

Stručno povjerenstvo za koncesije
na pomorskom dobru – plažama,
u svrhu gospodarskog korištenja
KLASA: 324-07/14-01/20
URBROJ: 2125/1-03-17-27
Gospić, 2. ožujka 2017. godine

ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

- o v d j e -

PREDMET: Prijedlog Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i davanju koncesije na pomorskom dobru, u svrhu gospodarskog korištenja dijela k.č.br. 1520, k.o. Lukovo Šugarje

PRAVNI TEMELJ: Članak 26. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 143/12), članak 20. stavak 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16), članaka 19. i 20. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 83/12 i 10/17), članka 19. i 84. Statuta Ličko-senjske županije („Županijski glasnik“ broj 11/09, 13/09 - ispravak, 21/09, 9/10, 22/10 - pročišćeni tekst, 4/12, 4/13 i 6/13-pročišćeni tekst).

NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE: Županijska skupština

PREDLAGATELJ: Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru – plažama, u svrhu gospodarskog korištenja

NOSITELJ IZRADE: Upravni odjel za gospodarstvo u suradnji sa Stručnim povjerenstvom za koncesije na pomorskom dobru – plažama, u svrhu gospodarskog korištenja

IZNOS POTREBNIH FINACIJSKIH SRETTAVA:

Za izvršenje ove Odluke nije potrebno osigurati financijska sredstva. Usvajanjem ove Odluke očekuje se povećanje zajedničkih prihoda na pomorskom dobru u procijenjenom iznosu od 2.200,00 kune godišnje.

OBRAZLOŽENJE:

Županijska skupština Ličko-senjske županije je donijela Odluku o objavi obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja dijela k.č.br. 1520 k.o. Lukovo Šugarje, („Županijski glasnik“ broj 28A/16) i koja je bila objavljena u Elektroničkom

oglasniku („Narodne novine“, broj objave: 2017/S 00K-0000104) – u daljnjem tekstu: Obavijest. Do isteka roka za dostavu ponuda (2. veljače 2017. godine) pristigla je jedna ponuda, a o čemu je 6. veljače 2017. godine Povjerenstvo za otvaranje ponuda Upravnog odjela za gospodarstvo sastavilo zapisnik. Ponudu je dostavila ponuditeljica Slavica Šota A.B. Šimića 29, 51000 Rijeka.

Zapisnik o otvaranju pristiglih ponuda i ponuda Slavice Šote dostavljeni su Stručnom povjerenstvu za davanje koncesija na pomorskom dobru – plažama u svrhu gospodarskog korištenja u Ličko-senjskoj županiji (u daljnjem tekstu: Stručno povjerenstvo). Ponuditeljica je dostavila ponudu od 2.100,00 kuna godišnje za stalni dio koncesijske naknade (početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade je bio 2.050,00 kuna), a za promjenjivi dio koncesijske naknade 2,0 % prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti na pomorskom dobru. Stručno povjerenstvo je izvršilo pregled i ocjenu pristigle ponude:

Pokazatelji	Visina koeficijenta
Koeficijent stalne koncesijske naknade	0,20
Koeficijent promjenjive koncesijske naknade	0,10
Koeficijent ukupne investicije	0,25
Koeficijent prihoda od redovne djelatnosti	0,15
Koeficijent ostvarene dobiti	0,15
Koeficijent broja planiranih novootvorenih radnih mjesta	0,05
Koeficijent iskustva ponuditelja u obavljanju djelatnosti	0,10
UKUPNO	1,00

Prema dostavljenoj Studiji gospodarske opravdanosti ukupna početna planirana ulaganja u prvoj godini koncesije iznose 40.000,00 kuna

Stoga bi garancija iznosila 2.000,00 kuna (5% planiranih ulaganja) na rok od 6 mjeseci dulji od roka ulaganja. Ponuditeljica navodi da bi ova ulaganja bila ostvarena tijekom prve godine koncesije te Stručno povjerenstvo ocjenjuje da treba vrijediti do 30. rujna 2018. godine.

Na temelju navedenog predlažem Županijskoj skupštini razmatranje i usvajanje Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i davanju koncesije na pomorskom dobru, u svrhu gospodarskog korištenja dijela k.č.br. 1520 k.o. Lukovo Šugarje.

PREDSJEDNIK POVJERENSTVA

Danijel Ropuš, v.r.

