukladno Studiji gospodarske opravdanosti (dalje u tekstu: Studija) koja je priložena Ponudi Najpovoljnijeg ponuditelja iz mjeseca studenog 2019. godine, te sukladno djelatnostima i ulaganjima predviđenim ovom Odlukom.

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

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

Članak 10.

Najpovoljniji ponuditelj je u obvezi opremiti i koristiti područje koje je predmet koncesije u skladu s odredbama ove Odluke i Ugovora.

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

Članak 11.

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

Članak 12.

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

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

o održavati čistoću područja i pražnjenje košarica za otpatke (običnih i za selekcionirano sakupljanje otpada),

o plaćati naknadu za utrošak električne energije i vode na području koncesije, kao i ostale troškove na području koje je predmet koncesije,

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

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

Članak 13.

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

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

Članak 14.

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

Članak 15.

Ugovor o koncesiji može se mijenjati u skladu s člankom 62. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ 69/17 i 107/20 – dalje u tekstu: ZOK).

Ugovor o koncesiji se može prenijeti na drugu osobu uz pisanu suglasnost Davatelja koncesije sukladno odredbama članka 66. ZOK-a, kao i odredbama propisa kojima se uređuje pomorsko dobro.

Najpovoljniji ponuditelj može s trećim osobama sklopiti ugovor o potkoncesiji uz prethodnu pisanu suglasnost Davatelja koncesije sukladno odredbama iz članka 69. ZOK-a, kao i odredbama propisa kojima se uređuje pomorsko dobro. U slučaju sklapanja ugovora o potkoncesiji, rok sklapanja toga ugovora ne smije biti dulji od roka na koji je sklopljen Ugovor o koncesiji. Prihod od naknade za potkoncesiju čini prihod Najpovoljnijeg ponuditelja, te se zbraja u ukupan prihod koji se obračunava naknada za koncesiju.

Naknada za potkoncesiju mora biti razmjerna vrijednosti područja koje se daje u potkoncesiju.

Potkoncesijom ne prestaju obveze Najpovoljnijeg ponudite-

lja prema Davatelju koncesije u opsegu i sadržaju utvrđenom Ugovorom.

Za Davatelja koncesije ugovor o koncesiji potpisuje Župan.

Članak 16.

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

Članak 17.

Koncesija prestaje:

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

Članak 18.

Davatelj koncesije može oduzeti koncesiju:

- o ako Najpovoljniji ponuditelj ne poštuje zakonske i podzakonske akte kojima se uređuje pomorsko dobro ili uvjete koncesije određene ovom Odlukom i Ugovorom,
- o ako Najpovoljniji ponuditelj ne iskorištava koncesiju ili je iskorištava za svrhe za koje mu nije dana ili preko mjere određene Ugovorom,
- o ako Najpovoljniji ponuditelj bez odobrenja izvrši na pomorskom dobru, koji je predmet Ugovora, radnje koje nisu predviđene Ugovorom ili su u suprotnosti s odobrenom koncesijom,
- o ako Najpovoljniji ponuditelj ne plaća koncesijsku naknadu na način i u rokovima određenim Ugovorom,
- o u drugim slučajevima predviđenim zakonima i podzakonskim aktima.

Članak 19.

Davatelj koncesije može jednostrano raskinuti Ugovor u slijedećim slučajevima:

- o ako Najpovoljniji ponuditelj nije platio naknadu za koncesiju više od dva puta uzastopno ili općenito neuredno plaća naknadu za koncesiju,
- o ako Najpovoljniji ponuditelj ne provodi mjere i radnje nužne radi zaštite pomorskog dobra,
- o ako se ne izvrše ulaganja predviđena u Studiji,
- o ako ne izvrši investicijska ulaganja sukladno odredbama Ugovora,
- o ako Najpovoljniji ponuditelj bez odobrenja Davatelja koncesije izvrši na pomorskom dobru radnje koje nisu predmetom koncesije ili su u suprotnosti s odobrenom koncesijom,
- o ako je Najpovoljniji ponuditelj naveo netočne podatke u ponudi temeljem kojih se utvrđivalo ispunjenje uvjeta sposobnosti određenih u Dokumentaciji za nadmetanje,
- o ako Najpovoljniji ponuditelj svojom krivnjom ne započne s provedbom Ugovora ili njegovog dijela u ugovorenom roku,
- o ako Najpovoljniji ponuditelj obavlja i druge radnje u su-

protnosti s Ugovorom ili propušta obaviti dužne radnje utvrđene Ugovorom,

o ako je Najpovoljniji ponuditelj prenio na treću osobu svoja prava iz Ugovora suprotno odredbama ZOK-a,

o ako Najpovoljniji ponuditelj ne dostavi novi odgovarajući instrument kojeg Davatelj koncesije zatraži na temelju članka 55. ZOK-a,

o u drugim slučajevima u skladu s odredbama Ugovora, Zakona o obveznim odnosima i zakona kojim se uređuje pomorsko dobro.

