Na temelju članka 21. stavak 1. i 2. Zakona o koncesijama („Narodne novine" broj: 143/12), u vezi sa člankom 17. stavak 1. i članka 20. stavak 7. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine", broj 158/03, 100/04, 141/06, 38/09 i 123/11), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj _____ 2014. godine donijela

OBAVIJEST
O NAMJERI DAVANJA KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU U SVRHU IZGRADNJE I GOSPODARSKOG KORIŠTENJA PLAŽE KOSTABELA U RIJECI TE ZAHVATA MORSKE VODE ZA POTREBE BAZENA I ZA POTREBE TERMOTEHNIČKIH UREĐAJA

I.

Koncesija na pomorskom dobru daje se u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže Kostabela u Rijeci, s mogućnošću ograđivanja iste i bez mogućnosti naplate ulaza, te u svrhu zahvata morske vode za potrebe bazena i za potrebe termotehničkih uređaja obližnjeg turističkog kompleksa.

Izgradnja plaže obuhvaća građenje i nasipavanje u cilju proširenja i uređenja plaže te mogućnost izgradnje infrastrukture namijenjene za privez plovila isključivo za potrebe gospodarskog korištenja plaže.

II.

Područje pomorskog dobra koje se daje u koncesiju obuhvaća dijelove katastarskih čestica oznaka 1435/1 i 1443/2, obje k.o. Zamet, a koje odgovaraju dijelu zemljišnoknjižne čestice oznake 1631/1 k.o. Jurčići, na području Grada Rijeke, te dio mora.

Područje pomorskog dobra koje se daje u koncesiju (kopneni i morski dio) obilježeno je poligonom točaka izraženih u Gauss – Kruegerovoj projekciji kako slijedi:

TOČKA	Y	X
1	5 449 326. 43	5 022 689. 26
2	5 449 332. 23	5 022 699. 83
3	5 449 353. 17	5 022 689. 85
4	5 449 421. 77	5 022 671. 19
5	5 449 433. 65	5 022 663. 95
6	5 449 450. 84	5 022 657. 14
7	5 449 517. 78	5 022 631. 87
8	5 449 518. 57	5 022 633. 87
9	5 449 543. 75	5 022 615. 64
10	5 449 541. 59	5 022 611. 16
11	5 449 505. 54	5 022 536. 39
12	5 449 292. 75	5 022 627. 91

III.

Površina pomorskog dobra koje se daje u koncesiju ukupno iznosi 20.031,00 metara kvadratnih površine, od čega je 2.108,00 metara kvadratnih kopneni prostor, a 17.923,00 metara kvadratnih morski akvatorij, a sve prema grafičkoj podlozi koja čini Prilog 1. ove Obavijesti i ne objavljuje se u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

IV.

Koncesija se daje na vremensko razdoblje od 30 (trideset) godina, računajući od dana sklapanja ugovora o koncesiji.

V.

Obvezni prilog ponudi sadrži sljedeće dokumente u izvornom obliku:

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 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;
- obrazac JOPPD za mjesec koji prethodi davanju ponude (a što odgovara RS-m obrascu);
- 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 oduzimana 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 gospodarskog kriminaliteta;

2. Ponuđeni iznos stalnog i postotak promjenjivog dijela koncesijske naknade, s time da početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade iznosi 10,0 kuna po metru kvadratnom zauzetog pomorskog dobra, a početni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade iznosi 3% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži;

3. Studiju gospodarske opravdanosti koja se izrađuje prema sadržaju i u formi iz dokumentacije za javno prikupljanje ponuda. 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 5,0% 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.

Natječajna dokumentacija bit će objavljena na službenim internetskim stranicama Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture.

VI.

Odabir najpovoljnije ponude obavit će se prema sljedećim kriterijima i načinu bodovanja:

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

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 stalnog dijela koncesijske naknade =

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

b) Koeficijent promjenjivog dijela koncesijske naknade =

$$\frac{10\% \times \text{ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}$$

c) Koeficijent ukupne investicije =

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

d) Koeficijent prihoda od redovne djelatnosti =

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

e) Koeficijent ostvarene dobiti =

$$\frac{15\% \times \text{ostvarena dobit, odnosno dohodak, uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini}}{\text{najviši iznos ostvarene dobiti, odnosno dohotka uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini}}$$

f) Koeficijent broja planiranih novootvorenih radnih mjesta =

$$\frac{5\% \times \text{ponuđeni broj planiranih novootvorenih radnih mjesta}}{\text{najveći ponuđeni broj planiranih novootvorenih radnih mjesta}}$$

g) Koeficijent iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti =

$$\frac{10\% \times \text{broj godina obavljanja djelatnosti}}{\text{najveći broj godina}}$$

VII.