ŽUPAN

KLASA: 324-07/17-01/06

URBROJ: 2125/1-02-17-02

Gospić, 3. ožujka 2017. godine

Na temelju članka 32. i 86. Statuta Ličko-senjske županije („Županijski glasnik“ broj 11/09, 13/09-ispravak, 21/09, 9/10, 22/10-pročišćeni tekst 4/12, 4/13 i 6/13 - pročišćeni tekst) te članka 60. stavka 2. Poslovnika Županijske skupštine Ličko-senjske županije („Županijski glasnik“ broj 11/09, 4/12, 4/13, 6/13-pročišćeni tekst i 14/13), a u svezi prijedloga Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru plažama - u svrhu gospodarskog korištenja za davanje koncesije za usvajanje Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i davanju koncesije na pomorskom dobru, u svrhu gospodarskog korištenja dijela k.č.br. 1520, k.o. Lukovo Šugarje, dajem slijedeće

MIŠLJENJE

Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru plažama - u svrhu gospodarskog korištenja za davanje koncesije (u daljnjem tekstu: Stručno povjerenstvo) predložilo je prihvaćanje ponude Slavice Šote, A.B. Šimića 29, Rijeka jer je ponuditeljica zadovoljila zahtjeve iz Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja dijela k.č.br. 1520 k.o. Lukovo Šugarje.

Podržavam prijedlog Stručnog povjerenstva o donošenju Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i davanju koncesije na pomorskom dobru, u svrhu gospodarskog korištenja dijela k.č.br. 1520 k.o. Lukovo Šugarje te isto prosljeđujem Županijskoj skupštini na daljnje postupanje.

ŽUPAN

Milan Kolić, v.r

ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

KLASA: UP/I-

URBROJ:

Gospić, _____ 2017. godine

Na temelju članka 26. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ br. 143/12), članka 20. stavka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16), članka 19. i 20. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 83/12 i 10/17) te članka 19. i 84. Statuta Ličko-senjske županije („Županijski glasnik“ br. 11/09, 13/09 - ispravak, 21/09, 9/10, 22/10 - pročišćeni tekst, 4/12, 4/13 i 6/13 - pročišćeni tekst), a na prijedlog Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru – plažama, svrhu gospodarskog korištenja, Županijska skupština Ličko-senjske županije na _____ sjednici održanoj _____ 2017. godine, donijela je

O D L U K U

o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i davanju koncesije na pomorskom dobru, u svrhu gospodarskog korištenja dijela k.č.br. 1520 k.o. Lukovo Šugarje

1. Ovom Odlukom Ličko-senjska županija (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije), daje ponuditeljici Slavici Šota, A.B. Šimića 29, 51000 Rijeka, OIB 63593786583 (u daljnjem tekstu: Koncesionar), koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja dijela k.č.br.1520 k.o. Lukovo Šugarje.
2. Koncesija se daje za gospodarsko korištenje pomorskog dobra u svrhu pružanja usluge parkiranja, uz mogućnost ograđivanja, bez naplate ulaznica i uz obvezno osiguranje slobodnog prolaza za kupaca s morske strane.
3. Pomorsko dobro koje je predmet ove Odluke je dio k.č.br. 1520, k.o. Lukovo Šugarje, ukupne površine 205,00 m².

Kopneni dio pomorskog dobra koji se daje u koncesiju određen je slijedećim koordinatnim točkama u sustavu HDKS/GK:

Broj točke	Y koordinata HDKS/GK (m)	X koordinata HDKS/GK (m)
1	5516114,70	4921049,49
2	5516112,83	4921047,11
3	5516110,67	4921043,80
4	5516110,02	4921043,11
5	5516108,87	4921041,89
6	5516108,25	4921040,81
7	5516108,29	4921038,74
8	5516109,15	4921038,77

9	5516108,37	4921037,60
10	5516107,46	4921035,50
11	5516109,65	4921032,25
12	5516111,53	4921032,76
13	5516115,50	4921031,49
14	5516116,67	4921028,00
15	5516117,45	4921028,13
16	5516118,48	4921028,40
17	5516117,91	4921029,91
18	5516118,02	4921030,70
19	5516118,42	4921031,47
20	5516119,25	4921032,23
21	5516120,72	4921033,14
22	5516121,52	4921033,86
23	5516124,62	4921036,47
24	5516126,21	4921037,91

4. Koncesija se daje za gospodarsko korištenje pomorskog dobra u svrhu sukladno dostavljenoj studiji gospodarske *opravdanosti Ulaganje u koncesiju na pomorskom dobru u Lukovom Šugarju* (u daljnjem tekstu: Studija gospodarske opravdanosti), koja je sastavni dio ugovora.
5. Koncesija se daje na rok od 20 (dvadeset) godina, računajući od dana potpisivanja ugovora o koncesiji.
6. Koncesija dana u svrhu gospodarskog korištenja pomorskog dobra se može prenijeti u cijelosti ili dati dijelom u potkoncesiju u skladu s propisima o koncesiji na pomorskom dobru.
7. Davatelj koncesije na temelju izvršne Odluke Županijske skupštine o izmjeni ugovora o koncesiji sklapa s koncesionarom dodatak ugovoru o koncesiji.
Izmjenom ugovora o koncesiji ne smiju se mijenjati vrsta i/ili predmet ugovora o koncesiji.
Do izmjene ugovora o koncesiji može doći pod sljedećim okolnostima:
 - ako je ugrožena nacionalna sigurnost i obrana Republike Hrvatske, okoliš ili ljudsko zdravlje,
 - ako to zahtijeva interes Republike Hrvatske određen u Hrvatskom saboru,
 - u drugim slučajevima određenim Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama.
Izmjene ovog Ugovora neće se smatrati bitnima ako ne prelaze 5 % procijenjene vrijednosti koncesije.
Davatelj koncesije neće pokretati novi postupak davanja koncesije, nego će za bitne izmjene ugovora o koncesiji sklopiti dodatak ugovoru o koncesiji, ukoliko su kumulativno zadovoljeni sljedeći uvjeti:

- potreba za izmjenom nastala je nakon sklapanja ugovora o koncesiji kao posljedica okolnosti koje, postupajući s dužnom pažnjom, davatelj koncesije u trenutku sklapanja ugovora o koncesiji nije mogao predvidjeti;
 - izmjene su tehnički ili ekonomski neodvojive od ugovora o koncesiji, bez uzrokovanja velike poteškoće davatelju koncesije ili su, iako odvojive od ugovora o koncesiji, nužne za njegovo izvršenje; - izmjena ne mijenja vrstu i/ili predmet ugovora o koncesiji;
 - vrijednost izmjene je manja od 50% vrijednosti koncesije.
8. Koncesionar je dužan pomorsko dobro iz točke 1. i 3. ove Odluke koristiti sukladno Zakonu o koncesijama, Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama i drugim zakonskim i podzakonskim propisima iz područja pomorstva, sigurnosti plovidbe, zaštite okoliša i prostornog uređenja.
 9. Za korištenje pomorskog dobra navedenog u točki 1. i 3. ove Odluke Koncesionar se obvezuje da će uredno plaćati Davatelju koncesije godišnju koncesijsku naknadu.
 10. Godišnja naknada koju Koncesionar plaća za korištenje pomorskog dobra sastoji se iz dva dijela:
 - a) stalni dio naknade u iznosu od 2.100,00 kuna godišnje, koji se za početnu godinu korištenja koncesije plaća u roku 30 (trideset) dana od dana sklapanja ugovora o koncesiji, a za svaku narednu godinu na dan potpisa ugovora o koncesiji
 - b) promjenjivi dio naknade: u iznosu od 2,00 % godišnjeg prihoda Koncesionara ostvarenog obavljanjem djelatnosti na pomorskom dobru koje je predmet ove Odluke.Promjenjivi dio koncesijske naknade se plaća do 28. veljače tekuće godine za prethodnu godinu.
 11. Svake tri godine od potpisa Ugovora o koncesiji Davatelj koncesije može povećati stalni dio koncesijske naknade u slučaju da stopa inflacije u razmatranom periodu bude veća od 3 %, o čemu odluku donosi Župan. U tom slučaju iznos stalnog dijela koncesijske naknade će se povećati sukladno stopi inflacije u promatranom periodu.
 12. Koncesionar ne može bez izričitog odobrenja Davatelja koncesije mijenjati ugovorne obveze.
 13. Koncesija se može prenijeti u cijelosti ili dijelom dati u potkoncesiju u istom opsegu i pod istim uvjetima pod kojima je i dana, u skladu s propisima o koncesiji na pomorskom dobru uz suglasnost Davatelja koncesije.
 14. Koncesionar će dostaviti Davatelju koncesije 4 (četiri) blanco zadužnice do 5.000,00 kuna ovjerene od strane javnog bilježnika na dan potpisa ugovora u svrhu osiguranja redovnog plaćanja godišnje koncesijske naknade.
 15. Koncesionar se obvezuje, radi osiguranja izvršenja početne investicije iz Studije gospodarske opravdanosti dostaviti Davatelju koncesije bankarsku garanciju za dobro izvršenje obveza iz ugovora o koncesiji, u visini od 5 % planirane početne investicije, u iznosu od 2.000,00 kuna (slovima: divijetisućeistokunainištalipa), na rok do 30. rujna 2018. godine u roku 30 dana od dana potpisa ugovora.

