



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
ŽUPANIJSKA LUČKA UPRAVA KRK
UPRAVNO VIJEĆE

Upravno vijeće Županijske lučke uprave Krk, na temelju članka 36. i članka 37. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17), članka 66. i članka 79. i članka 73. u svezi članka 24. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine“ br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16). te članka 15. podtočke 4. Statuta Županijske lučke uprave Krk, na svojoj sjednici održanoj dana 16. svibnja 2018. godine donijelo je

ODLUKU BR. ZLUK-K-01/2018
O DAVANJU KONCESIJE ZA GOSPODARSKO KORIŠTENJE DIJELA POMORSKOG
DOBRA KOJE PREDSTAVLJA LUČKO PODRUČJE LUKE OMIŠALJ RADI
OBAVLJANJA UGOSTITELJSKIH DJELATNOSTI

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom ŽUPANIJSKA LUČKA UPRAVA KRK daje koncesiju za gospodarsko korištenje dijela pomorskog dobra koje predstavlja lučko područje luke Omišalj radi obavljanja ugostiteljskih djelatnosti.

Ova odluka donesena je u postupku davanja koncesije pod brojem ZLUK-K-01/2018 sukladno Obavijesti o namjeri davanja koncesije objavljenoj u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske pod brojem objave : 2018/S 01K-0008850.

Članak 2.

Ako ovom odlukom nije što drukčije određeno, na davanje koncesije iz članka 1. ove odluke primjenjuju se odredbe Zakona o koncesijama („Narodne novine“ br. 69/17) i Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine“ br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16).

NAZIV ODABRANOG NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA KOJEM SE DAJE KONCESIJA

Članak 3.

Koncesija iz članka 1. ove odluke daje se odabranom najpovoljnijem ponuditelju

TURIZAM M-N j.d. o. o., Omišalj, Pušća 113, OIB:62304329502

VRSTA I PREDMET KONCESIJE TE PROCJENJENA VRIJEDNOST KONCESIJE

Članak 4.

Vrsta koncesije je koncesija za gospodarsko korištenja općeg ili drugog dobra.

Predmet koncesije je gospodarsko korištenje dijela pomorskog dobra koje predstavlja lučko područje luke Omišalj radi obavljanja ugostiteljskih djelatnosti. Ukupna površina zahvata planiranog ovim projektom iznosi 213 m² te se dijeli na: ugostiteljstvo/objekt 24m², natkrivenu terasu 75m², terasu 75m² i radni prostor 39m², sve na dijelu k.č.br. 4548 k.o. Omišalj – Njivice.

Procijenjena vrijednost koncesije je 5.424.936,36 kn.

PRIRODA I OPSEG DJELATNOSTI KONCESIJE

Članak 5.

Koncesijom se stječe pravo na gospodarsko korištenje dijela pomorskog dobra koje predstavlja lučko područje luke Omišalj radi obavljanja ugostiteljskih djelatnosti.

Koncesionar se obvezuje izvršiti investicijska ulaganja sukladno studiji gospodarske opravdanosti i svojoj ponudi (iznos investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti iznosi 1.050.000,00 kn, a iznos investicijskog ulaganja u zaštitu okoliša 100.000 kuna).

Investicijska ulaganja iz stavka 3. ovog članka moraju se izvršiti u roku navedenom u studiji gospodarske opravdanosti.

PODRUČJE KOJE SE DAJE U KONCESIJU

Članak 6.

Koncesija se daje za gospodarsko korištenje dijela pomorskog dobra koje predstavlja lučko područje luke Omišalj radi obavljanja ugostiteljskih djelatnosti. Ukupna površina zahvata planiranog ovim projektom iznosi 213 m² te se dijeli na: ugostiteljstvo/objekt 24m², natkrivenu terasu 75m², terasu 75m² i radni prostor 39m², sve na dijelu k.č.br. 4548 k.o. Omišalj – Njivice.