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

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

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

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

Članak 20.

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

Članak 21.

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

Upravni nadzor nad provedbom ovog Ugovora provode ovlaštene državni službenici ministarstva nadležnog za pomorsko dobro i ovlaštene državni službenici ministarstva nadležnog za pomorsko dobro sukladno Zakonu o sustavu državne uprave.

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

Članak 22.

Ugovor o koncesiji ne može se sklopiti prije isteka roka mirovanja.

Nadležno upravno tijelo će u ime Davatelja koncesije Najpovoljnijem ponuditelju ponuditi potpisivanje Ugovora kojim će se detaljno urediti ovlaštenja Davatelja koncesije, te prava i obveze Najpovoljnijeg ponuditelja

Ako Najpovoljniji ponuditelj u roku od 180 dana od dana izvršenosti ove Odluke, ne potpiše Ugovor, gubi sva prava određena ovom Odlukom.

Članak 23.

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

Obrazloženje

Dana 13. rujna 2019. godine Županijska skupština Primorsko – goranske županije donijela je Odluku o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju, rekonstrukciju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belveder, Grad Opatija („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 22/19 – dalje u tekstu: Odluka o namjeri), temeljem koje je u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“ dana 21. listopada 2019. godine objavljena Obavijest o namjeri davanja koncesije.

Na temelju članka 34. Zakona Stručno povjerenstvo je na sastanku održanom dana 26. studenog 2019. godine započelo s pregledom i ocjenom ponuda i s istim završilo dana 19. prosinca 2019. godine. Temeljem izvršenog pregleda i ocjene Ponude Stručno povjerenstvo utvrdilo je da se radi o ponuditelju Liburnia Riviera Hoteli d.d. koji su na području marine Admiral obavljali gospodarsku djelatnost bez da su ishodili koncesiju za obavljanje gospodarske djelatnosti na pomorskom dobru, odnosno koristili pomorsko dobro bez valjane pravne osnove, te da nisu do dana predaje Ponude dostavili dokaz o tome da su platili naknadu štete zbog stjecanja bez osnove kako je to propisano člankom 17. stavkom 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim. Također je utvrđeno da su u svojoj Ponudi priložili izjavu kojom izjavljuju da nisu koristili pomorsko dobro bez valjane pravne osnove što je Povjerenstvo ocijenilo da je u suprotnosti s činjeničnim stanjem i Ponudu ocijenilo kao neurednu.

Obzirom da je Ponuda Liburnia Riviera Hotela d.d. bila jedina Ponuda pristigla na natječaj Stručno povjerenstvo utvrdilo je Prijedlog Rješenja o odbijanju navedene Ponude, te Prijedlog Odluke o poništenju postupka davanja koncesije. Temeljem navedenih Prijedloga Županijska skupština Primorsko-goranske županije donijela je dana 06. veljače 2020. godine Rješenje o odbijanju Ponude u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju, rekonstrukciju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belveder, Grad Opatija., te Odluku o poništenju navedenog postupka davanja koncesije.

Na navedeno Rješenje i Odluku Liburnia Riviera Hoteli d.d. su uložili žalbu, te je Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture dana 20. listopada 2020. godine donijelo Rješenje kojim je poništena Odluka Županijske skupštine PGŽ o poništenju postupka davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju, rekonstrukciju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Belveder, Grad Opatija od 06. veljače 2020. godine i predmet vraćen na ponovno odlučivanje, odnosno na ponovni pregled i ocjenu Ponuda. Istim Rješenjem drugostupanjskog tijela poništeno je Rješenje o odbijanju Ponude Liburnia Riviera Hotela d.d. u predmetnom postupku.

Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture u Obrazloženju Rješenja utvrdilo je da je žalitelj Liburnia Riviera Hoteli d.d. svojim postupcima dokazao da je pouzdan ponuditelj te da njegovo ponašanje treba cijeliti u smislu odredbi članka 24. Zakona o koncesijama kojim su propisane iznimke od razloga isključenja gospodarskog subjekta iz postupka davanja koncesije, te da je izjava Ponuditelja Liburnia Riviera Hotela d.d. iz članka 6.1.8. Dokumentacije za nadmetanje o nekorisćenju pomorskog dobra bez valjane pravne osnove valjana.

Slijedom navedenog Stručno povjerenstvo je dana 14. prosinca 2020. godine izvršilo ponovni pregled i ocjenu Ponude Liburnia Riviera Hotela d.d. te je utvrdilo je da Ponuda udovoljava svim formalnim pravnim uvjetima natječaja, te da je ista valjana.

Županijskoj skupštini Primorsko-goranske županije predloženo je trgovačko društvo Liburnia Riviera Hoteli d.d. iz Opatije, Maršala Tita 198, OIB: 15573308024, kao Najpovoljniji ponuditelj.

Člankom 36. ZOK-a i člankom propisano je da odluku o davanju koncesije, nakon što stručno povjerenstvo pregleda i ocjeni ponude, donosi davatelj koncesije.