Ponuda se dostavlja na adresu Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture, 10000 Zagreb, Prisavlje 14.

Ponuda se dostavlja u papirnatom obliku u zatvorenoj omotnici s nazivom i adresom davatelja koncesije, nazivom i adresom ponuditelja i s naznakom „Za javno prikupljanje ponuda za dodjelu koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže Kostabela u Rijeci te zahvata morske vode za potrebe bazena i za potrebe termotehničkih uređaja", te s napomenom „ne otvarati".

U obzir će se uzimati samo ponude koje se predaju na pošti, odnosno ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga ili neposrednom predajom u pisarnicu Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture, Zagreb, Prisavlje 14, u roku 30 (trideset) dana od dana objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

Ponuda mora biti napisana na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

Javno otvaranje ponuda obavit će se u prostorijama Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture, Zagreb, Prisavlje 14, četvrti dan po isteku roka za predaju ponuda, s početkom u 14 sati (u slučaju da je navedeni dan neradni, otvaranje ponuda bit će prvi sljedeći radni dan).

VIII.

Po objavljenom javnom prikupljanju ponuda davatelj koncesije ima pravo neprihvaćanja svih pristiglih ponuda.

IX.

Postupak na temelju kojeg se donosi Odluka i daje koncesija najpovoljnijem ponuditelju u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže Kostabela u Rijeci te zahvata morske vode za potrebe bazena i za potrebe termotehničkih uređaja, javni je postupak.

X.

Protiv ove Obavijesti žalba nije dopuštena, a protiv Odluke o davanju koncesije može se pokrenuti upravni spor.

XI.

Ova Obavijest objavit će se u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

Klasa:
Urbroj:
Zagreb,

Predsjednik
Zoran Milanović

OBRAZLOŽENJE

Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže Kostabela u Rijeci te zahvata morske vode za potrebe bazena i za potrebe termotehničkih uređaja

Ovo Ministarstvo zaprimilo je od strane trgovačkog društva „JTH Costabella" d.o.o., iz Kastava, Tometići 36, pismo inicijative za dodjelu koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže Kostabela u Rijeci, s mogućnošću ograđivanja iste, te u svrhu zahvata morske vode za potrebe bazena i za potrebe termotehničkih uređaja obližnjeg turističkog kompleksa. Izgradnja plaže obuhvaćala bi građenje i nasipavanje u cilju proširenja i uređenja plaže te mogućnost izgradnje infrastrukture namijenjene za privez plovila isključivo za potrebe gospodarskog korištenja plaže.

Idejnim projektom priloženim uz pismo inicijative prikazan je zahvat kojim je planirano uređenje plažnog pojasa je u dužini od oko 190 m, uz proširenje postojeće plaže prema moru te opremanje pratećim ugostiteljskim sadržajima za potrebe gospodarskog korištenja plaže. U cilju dugoročne stabilizacije dijela šljunčane plaže planirana je izgradnja zaštitnih podmorskih građevina: nasipa i tri pera. U sklopu središnjeg pera predviđena je izvedba upojnog bunara i cjevovoda putem kojih bi se crpila morska voda za potrebe bazna i termotehničkih uređaja turističkog kompleksa Costabella wellness SPA Holiday Resort, istog investitora.

Sukladno podacima iz pisma inicijative ukupna ulaganja društva „JTH Costabella" d.o.o. za vrijeme trajanja koncesije iznosila bi 31.625.300,00 kuna, a na samoj plaži planirano je zapošljavanje 21 djelatnika.

S obzirom na predviđenu visinu ulaganja i činjenicu da je amortizaciju navedenih ulaganja teško ostvariti u kraćem razdoblju, podnositelj pisma inicijative zatražio je raspisivanje natječaja za dodjelu koncesije na razdoblje od 30 godina. Sukladno članku 20. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine", broj: 158/2003, 100/2004, 141/2006, 38/2009 i 123/2011), Županijska skupština može dati koncesiju za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na rok do najviše 20 godina, dok Vlada Republike Hrvatske može dati koncesiju na rok do 50 godina, odnosno uz suglasnost Hrvatsko sabora na rok od preko 50 godina.

Temeljem članka 20. stavka 7. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, Vlada Republike Hrvatske, ukoliko je određeni projekt u interesu Republike Hrvatske ili ako to ocijeni opravdanim, uvijek može odlučiti o raspisivanju javnog prikupljanja ponuda i davanju koncesije na pomorskom dobru. S obzirom na naprijed navedena ulaganja čiji se gospodarski učinci mogu ostvariti samo u dužem vremenskom razdoblju, ovo Ministarstvo, smatrajući opravdanom namjeru davanja predmetne koncesije, izradilo je *Prijedlog Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže Kostabela u Rijeci te zahvata morske vode za potrebe bazena i za potrebe termotehničkih uređaja*, te zatražilo i zaprimilo pozitivna mišljenja Ministarstva financija, Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, Ministarstva vanjskih i europskih poslova, Ministarstva turizma i Ministarstva gospodarstva na isti.