Obuhvat koncesije čini poligon točaka od 35 do 43 na prijedlogu koncesije grafički prikaz s preklapom na katastarski plan u mjerilu 1:500 GEODETSKI ZAVOD RIJEKA kako slijedi:

LUKA PESJA – IZDVOJENA POVRŠINA		
Broj točke	y koordinata HDKS/GK (m)	x koordinata HDKS/GK (m)
35	5465176,41	5007163,67
36	5465170,66	5007154,63
37	5465161,15	5007148,87
38	5465152,87	5007157,36
39	5465175,23	5007362,38
43	5465172,23	5007168,68

Sastavni dio ove Odluke je grafički prikaz lokacije ucrtan na digitalnom ortofoto planu (DOF) koje je izradilo trgovačko društvo GEODETSKI ZAVOD RIJEKA.

Koncesionar stječe pravo potpunog isključenja pomorskog dobra iz opće upotrebe u obuhvatu iz ovog članka.

ROK NA KOJI SE DAJE KONCESIJA

Članak 7.

Koncesija se daje na rok od 10 (deset) godina, koji počinje teći danom sklapanja ugovora o koncesiji.

Ugovor o koncesiji može prestati prije isteka roka na koji je koncesija dana sukladno odredbama Zakona o koncesijama („Narodne novine“ br. 69/17), posebnim propisima i odredbama ugovora o koncesiji.

IZNOS NAKNADE ZA KONCESIJU

Članak 8.

Odabrani najpovoljniji ponuditelj iz članka 3. ove Odluke obvezuje se plaćati naknadu za koncesiju koja se sastoji od:

- stalni dio naknade za koncesiju u iznosu od **85.200,00 kuna**.
- promjenjivi dio naknade za koncesiju u iznosu **3%** od ukupno ostvarenog prihoda na području na kojem se obavljaju djelatnosti koncesije.

Davatelj koncesije zadržava pravo izmjene visine koncesijske naknade pod uvjetima i u skladu sa zakonom i podzakonskim aktima.

Naknada za koncesiju plaća se u iznosima i rokovima dospjeća u skladu sa sadržajem Ugovora o koncesiji.

POTKONCESIJA I PODUGOVARANJE

Članak 9.

Za vrijeme trajanja ugovora o koncesiji koncesionar može, uz prethodnu suglasnost davatelja koncesije, s trećim osobama sklopiti ugovore sukladno članka 26. i 35. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16).

Ugovor o koncesiji može se, uz pisanu suglasnost davatelja koncesije, prenijeti na treću osobu radi namirenja tražbine založnog vjerovnika kada je koncesija predmet založnog prava u skladu sa Zakonom o koncesijama („Narodne novine“ br. 69/17).

Na koncesiji se može, uz pisanu suglasnost davatelja koncesije, osnovati založno pravo samo u korist financijskih institucija radi osiguranja tražbina tih institucija na temelju ugovora o kreditu danog radi provedbe ugovora o koncesiji, a u skladu s odredbama Zakona o koncesijama („Narodne novine“ br. 69/17).

JAMSTVO ZA PROVEDBU UGOVORA O KONCESIJI

Članak 10.

Davatelj koncesije prije sklapanja ugovora o koncesiji prikuplja od koncesionara potrebna jamstva ispunjavanja obveza iz ugovora o koncesiji, posebno naplate naknade za koncesiju, te naknade štete koja može nastati zbog neispunjenja obveza iz ugovora o koncesiji.

Jamstvo se određuje u obliku dvije bjanko zadužnice potvrđene po javnom bilježniku, svaka u visini od 50.000,00 kuna.

Ugovor o koncesiji se neće potpisati ako jamstvo za provedbu ugovora ne bude dostavljeno davatelju koncesije u danom roku. U slučaju neplaćanja ili nepotpunog plaćanja naknade za koncesiju davatelj koncesije će u roku od 15 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. Ako koncesionar u roku od 8 dana od dobivene obavijesti kojom se poziva na plaćanje koncesijske naknade ne plati dospjelu naknadu za koncesiju, davatelj koncesije aktivirati će jamstvo za provedbu ugovora o koncesiji.

U slučaju da priloženi instrument osiguranja nije valjan, davatelj koncesije može zatražiti od koncesionara dostavu novog odgovarajućeg instrumenta osiguranja

SKLAPANJE UGOVORA O KONCESIJI

Članak 11.

Ugovor o koncesiji bit će potpisan nakon isteka razdoblja mirovanja koji iznosi 8 dana od dana dostave odluke o davanju koncesije svakom ponuditelju, a pod uvjetom da su dostavljena sredstva osiguranja iz prethodnog članka.