Člankom 20. stavkom 2. Zakona propisano je da koncesiju za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, te za korištenje ili gradnju građevina od važnosti za županiju daje županijska skupština na rok do najviše 20 godina, a da prethodni postupak provodi nadležno upravno tijelo u županiji.

Nakon isteka roka mirovanja Najpovoljnijem ponuditelju ponudit će se na potpisivanje ugovor o koncesiji na pomorskom dobru.

Uputa o pravnom lijeku

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

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

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

Klasa: 021-04/20-01/10

Ur. broj: 2170/1-01-01/5-20-68

Rijeka, 17. prosinca 2020.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Županijska skupština

Predsjednik
Erik Fabijanić, v. r.

243.

Na temelju članka 36. i 37. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17 i 107/20), članka 20. stavak 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 98/19), članka 11. Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za rekonstrukciju i gospodarsko korištenje luke posebne namjene, luke nautičkog turizma, Marine Admiral, Grad Opatija („Službene novine“ broj 5/18), Obavijesti o namjeri davanja koncesije („Elektronički oglasnik javne nabave Republike Hrvatske“ od dana 07. ožujka 2018. godine, broj objave 2018/S 01K-0005677), članka 28. točke 13. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13, 25/13 - pročišćeni tekst, 5/18, 8/18 – pročišćeni tekst i 2/20) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13 - pročišćeni tekst), Županijska skupština na 35. sjednici održanoj 17. prosinca 2020. godine, donijela je

ODLUKU

**o davanju koncesije na pomorskom dobru
za rekonstrukciju i gospodarsko korištenje luke
posebne namjene, luke nautičkog turizma,
Marine Admiral, Grad Opatija**

Članak 1.

Primorsko-goranska županija (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije), u provedenom otvorenom postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za rekonstrukciju i gospodarsko korištenje luke posebne namjene, luke nautičkog turizma, Marine Admiral, Grad Opatija, kao najpovoljnijeg ponuditelja odabrala je trgovačko društvo Liburnia Riviera Hoteli d.d. OIB: 15573308024 (u daljnjem tekstu: Najpovoljniji ponuditelj).

Članak 2.

Koncesija se daje na pomorskom dobru, luka posebne namjene – luka nautičkog turizma marina od županijskog značaja kapaciteta do maksimalno 199 vezova u moru. Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 16.359 m² od čega se 6.066 m² odnosi na kopneni dio, a 10.293 m² na morski dio.

Predmet koncesije čini:

- k.č. 1950 (more) površine 10.293 m²,
- k.č. 1776/1 (Marina Admiral) površine 5.296 m²,
- k.č. 1776/2, (bazen) površine 770 m²,

sve k.o. Opatija, u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Opatiji upisno kao pomorsko dobro.

Pristup Marini Admiral moguć je kopnenim putem i to s obalne šetnice te preko teretnog lifta (za osobe i vozila) uz napomenu da se isti nalazi na nekretninama u vlasništvu Najpovoljnijeg ponuditelja - trgovačkog društva Liburnia Riviera hoteli d.d., a također i morskim putem.

Obveza je Najpovoljnijeg ponuditelja na koncesioniranom području pribaviti sve potrebne energetske priključke (struja, voda i sve ostale neophodne priključke).

Područje koje se daje u koncesiju s lomnim točkama obuhvata koncesije prikazano je na Grafičkom prikazu koncesije ucrtanom na katastarski plan u mjerilu 1:1000 izrađenom od trgovačkog društva GEOPROJEKT d.o.o., Opatija u svibnju 2016. godine koji čini sastavni dio ove Odluke. Grafički prikaz ne objavljuje se u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

Članak 3.

Koncesija se daje na pomorskom dobru u svrhu rekonstrukcije i gospodarskog korištenja luke posebne namjene, luke nautičkog turizma.

Gospodarsko korištenje uključuje pravo pružanja turističkih usluga u nautičkom turizmu:

- usluge korištenja veza, prihvata i smještaja plovnih objekata s turistima – nautičarima ili bez turista – nautičara koji borave na njima;
- prihvata, čuvanje i održavanje plovnih objekata na vezu u moru i na suhom vezu;
- uređenje i pripremanje plovnih objekata;
- druge usluge za potrebe turista – nautičara:
 - o opskrba plovnih objekata vodom i električnom energijom,
 - o prikupljanje i otprema krutog i tekućeg otpada s plovnih objekata,
 - o dizanje i spuštanje u more plovnih objekata lučkom dizalicom,
 - o usluge elektroničke komunikacije i drugo.

Koncesija obuhvaća i pravo pružanja usluga ugostiteljske djelatnosti i slično.

Sukladno Studiji gospodarske opravdanosti, koja čini sastavni dio Ponude Najpovoljnijeg ponuditelja, Investicijsko ulaganje mora iznositi najmanje 12.076.370,00 kuna od čega