

Na temelju članka 14. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru («Narodne novine» broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11 i 83/12), a u skladu s *Odlukom objavi obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja uređene javne plaže Zrće u Gradu Novalji* („Županijski glasnik“ broj \_\_/16), Ličko-senjska županija objavljuje

**OBAVLJEST O NAMJERI DAVANJA KONCESIJE**  
*na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja*  
*uređene javne plaže Zrće u Gradu Novalji*

**1. DAVATELJ KONCESIJE**

Naziv: Ličko-senjska županija  
Adresa: Dr. Franje Tuđmana 4, 53000 Gospić  
Tel. 053/588-244, fax 053/588-287  
OIB: 40774389207  
E-adresa: [gospodarstvo@licko-senjska.hr](mailto:gospodarstvo@licko-senjska.hr)

**2.a) VRSTA I PREDMET KONCESIJE**

Gospodarsko korištenje pomorskog dobra – uređene javne plaže Zrće.

**2.b) PRIRODA I OPSEG DJELATNOSTI KONCESIJE**

Koncesija se daje za obavljanje turističkih, trgovačkih, ugostiteljskih i sportsko rekreativnih djelatnosti bez mogućnosti ograđivanja plaže i naplate ulaznica.

**2.c) MJESTO ODNOSNO PODRUČJE OBAVLJANJA DJELATNOSTI**

Područje obavljanja djelatnosti je plaža Zrće u Gradu Novalji ukupne površine 42.093 m<sup>2</sup>, od toga 28.698 m<sup>2</sup> kopnene površine i 13.395 m<sup>2</sup> morske površine (sukladno grafičkom prikazu u prilogu).

Uređena plaža Zrće prema PPU Grada Novalje obuhvaća slijedeće površine (kopno i more):

k.č.br.	Površina u m <sup>2</sup>	Napomena
dio 1827/1 k.o. Novalja	5.732	Pomorsko dobro
1827/2 k.o.Novalja	21.042	Pomorsko dobro
1827/3	1.924	Nema je u zemljišnim knjigama ali je cijela čestica u moru odnosno nesporno je pomorsko dobro
pripadajući dio teritorijalnog mora	13.395	Pomorsko dobro
<b>SVEUKUPNO</b>	<b>42.093</b>	

Područje koncesije obuhvaća područje koje je PPU Grada Novalje definirao kao uređeno kupalište T4 sportsko rekreacijske namjene ukupne površine 42.093 m<sup>2</sup>.

U koncesiju se daje dio k.č.br. 1827/1, k.č.br. 1827/2 i k.č.br. 1827/3 te dio pripadajućeg morskog akvatorija. Slijedi popis koordinatnih točaka koje omeđuju dio k.č.br. 1827/1 koji se daje u koncesiju, kao i popis koordinatnih točki koje omeđuju pripadajući akvatorij koji se daje u koncesiju:

### POPIS KOORDINATA DETALJNIH TOČAKA - HTRS96/TM

<b>Dio k.č.br. 1827/1</b>		
	<b>E</b>	<b>N</b>
1	374031.18	4934778.97
2	374023.78	4934782.99
3	374021.80	4934784.07
4	374019.09	4934783.39
5	374011.74	4934780.07
6	374008.82	4934779.06
7	374004.22	4934778.48
8	373999.16	4934779.13
9	373992.96	4934780.94
10	373986.08	4934783.07
11	373978.32	4934785.44
12	373976.11	4934784.08
13	373959.22	4934765.25
14	373950.90	4934748.28
15	373934.60	4934686.95
16	373929.37	4934684.93
17	373929.34	4934675.74
18	374015.40	4934720.32
19	374017.42	4934733.19
20	374022.08	4934755.27
<b>Pripadajući akvatorij</b>		
	<b>E</b>	<b>N</b>
21	374084.68	4934797.59
22	374077.73	4934797.58
23	374067.52	4934782.30
24	374062.11	4934778.19
25	374025.74	4934718.55
26	374007.96	4934682.58
27	374006.38	4934650.01
28	374008.35	4934616.42
29	374012.39	4934574.25
30	374035.60	4934473.46
31	374053.71	4934412.45
32	374055.18	4934394.49

33	374059.10	4934390.70
34	374063.03	4934387.82
35	374069.45	4934388.87
36	374086.14	4934383.47
37	374093.12	4934371.48
38	374124.97	4934392.09
39	374117.69	4934400.72
40	374112.26	4934408.00
41	374110.23	4934410.98
42	374101.33	4934416.91
43	374092.02	4934422.92
44	374080.82	4934425.85
45	374078.18	4934435.66
46	374076.59	4934442.86
47	374071.52	4934462.13
48	374068.35	4934473.37
49	374066.46	4934481.33
50	374060.70	4934504.54
51	374058.73	4934511.95
52	374056.12	4934524.43
53	374052.88	4934540.00
54	374050.15	4934555.06
55	374048.16	4934572.80
56	374046.04	4934590.83
57	374045.78	4934593.63
58	374044.46	4934611.49
59	374043.35	4934622.43
60	374043.21	4934633.00
61	374043.33	4934645.05
62	374043.53	4934657.28
63	374043.99	4934664.16
64	374045.03	4934682.74
65	374047.76	4934705.47
66	374049.44	4934716.35
67	374052.16	4934727.12
68	374054.27	4934734.38
69	374060.20	4934754.56
70	374062.99	4934760.38
71	374064.24	4934762.69
72	374065.00	4934764.04
73	374073.81	4934776.61
74	374077.42	4934782.19
75	374080.72	4934788.59

## **2. d) ROK TRAJANJA KONCESIJE**

Koncesija se daje na rok od 20 godina računajući od dana sklapanja Ugovora o koncesiji.