Ako je pokrenut postupak pravne zaštite, ugovor o koncesiji smije se sklopiti kada odluka o davanju koncesije postane izvršna.

Davatelj koncesije odabranom najpovoljnijem ponuditelju nudi sklapanje ugovora o koncesiji najkasnije u roku od 8 (osam) dana od isteka razdoblja mirovanja, odnosno 8 dana od dana kada je odluka o davanju koncesije postala izvršna.

Ugovor o koncesiji u ime davatelja koncesije sklapa ravnatelj Županijske lučke uprave Krk.

IZMJENE UGOVORA O KONCESIJI

Članak 12.

Ugovor o koncesiji može se izmijeniti bez pokretanja novog postupka davanja koncesije u slučajevima:

1. kada Hrvatski sabor utvrdi da je ugrožena nacionalna sigurnost i obrana države, okoliš ili ljudsko zdravlje;
2. ako to zahtijeva interes Republike Hrvatske utvrđen u Hrvatskome saboru;
3. u drugim slučajevima određenima posebnim zakonom.

Izmjene ugovora o koncesiji ne smiju mijenjati vrstu i/ili predmet ugovora o koncesiji.

Ugovor o koncesiji ne smije se mijenjati:

1. kada se izmjena vrši radi otklanjanja nedostataka u izvedbi koncesionara ili posljedica neodgovarajuće izvedbe, a ti nedostaci bi se mogli otkloniti promjenom ugovornih odredbi;
2. kada se izmjena vrši radi kompenzacije rizika rasta cijena kada je taj rast cijena rezultat cjenovne fluktuacije na tržištu koja može bitno utjecati na provedbu ugovora o koncesiji i od kojih se koncesionar zaštitio jamstvima.

PRAVA I OBVEZE KONCESIONARA I DAVATELJA KONCESIJE, UKLJUČUJUĆI OBVEZU ODRŽAVANJA I ZAŠTITE POMORSKOG DOBRA

Članak 13.

Koncesionar je dužan na vlastiti trošak i rizik opremiti i urediti koncesijsko područje u skladu s Studijom gospodarske opravdanosti.

Koncesionar se obvezuje pomorsko dobro koje je lučko područje koristiti u skladu sa sadržajem Studije gospodarske opravdanosti, priloženoj ponudi za davanje koncesije prema opsegu i dinamici kako je to u Studiji gospodarske opravdanosti navedeno.

Izvršavajući svoja prava vezana uz korištenje dane koncesije, koncesionar ne smije umanjiti, ometati ili onemogućiti korištenje luke prema njenoj namjeni.

Obveze koncesionara koje su predviđene u Studiji gospodarske opravdanosti koja prilaže ponudi postaju obveze koncesionara prema ovoj Odluci.

Koncesionar je dužan tijekom cijelog trajanja koncesije osigurati neprekinuto obavljanje djelatnosti koncesije. Koncesionar je dužan obavijest o radnom vremenu pružanja usluga javno objaviti i dostaviti Davatelju koncesije.

Koncesionar je dužan tijekom cijelog vremena održavati, štititi i koristiti pomorsko dobro koje je lučko područje u skladu s pažnjom dobrog gospodara. Koncesionar ne smije umanjiti, ometati ili onemogućiti upotrebu susjednih dijelova pomorskog dobra prema njihovoj namjeni.

Koncesionar ne smije izvoditi radove niti obavljati ikakve druge djelatnosti izvan odobrene mu koncesije.

Za vrijeme trajanja koncesije troškove redovitog i izvanrednog održavanja koncesioniranog područja snosi koncesionar.

Koncesionar je dužan nadoknaditi svu štetu na pomorskom dobru koju prouzroči obavljanjem djelatnosti na koncesioniranom području. Ako posebnim propisom nije drukčije uređeno, ovlaštenik naknade štete je davatelj koncesije.

Troškove protupožarne zaštite, komunalne naknade, vodne naknade, spomeničke rente, komunalnih usluga, održavanja koncesijskog područja, kao i sve druge troškove i

obveze koje proizlaze iz obavljanja djelatnosti na koncesioniranom području snosi koncesionar.