16. Koncesionar se da će u roku od 6 mjeseci od ishodovanja uporabne dozvole za planirane zahvate u prostoru – izgradnja apartmana na k.č.br. 1484/1 i 1484/2, sve k.o. Lukovo Šugarje dostaviti Davatelju koncesije Rješenje o registraciji za obavljanje djelatnosti pružanja usluga smještaja dobiveno na temelju Zakona o obavljanju ugostiteljske djelatnosti („Narodne novine“ 85/15 i 121/16), a najkasnije u roku od 5 godina od dana sklapanja ugovora o koncesiji.
17. Župan Ličko-senjske županije će u roku od 10 (deset) dana od dana izvršnosti ove Odluke sklopiti s Koncesionarom Ugovor o koncesiji, čiji je nacrt sastavni dio ove Odluke i ne objavljuje se u „Županijskom glasniku“.
18. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije i Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

O B R A Z L O Ž E N J E

U postupku davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama, Uredbi o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru i Zakonu o koncesijama, Županijska skupština Ličko-senjske županije je donijela Odluku o objavi obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja dijela k.č.br. 1520 k.o. Lukovo Šugarje, („Županijski glasnik“ broj 28A/16), koja je bila i objavljena u Elektroničkom oglasniku javne nabave („Narodne novine“, broj objave: 2017/S 00K-0000104) – u daljnjem tekstu: Obavijest. Do isteka roka za dostavu ponuda (2. veljače 2017. godine) pristigla je jedna ponuda, a o čemu je 6. veljače 2017. godine Povjerenstvo za otvaranje ponuda Upravnog odjela za gospodarstvo sastavilo zapisnik. Ponudu je dostavila ponuditeljica Slavica Šota A.B. Šimića 29, 51000 Rijeka.

Zapisnik o otvaranju pristiglih ponuda i ponuda Slavice Šote dostavljeni su Stručnom povjerenstvu za davanje koncesija na pomorskom dobru – plažama u svrhu gospodarskog korištenja u Ličko-senjskoj županiji (u daljnjem tekstu: Stručno povjerenstvo). Ponuditelj je dostavio ponudu od 2.100,00 kuna godišnje za stalni dio koncesijske naknade (početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade je bio 2.050,00 kuna), a za promjenjivi dio koncesijske naknade 2,0 % prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti na pomorskom dobru. Stručno povjerenstvo je izvršilo pregled i ocjenu pristigle ponude:

Pokazatelji	Visina koeficijenta
Koeficijent stalne koncesijske naknade	0,20
Koeficijent promjenjive koncesijske naknade	0,10
Koeficijent ukupne investicije	0,25
Koeficijent prihoda od redovne djelatnosti	0,15
Koeficijent ostvarene dobiti	0,15
Koeficijent broja planiranih novootvorenih radnih mjesta	0,05
Koeficijent iskustva ponuditelja u obavljanju djelatnosti	0,10
UKUPNO	1,00

Prema dostavljenoj Studiji gospodarske opravdanosti ukupna početna planirana ulaganja u prvoj godini koncesije iznose 40.000,00 kuna

Stoga bi garancija iznosila 2.000,00 kuna (5% planiranih ulaganja) na rok od 6 mjeseci dulji od roka ulaganja. Ponuditeljica navodi da bi ova ulaganja bila ostvarena tijekom prve godine koncesije te Stručno povjerenstvo ocjenjuje da treba vrijediti do 30. rujna 2018. godine.

Ponuditeljica je dostavila Potvrdu (KLASA: 034-04/2017-001/00369, URBROJ: 513-007-28-09-2017-01 od 13. siječnja 2017. godine) Ministarstva financija – Porezne uprave, Područni ured Istra, Primorje, Lika, Ispostava Rijeka, prema kojoj se Slavica Šota nalazi u Registru poreznih obveznika (RPO) po osnovi obavljanja djelatnosti iznajmljivanja i upravljanja vlastitim nekretninama od 28. veljače 2012. godine, a obveznica je i poreza na dobit od 1. siječnja 2014. godine. Također je dostavljena i Potvrda iste ispostave Porezne uprave da je Slavica Šota porezni obveznik poreza na dodanu vrijednost.

Prema članku 16. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama propisano je da se koncesija za posebnu uporabu ili gospodarsko korištenje pomorskog dobra daje pravnim osobama ili fizičkim osobama registriranim za obavljanje obrta. Temelj gospodarskog ustroja Republike Hrvatske su poduzetničke i tržišne slobode, a Država osigurava svim poduzetnicima jednak pravni položaj na tržištu, potiče gospodarski napredak, socijalno blagostanje građana te se brine za gospodarski razvitak svih svojih krajeva (ustavne odredbe).

Ponuditeljica planira izgraditi apartmane uz na k.č.br.1484/1 i 1484/2, sve k.o. Lukovo Šugarje te bi prostor koristila za parkiranje vozila turista.

Stručno povjerenstvo predlaže da se kao uvjet doda da ponuditeljica roku od 6 mjeseci od ishodovanja uporabne dozvole za planirane zahvate u prostoru – izgradnja apartmana na k.č.br. 1484/1 i 1484/2, sve k.o. Lukovo Šugarje dostavi Davatelju koncesije Rješenje o registraciji za obavljanje djelatnosti pružanja usluga smještaja dobiveno na temelju Zakona o obavljanju ugostiteljske djelatnosti („Narodne novine“ 85/15 i 121/16), a najkasnije u roku od 10 godina od dana sklapanja ugovora o koncesiji.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove Odluke može se izjaviti žalba Ministarstvu mora u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave ove Odluke. Žalba se izjavljuje Ministarstvu mora putem Ličko-senjske županije pisano, preporučenom pošiljkom, a može se izjaviti i usmeno u zapisnik. Na žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 50,00 kuna prema Tar.br. 3 u članku 1. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ broj 115/16).