Ministarstvo zaštite okoliša i prirode dostavilo je mišljenje kojim se traži dopuna točke V. predmetne Obavijesti stavkom 8. koji bi glasio „Idejni projekt zahvata u prostoru na pomorskom dobru izrađen od ovlaštenog projektanta sukladno dokumentima zaštite okoliša i prirode". Također se predlaže provođenje procedure davanja koncesije na način da u postupku prihvaćanja/odabira idejnog rješenja sudjeluju Uprava sigurnosti plovidbe ovog Ministarstva te Uprava za vodno gospodarstvo Ministarstva poljoprivrede kako bi se osiguralo poštivanje propisa iz njihove nadležnosti.

Obzirom da se postupak dodjele koncesija na pomorskom dobru provodi na temelju javnog prikupljanja ponuda, sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine", broj 158/03, 100/04, 141/06, 38/09 i 123/11), traženja Ministarstva zaštite okoliša i prirode regulirana su odredbama istog. Naime člankom 23. spomenutog Zakona propisano je da Odluka o koncesiji mora biti utemeljena na nalazu i mišljenju Stručnog tijela za ocjenu ponuda koje, među ostalima, čine stručni djelatnici iz područja zaštite okoliša, prostornog uređenja, pomorstva i drugih područja relevantnih za određenu koncesiju. Isto tijelo, sukladno stavku 1. točki 3. spomenutog članka utvrđuje da li je ponuda za koncesiju usklađena sa strategijom zaštite okoliša i prirode. Obzirom da za provedbu zahvata, a pri tom naglašavamo da uređenje obale u smislu nasipavanja i izgradnje ne predstavljaju potapanje otpada, ovlaštenik koncesije treba ishoditi dozvole iz područja prostornog uređenja i gradnje, u postupku izdavanja potrebnih dozvola provjerit će se usklađenost idejnog rješenja predviđenog odabranom ponudom sa relevantnim pozitivnim propisima Republike Hrvatske, među ostalim i onima vezanim za zaštitu morskog okoliša.

Primjedba Ureda za zakonodavstvo Vlade Republike Hrvatske kojom se traži preciznije navođenje pravnog temelja i opravdanosti dodjele predmetne koncesije od strane Vlade Republike Hrvatske u potpunosti je prihvaćena.
U odnosu na primjedbu istog Ureda kojim se traži dopuna prijedloga Obavijesti podatkom o plovilima čiji je smještaj moguć na plaži, navodimo su svi dodatni podaci navedeni u Obaveznom sadržaju Studije gospodarske opravdanosti koja se zajedno sa Obavijesti objavljuje u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske i na službenim internetskim stranicama Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture.
Nadalje, vezano uz primjedbu kojom se traži dopuna točke V. na način sukladan članku 21. stavak 2. Zakona o koncesijama („Narodne novine" br. 143/12), odnosno da se navede procijenjena vrijednost koncesije te navedu razlozi isključenja ponuditelja, napominjemo da su traženi podaci sadržani u Dokumentaciji za nadmetanje koja se objavljuje u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske i na službenim internetskim stranicama Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture zajedno sa Obavijesti.
U odnosu na primjedbu kojom se ukazuje na potrebu dopune Obavijesti podatkom o nazivu i adresi tijela nadležnog za rješavanje žalbe, navodimo da u konkretnom slučaju Obavijest o namjeri davanja koncesije donosi Vlada te protiv iste Obavijesti nema prava žalbe, već se može pokrenuti Upravni spor protiv Odluke donesene po okončanju javnog natječaja sukladno članku 29. stavku 3. Zakona o Vladi Republike Hrvatske („Narodne novine" br. 150/11).
Zaključno, budući da je točkom VII. stavak 3. propisano da će se u obzir uzeti samo ponude koje se predaju na pošti, odnosno ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga ili neposrednom predajom u pisarnicu ovog Ministarstva, u roku 30 (trideset) dana od dana objave Obavijesti, iz čega nedvojbeno slijedi da zadnji dan predaje pošti odgovara zadnjem danu predaje ovom Ministarstvu, smatramo da u tom smislu nema potrebe dopunjavati navedenu točku, a naročito budući da je način dostave ponuda detaljnije obrazložen Dokumentacijom za nadmetanje.