Koncesionar je dužan poduzeti sve mjere koje su nužne radi osiguravanja zaštite i sigurnosti korisnika i posjetitelja lučkog područja i njihovih stvari. Davatelj koncesije nije odgovoran za zaposlenike koncesionara, goste, posjetitelje i druge osobe u pogledu bilo koje štete prema osobama ili imovini kao posljedice, čina, nemara ili pogreške koncesionara ili njegovih zastupnika, zaposlenika ili suradnika. Koncesionar je suglasan da Davatelj koncesije, njegovi zaposlenici ili zastupnici nisu odgovorni po pitanju bilo kakve tužbe, zahtjeva, štete, gubitka, troška ili izdatka kojima koncesionar, njegovi zaposlenici ili zastupnici mogu biti izloženi zbog ozljede osoba, uključujući smrt, gubitak ili štetu nanesenu bilo kojoj osobi ili imovini, koja proizlazi ili je povezana sa korištenjem predmeta koncesije, od strane koncesionara, njegovih zaposlenika, zastupnika, podugovarača, gostiju i sl.

Koncesionar se obvezuje u vršenju prava iz koncesije voditi povećanu brigu o sigurnosnoj zaštiti lučkog područja, zaštiti morskog okoliša te se pridržavati pozitivnih propisa i općih akata davatelja koncesije koji uređuju pitanje sigurnosne zaštite i zaštite morskog okoliša.

NADZOR NAD ISPUNJENJEM OBVEZA IZ UGOVORA O KONCESIJI

Članak 14.

Davatelj koncesije provodi nadzor nad radom koncesionara u ispunjenju obveza iz ugovora o koncesiji.

Nadzor nad radom koncesionara na koncesioniranom području provode zaposlenici davatelja koncesije, druge osobe po njegovom nalogu i povjerenstvo davatelja koncesije osnovano u skladu s općim aktima davatelja koncesije.

U obavljanju poslova iz stavka 1. (prvog) i 2. (drugog) ovog članka, zaposlenici davatelja koncesije i Povjerenstvo obavljaju sve radnje nadzora koncesionara, a osobito:

- nadzire upotrebljava li, odnosno koristi li koncesionar lučko područje u skladu s ugovorom o koncesiji i zakonu kojim se uređuje pomorsko dobro;
- nadzire obavlja li koncesionar gospodarsku djelatnost u skladu s ugovorom o koncesiji i studijom opravdanosti davanja koncesije;
- nadzire ispunjava li koncesionar tijekom cijelog trajanja ugovora o koncesiji osnovne tehničko-tehnološke uvjete za izvršavanje ugovora o koncesiji;
- nadzire ispunjava li koncesionar tijekom cijelog trajanja ugovora o koncesiji uvjet dovoljnog broja stručno osposobljenih radnika za izvršavanje ugovora o koncesiji;-
- nadzire održava li koncesionar financijska jamstva za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji;
- nadzire plaća li koncesionar naknadu za koncesiju po dospijeću;
- nadzire financijska izvješća koncesionara i drugu poslovnu dokumentaciju radi provjere ispravnosti obračuna promjenjivog dijela naknade za koncesiju;
- obavlja i druge poslove u cilju ostvarenja ciljeva iz zakona kojim se uređuju koncesije i uredbe kojom se uređuje postupak davanja koncesija.

Koncesionar je dužan tijekom cijelog vremena trajanja koncesije omogućiti davatelju koncesije, odnosno njegovim zaposlenicima i predstavnicima, uvid u cjelokupnu poslovnu dokumentaciju koja se odnosi na djelatnost za koju je dana koncesija i neposredan uvid u rad koncesionara u obavljanju djelatnosti za koju je dana koncesija.

PRESTANAK KONCESIJE

Članak 15.

Koncesija prestaje u skladu s odredbama zakona kojim se uređuju koncesije. Davatelj koncesije oduzeti će koncesiju ukoliko ponuditelj:

- ne poštuje odredbe o redu u luci;
- ne pridržava se plana i programa rada;
- prestane obavljati djelatnosti za koju je dana koncesija, a time se narušava normalno djelovanje luke;
- ne plaća ili neuredno plaća naknadu za koncesiju;
- uz obavljanje koncesionirane djelatnosti obavlja i drugu djelatnost za koju nije dobio koncesiju;
- ne koristi koncesiju ili je koristi za svrhe za koje joj nije dana ili preko mjere određene u koncesiji;
- krši odredbe zakona i propisa donesenih na temelju zakona koje uređuju pomorsko dobro i ako krši odredbe odluke o davanju koncesije i odredbe ugovora o koncesiji;
- bez odobrenja izvrši na pomorskom dobru radnje koje nisu predviđene ugovorom ili bez suglasnosti davatelja koncesije;
- ne održava ili nedovoljno održava pomorsko dobro u koncesiji;
- ne koristi pomorsko dobro u skladu s vlastitom studijom gospodarske opravdanosti i/ili ne izvrši godišnja investicijska ulaganja u rokovima i iznosima utvrđenim studijom gospodarske opravdanosti.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Provedba ove Odluke povjerava se ravnatelju davatelja koncesije.