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

mr. Darko Milinović, dr. med.

DOSTAVITI:

1. Slavica Šota, A.B. Šimića 29, 51000 Rijeka
2. Županijsko državno odvjetništvo u Karlovcu, Trg hrvatskih branitelja 1, 47000 Karlovac
3. Arhiva-ovdje

Na temelju *Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja dijela k.č.br. 1520 k.o. Lukovo Šugarje* (KLASA: UP/I_____, URBROJ:_____ od _____ 2017. godine) Ličko-senjska županija, Ulica dr. Franje Tuđmana 4, 53000 Gospić (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije) MBS 2939410, OIB 40773489207, koju zastupa Župan Milan Kolić

I

Slavica Šota, A.B. Šimića 29, 51000 Rijeka (u daljnjem tekstu: Koncesionar) OIB 63593786583, sklapaju

U G O V O R
o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja pomorskog dobra
dijela k.č.br. 1520 k.o. Lukovo Šugarje

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Ovim Ugovorom Davatelj koncesije daje Koncesionaru pravo gospodarskog korištenja pomorskog dobra (koncesiju) dio k.č.br. 1520 k.o. Lukovo Šugarje (Općina Karlobag).

Dio k.č.br. 1520 k.o. Lukovo Šugarje ukupne površine 205,00 m², koji se daje u koncesiju omeđen je koordinatnim točkama u HDKS/GK sustavu:

Broj točke	Y koordinata	X koordinata
1	5516114,70	4921049,49
2	5516112,83	4921047,11
3	5516110,67	4921043,80
4	5516110,02	4921043,11
5	5516108,87	4921041,89
6	5516108,25	4921040,81
7	5516108,29	4921038,74
8	5516109,15	4921038,77
9	5516108,37	4921037,60
10	5516107,46	4921035,50
11	5516109,65	4921032,25
12	5516111,53	4921032,76
13	5516115,50	4921031,49
14	5516116,67	4921028,00
15	5516117,45	4921028,13
16	5516118,48	4921028,40
17	5516117,91	4921029,91
18	5516118,02	4921030,70
19	5516118,42	4921031,47
20	5516119,25	4921032,23
21	5516120,72	4921033,14
22	5516121,52	4921033,86
23	5516124,62	4921036,47
24	5516126,21	4921037,91

VRSTA I PREDMET KONCESIJE

Članak 2.

Koncesija se daje na navedenom pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja pomorskog dobra u skladu sa:

- studijom gospodarske opravdanosti *Ulaganje u koncesiju na pomorskom dobru u Lukovom Šugarju* (u daljnjem tekstu: Studija gospodarske opravdanosti), a koja je sastavni dio ovog Ugovora
- Idejnim projektom za koji je ishodovana Potvrda (KLASA:034-03/17-01/07, URBROJ: 2125/1-08-17-04, od 15. veljače 2017. godine) Upravnog odjela za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode te komunalno gospodarstvo Ličko-senjske županije da je zahvat prikazan u idejnom projektu uređenja dijela pomorskog dobra izrađenom od TIORA d.o.o. iz Rijeke u skladu s Pravilnikom o jednostavnim građevinama i radovima („Narodne noine broj 79/14, 41/15, 75/15) te se isti može izvoditi bez građevinske dozvole i glavnog projekta.

Koncesija se daje za gospodarsko korištenje pomorskog dobra u svrhu pružanja usluge parkiranja, uz mogućnost ograđivanja, bez naplate ulaznica i uz obvezno osiguranje slobodnog prolaza za kupaca s morske strane.

Koncesionar se obvezuje na pomorskom dobru obavljati samo djelatnost dodijeljenu koncesijom, sukladno Studiji gospodarske opravdanosti iz ovog članka te poštivajući ostale pozitivne zakonske propise Republike Hrvatske.

Koncesionar ne smije poduzimati nikakve druge radnje na pomorskom dobru, koje je predmet ovog Ugovora, osim onih koje su mu dodijeljene ovim Ugovorom.

ROK DAVANJA KONCESIJE

Članak 3.

Koncesija se daje na rok od 20 (dvadeset) godina, računajući od dana potpisa ovog Ugovora, kojeg dana ugovorne strane u potpunosti preuzimaju prava i obveze iz ovog Ugovora.

Koncesija može prestati prije isteka navedenog roka samo u slučajevima određenim ovim Ugovorom i Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama.