Članak 17.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a biti će objavljena na oglasnoj ploči Županijske lučke uprave Krk.

OBRAZLOŽENJE

Davatelj koncesije je na sjednici održanoj dana 30. ožujka 2018. godine donio Odluke o namjeri davanja koncesije za gospodarsko korištenje dijela pomorskog dobra radi obavljanja ugostiteljskih djelatnosti na području lučkog područja luke Omišalj.

Na temelju navedene Odluke, ravnatelj Županijske lučke uprave Krk izradio je Dokumentaciju za nadmetanje i Obavijest o namjeri davanja koncesije, koji su objavili u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske pod brojem objave: 2018/S 01K-0008850.

Rok za dostavu ponuda u postupku nadmetanja iznosio je 30 (trideset) dana od dana slanja na objavu obavijesti o namjeri davanja koncesije.

Stručno povjerenstvo za koncesije imenovano odlukom davatelja koncesije od 2. ožujka 2018. godine pristupilo je javnom otvaranju ponuda na sjednici održanoj dana 10.5.2018. godine s početkom u 12,00 sati.

Utvrđeno je da su otvorenom roku pristigle 2 ponude:

- TURIZAM M-N j.d. o. o., Pušća 113, Omišalj
- N-I d.o.o., Pod placu 1., Omišalj

Stručno povjerenstvo za koncesije neposredno nakon javnog otvaranja ponuda pristupilo je pregledu i ocjeni pristigle ponude.

Stručno povjerenstvo za koncesije je u pregledu pristigle ponude ocijenilo da je ponuda društva TURIZAM M-N j.d. o. o., Omišalj, Pušća 113, OIB:62304329502 potpuna te da su istoj priložene sve isprave u sadržaju i obliku kakav je tražen u Dokumentaciji za nadmetanje.

Ponuda ponuditelja N-I d.o.o., Pod placu 1, Omišalj manjkava je u djelu koji se odnosi na dostavu BON 1. koji je tražen dokumentacijom za nadmetanje. Naime ponuditelj je

dostavio Potvrdu o razlozima neizdavanja informacije o bonitetu na obrascu BON 1. za 2016.g.

Stručno povjerenstvo za koncesije je ocijenilo ponudu s aspekta ponuđene Studije gospodarske opravdanosti i ocijenilo ponudu valjanom, te je predložilo Upravnom vijeću donošenje odluke o davanju koncesije.

Stručno povjerenstvo za koncesije izradilo je prijedlog odluke o davanju koncesije u skladu sa sadržajem Odluke o namjeri davanja koncesije, Obavijesti o namjeri davanja koncesije te Dokumentaciji za nadmetanje, te Upravnom vijeću davatelja koncesije predložilo donošenje odluke u sadržaju kao u izreci.

Upravno vijeće davatelja koncesije razmatralo je predloženu Odluku o davanju koncesije na sjednici održanoj dana 16.5.2018.g.

Upravno vijeće davatelja koncesije ocijenilo je rad Stručnog povjerenstva za koncesije valjanim i u skladu sa Zakonom o koncesijama („Narodne novine“ br. 69/17) i Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine“ br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16) te prihvatilo njegove zaključke o pregledu i ocjeni ponuda.

Slijedom navedenog, odlučeno je kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove odluke može se podnijeti žalba Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dana primitka ove Odluke.

Žalba se podnosi 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 Republike Hrvatske, Prisavlje 14, 10000 Zagreb.

ŽUPANIJSKA LUČKA UPRAVA KRK Upravno vijeće



Predsjednik Upravnog vijeća

Ljudevit Krpan

Slika 2 Prijedlog koncesije - grafički prikaz ucrtan na katastarski plan u mjerilu 1:500