KORIŠTENJE POMORSKOG DOBRA

Članak 4.

Koncesionar je dužan izvoditi radove i gospodarski koristiti pomorsko dobro iz članka 2. ovog Ugovora u skladu sa Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama te drugim zakonskim i podzakonskim aktima i to na način koji će osigurati najveću moguću zaštitu okoliša.

Za vrijeme trajanja koncesije Koncesionar je dužan omogućiti nadzor i nesmetan rad svim nadležnim tijelima te postupiti u skladu s njihovim nalazima.

Članak 5.

Koncesionar se obvezuje koristiti pomorsko dobro isključivo za obavljanje djelatnosti navedene u ovom Ugovoru.

Gospodarsko korištenje pomorskog dobra koje je predmet ovog Ugovora Koncesionar mora provoditi tako da ni na koji način ne umanjuje, ometa ili onemogućuje upotrebu susjednih dijelova pomorskog dobra prema njihovoj namjeni.

Sva ograničenja opće upotrebe pomorskog dobra ne vrijede u slučaju više sile ili nevolje na moru/kopnu.

Članak 6.

Ovlaštenik koncesije je obvezan za vrijeme trajanja koncesije brinuti da ne dođe do bilo kakvog zagađenja okoliša te održavati pomorsko dobro čistim, organizirati odvoz otpada i nečistoća, u sezoni kupanja određenoj odlukom Županijske skupštine.

PLAĆANJE KONCESIJSKE NAKNADE

Članak 7.

Za korištenje pomorskog dobra navedenog u članku 2. ovog Ugovora Koncesionar je dužan plaćati Davatelju koncesije godišnju koncesijsku naknadu.

Godišnja naknada koju Koncesionar plaća za korištenje pomorskog dobra sastoji se iz dva dijela:

- a) stalni dio naknade u iznosu od 2.100,00 kuna (slovima:dvijetisućestokunainištalipa) godišnje, koji se za početnu godinu korištenja koncesije plaća u roku 30 (trideset) dana od dana sklapanja ugovora o koncesiji, a za svaku narednu godinu na dan potpisa ugovora o koncesiji,
- b) promjenjivi dio naknade u iznosu od 2 % godišnjeg prihoda Koncesionara ostvarenog obavljanjem djelatnosti na pomorskom dobru koje je predmet ove Odluke, a plaća se do 28. veljače tekuće godine za prethodnu godinu

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

Godišnja koncesijska naknada uplaćuje se na račun zajedničkog prihoda državnog, županijskog i općinskog proračuna na račun po IBAN konstrukciji HR7010010051717829207 u korist Općine Karlobag, model 05, s pozivom na broj: ID broj subjekta i naznakom: naknada za koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja dijela k.č.br. 1520 k.o. Lukovo Šugarje (Općina Karlobag).

U slučaju da Koncesionar ne plati godišnju naknadu za koncesiju u rokovima i iznosima određenim ovim člankom, Davatelj koncesije će ga pozvati da u naknadnom roku od 2 (dva) mjeseca uplati tu naknadu zajedno s obračunatom zakonskom zateznom kamatom.

Ukoliko Koncesionar niti u naknadnom roku ne uplati dospjelu koncesijsku naknadu s pripadajućim zateznim kamatama Davatelj koncesije ima pravo provesti prisilnu naplatu koncesijske naknade i jednostrano raskinuti ovaj Ugovor u skladu s odredbama članka 14. ovog Ugovora.

Upravni odjel za gospodarstvo Ličko-senjske županije može zatražiti od Koncesionara odgovarajuću dodatnu dokumentaciju radi utvrđivanja prihoda ostvarenog obavljanjem gospodarske djelatnosti na pomorskom dobru iz članka 2. ovog Ugovora.

Koncesionar je dužan Davatelju koncesije dostavljati dokaze o uplati koncesijske naknade.

INSTRUMENTI OSIGURANJA

Članak 8.

Kao instrument osiguranja plaćanja koncesijske naknade iz članka 7. ovog Ugovora Koncesionar je dostavio Davatelju koncesije 4 (slovima: četiri) blanco zadužnice do 5.000,00 kuna ovjerene od strane javnog bilježnika.

Članak 9.

Za osiguranje izvršenja početne investicije iz *Studije gospodarske opravdanosti* Koncesionar se obvezuje dostaviti Davatelju koncesije bankarsku garanciju za dobro izvršenje obveza glede investicija, u visini od 5 % planirane početne investicijske vrijednosti, u iznosu od 2.000,00 kuna (slovima: dvijetisućekunainištalipa) na rok do 30. rujna 2018. godine.

Ukoliko Koncesionar ne dostavi traženu garanciju iz stavka 1. ovog članka u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana potpisa ovog Ugovora Davatelj koncesije će jednostrano raskinuti ovaj Ugovor.

U slučaju da Povjerenstvo za praćenje izvršavanja odluka i ugovora o koncesijama na pomorskom dobru, na području Ličko-senjske županije utvrdi da Koncesionar nije izvršio početno ulaganje na predmetnoj lokaciji Ličko-senjska županija će zatražiti od Davatelja koncesije očitovanje koje treba dostaviti u roku od 30 dana od dana dostave zahtjeva Povjerenstva i ima pravo naplatiti se po bankarskoj garanciji te jednostrano raskinuti ovaj Ugovor.

ŠTETE NA POMORSKOM DOBRU

Članak 10.

Davatelj koncesije ne preuzima bilo kakvu odgovornost u slučaju djelomične ili potpune, materijalne ili nematerijalne štete na području predmetnog pomorskog dobra, nastale uslijed nesretnog slučaja, oluje bilo kakve jačine, požara, havarije ili sudara.

IZMJENA UGOVORA O KONCESIJI

Članak 11.

Davatelj koncesije na temelju Odluke Županijske skupštine o izmjeni ugovora o koncesiji sklapa s koncesionarom dodatak ugovoru o koncesiji.

Izmjenom ugovora o koncesiji ne smiju se mijenjati vrsta i/ili predmet ugovora o koncesiji.

Do izmjene ugovora o koncesiji može doći pod sljedećim okolnostima:

- ako je ugrožena nacionalna sigurnost i obrana Republike Hrvatske, okoliš ili ljudsko zdravlje,
- ako to zahtijeva interes Republike Hrvatske određen u Hrvatskom saboru,
- u drugim slučajevima određenim Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama.

Izmjene ovog Ugovora neće se smatrati bitnima ako ne prelaze 5 % procijenjene vrijednosti koncesije.

Iznimno Davatelj koncesije neće pokretati novi postupak davanja koncesije, nego će za bitne izmjene ugovora o koncesiji sklopiti dodatak ugovoru o koncesiji, ukoliko su kumulativno zadovoljeni sljedeći uvjeti:

- potreba za izmjenom nastala je nakon sklapanja ugovora o koncesiji kao posljedica okolnosti koje, postupajući s dužnom pažnjom, davatelj koncesije u trenutku sklapanja ugovora o koncesiji nije mogao predvidjeti;
- izmjene su tehnički ili ekonomski neodvojive od ugovora o koncesiji, bez uzrokovanja velike poteškoće davatelju koncesije ili su, iako odvojive od ugovora o koncesiji, nužne za njegovo izvršenje;
- izmjena ne mijenja vrstu i/ili predmet ugovora o koncesiji;
- vrijednost izmjene je manja od 50% vrijednosti koncesije.

ODUZIMANJE KONCESIJE I JEDNOSTRANI RASKID UGOVORA

Članak 12.

Koncesija se daje isključivo Koncesionaru.

Koncesionar ne može prenijeti koncesiju ili prenositi na drugog bilo koje pravo koje stječe koncesijom, bez izričitog odobrenja Davatelja koncesije i potpisa Dodatka ovom Ugovoru.

Članak 13.

Davatelj koncesije ima pravo jednostrano raskinuti ovaj Ugovor o čemu će pismeno izvijestiti Koncesionara.

Razlozi za jednostrani raskid ovog Ugovora o koncesiji su:

- a) ako Koncesionar ne iskorištava koncesiju ili je iskorištava za svrhe za koje mu nije dana ili preko mjere određene ovim Ugovorom;

- b) ako Koncesionar bez odobrenja izvrši na pomorskom dobru označenom u ovom Ugovoru radnje koje nisu predviđene u koncesiji ili su u suprotnosti s odobrenim projektom;
- c) ako Koncesionar nije platio koncesijsku naknadu nakon poslana dvije opomene ili općenito neuredno plaća naknadu za koncesiju;
- d) ako Koncesionar ne održava ili nedovoljno održava i zaštićuje pomorsko dobro obzirom na način predviđen ovim Ugovorom;
- e) ako je Koncesionar dao netočne podatke odlučujuće za ocjenu njegove sposobnosti prilikom odabira najpovoljnijeg ponuditelja za davanje koncesije;
- f) ako Koncesionar svojom krivnjom ne započne s izvršavanjem ugovornih obveza koje proizlaze iz ovog Ugovora;
- g) ako je Koncesionar prenio na treću osobu svoja prava iz ovog Ugovora bez prethodnog odobrenja Davatelja koncesije
- h) ako Koncesionar se ispuni uvjet iz članka 18. ovog Ugovora.

U slučaju jednostranog raskida ovog Ugovora iz razloga utvrđenih u prethodnom stavku Koncesionar nema pravo na naknadu zbog raskida ovog Ugovora.

Ako nastupe slučajevi iz stavka 2. ovog članka Davatelj koncesije će pisanim putem pozvati Koncesionara da se izjasni u roku od 15 (petnaest) dana o razlozima zbog kojih mu se namjerava oduzeti koncesija te će mu se odrediti primjereni rok za otklanjanje razloga za raskid ovog Ugovora i za izjašnjenje o razlozima koji su doveli do slučaja iz stavka 2. ovog članka.

Izjašnjenje koje navede Koncesionar ne mora spriječiti Davatelja koncesije da oduzme koncesiju Koncesionaru.

Jednostranim raskidom ovog Ugovora prestaju prava Koncesionara stečena ovom Ugovorom te je dužan napustiti pomorsko dobro koje je predmet koncesije.

Davatelj koncesije ima pravo na naknadu štete u skladu s općim odredbama obveznog prava.

PRESTANAK KONCESIJE

Članak 14.

Koncesija ustanovljena ovim Ugovorom prestaje:

- a) ispunjenjem zakonskih uvjeta,
- b) raskidom ugovora o koncesiji zbog javnog interesa,
- c) sporazumnim raskidom ugovora o koncesiji,
- d) jednostranim raskidom ugovora o koncesiji,
- e) pravomoćnošću sudske odluke kojom se Ugovor o koncesiji utvrđuje ništetnim ili se poništava,
- f) istekom roka na koji je koncesija dana,
- g) prestankom pravne osobe/smrću Koncesionara.

Odluku o prestanku koncesije donosi Davatelj koncesije.

U slučaju prestanka koncesije iz točke d) stavka 1. ovog članka od strane Koncesionara, Koncesionar je dužan Davatelju koncesije nadoknaditi štetu nastalu zbog odreknuća.

Ugovorna šteta u slučaju odreknuća iznosi polovicu godišnje koncesijske naknade određene člankom 8. stavak 2. ovog Ugovora.

Prestankom koncesije prestaje pravo Koncesionara stečeno ovim Ugovorom te je Koncesionar dužan napustiti pomorsko dobro koje je predmet koncesije u roku od 90 (devedeset) dana od prestanka koncesije, te će s predstavnicima Davatelja koncesije potpisati primopredajni zapisnik.

U slučaju da Koncesionar ne postupi sukladno stavku 5. ovoga članka uklanjanje će se izvršiti po službenoj dužnosti, a na trošak Koncesionara.

OPOZIV KONCESIJE

Članak 15.

Davatelj koncesije može koncesiju opozvati u svako doba u cijelosti ili djelomično kad to zahtjeva interes Republike Hrvatske koji utvrđuje Hrvatski sabor.

Ako se koncesija samo djelomično opozove, Koncesionar ima pravo da je se odrekne u cjelini. Odreknuće će izjaviti Davatelju koncesije u roku od 30 (trideset) dana od dana kada je primio izjavu Davatelja o djelomičnom opozivu.

U slučaju opoziva koncesije Koncesionar ima prava određena Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama.

ZALOŽNO PRAVO NA KONCESIJI

Članak 16.

Koncesija iz članka 2. ovog Ugovora može se založiti na temelju članka 34. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

Založno pravo se stječe upisom u Upisnik koncesija koje vodi Upravni odjel za gospodarstvo Ličko-senjske županije.

OSTALE ODREDBE

Članak 17.

Koncesionar se obvezuje da će u roku od 6 mjeseci od ishodovanja uporabne dozvole za planirane zahvate u prostoru – izgradnja apartmana na k.č.br. 1484/1 i 1484/2, sve k.o. Lukovo Šugarje dostavi Davatelju koncesije Rješenje o registraciji za obavljanje djelatnosti pružanja usluga smještaja dobiveno na temelju Zakona o obavljanju ugostiteljske djelatnosti („Narodne novine“ 85/15 i 121/16), a najkasnije u roku od 10 godina od dana sklapanja ugovora o koncesiji.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

Za raspravljanje svih pitanja i rješavanje svih sporova u svezi s davanjem, izvršavanjem, opozivom ili izmjenom ovog Ugovora nadležno je Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture.

Protiv rješenja Ministarstva mora, prometa i infrastrukture ne može se uložiti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Članak 19.

Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu ovlašteni predstavnici Ugovornih strana.

Članak 20.

Izmjene i dopune ovog Ugovora su jedino valjane ako su sastavljene u pisanom obliku i ako ih potpišu predstavnici ugovornih strana.

Članak 21.

Ugovor je potpisan u 7 (sedam) istovjetnih primjeraka, od kojih 4 (četiri) zadržava Davatelj koncesije, 2 (dva) primjerka dostavljaju se Koncesionaru i 1 (jedan) primjerak dostavlja se Općini Karlobag.

U Gospiću _____ 2017. godine

KLASA:
URBROJ:

KONCESIONAR

DAVATELJ KONCESIJE

za Ličko-senjsku županiju

ŽUPAN

Slavica Šota

Milan Kolić