## **2.e) PROCIJENJENA VRIJEDNOST KONCESIJE**

Procijenjena vrijednost koncesije iznosi **65.457.405,89 kn** kuna.

## **3. a) ROK ZA DOSTAVU PONUDA**

Rok za predaju ponuda je 30 dana od dana slanja na objavu ove Obavijesti o namjeri davanja koncesije u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske bez obzira na način dostave.

## **3.b) ADRESA ZA PREDAJU PONUDA**

Ponude se predaju na adresu: Ličko-senjska županija, Upravni odjel za gospodarstvo, dr. Franje Tuđmana 4, 53000 Gospić, poštom ili neposredno predajom u pisarnicu (prizemlje soba br. 2), s naznakom: „Ne otvaraj – ponuda za koncesiju na pomorskom dobru – plaža Zrće“.

## **3.c) JEZIK/JEZICI I PISMO/PISMA NA KOJIMA PONUDE MORAJU BITI NAPISANE**

Ponuda i rekapitulacijski obrazac moraju biti napisani na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

## **3.d) NAČIN IZRADE PONUDE**

Ponuda se dostavlja u pisanoj formi.

Ponuda se izrađuje na način da čini cjelinu. Pri izradi ponude, ponuditelj ne smije mijenjati i nadopunjavati tekst Dokumentacije.

Ponuda se uvezuje na način da se onemogući naknadno vađenje ili umetanje listova.

Bankarska garancija za ozbiljnost ponude dostavlja se u izvorniku, umetnuta u potpuno zatvorenu prozirnu plastičnu foliju, uvezana u ponudu na način da čini sastavni dio ponude.

Ove odredbe se na isti način primjenjuju i na dostavu pisma namjere za izdavanje bankarske garancije za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji.

Stranice ponude se označavaju brojem na način da je vidljiv redni broj stranice i ukupan broj stranica ponude.

Ponuda se predaje u izvorniku.

Nije dozvoljena ponuda samo jedne gospodarske djelatnosti koja je predmet koncesije.

### **3. e) OVLAŠTENJE ZA POTPISIVANJE PONUDE**

Ukoliko je ponuditelj trgovačko društvo, ponuda i ostali dokumenti zatraženi ovom dokumentacijom za nadmetanje moraju biti potpisani od strane osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja sukladno podacima iz sudskog registra nadležnog trgovačkog suda ili drugog nadležnog tijela u državi sjedišta ponuditelja. Ponuditelj može ovlastiti drugu osobu na potpisivanje ponude i ostalih dokumenata, no u tom slučaju mora dostaviti valjanu punomoć za zastupanje. Punomoć za zastupanje smatra se valjanom ako je izdana/potpisana od strane osobe ovlaštene osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja sukladno podacima iz sudskog registra nadležnog trgovačkog suda ili drugog nadležnog tijela u državni sjedišta ponuditelja.

Ukoliko ponudu podnosi zajednica ponuditelja, ponuda i ostali dokumenti moraju biti potpisni od strane osobe ovlaštene za zastupanje svakog pojedinog člana zajednice ponuditelja sukladno podacima iz sudskog registra nadležnog trgovačkog suda ili drugog nadležnog tijela u državni sjedišta ponuditelja. Zajednica ponuditelja može ovlastiti jednog od članova zajednice ponuditelja na potpisivanje ponude i ostalih dokumenata, koji se ne moraju dostaviti za svakog člana zajednice pojedinačno. U tom slučaju, zajednica ponuditelja mora dostaviti valjanu punomoć za zastupanje izdanu/potpisanu od strane osobe ovlaštene osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja svakog pojedinog člana zajednice ponuditelja sukladno podacima iz sudskog registra nadležnog trgovačkog suda ili drugog nadležnog tijela u državni sjedišta ponuditelja.

Ovlaštenje za potpisivanje dokazuje se dostavom izvotka iz sudskog registra sukladno točki 6.1 podtočki 1) ove dokumentacije za nadmetanje.

### **3.f) MJESTO I VRIJEME JAVNOG OTVARANJA PONUDA**

Otvaranje ponuda obaviti će se trećeg dana od isteka roka za predaju ponuda u 12 sati, u prostorijama Upravnog odjela za gospodarstvo Ličko-senjske županije pred povjerenstvom od tri člana koje imenuje Upravni odjel za gospodarstvo (u slučaju da je navedeni dan neradni, otvaranje ponuda bit će prvi sljedeći radni dan).

Nepotpune ponude i ponude zaprimljene izvan roka neće se razmatrati.

## **4. OPREMANJE I ODRŽAVANJE GRAĐEVINA KOJE SU PREDMET KONCESIJE**

Na pomorskom dobru na lokaciji plaže Zrće, k.č.br. 1827/2 izgrađena su tri odvojena ugostiteljska objekta ukupne bruto razvijene površine građevina 493,48 m<sup>2</sup>, a koja su legalizirana Rješenjem o izvedenom stanju Klasa: UP/I-360-01/12-01/69, URBROJ: 2125/1-08-2-12-06/DK od 23. srpnja 2012. godine, kojeg je izdao Upravni odjel za graditeljstvo, te komunalno gospodarstvo Ličko-senjske županije, Odsjek za graditeljstvo, Ispostava Novalja.

Koncesionar je dužan pažnjom dobrog gospodarstvenika održavati postojeće objekte na koncesijskom području, te obavljati potrebne zamjene opreme i/ili materijala, a radi obavljanja gospodarske djelatnosti.

**Odabrani ponuditelj prihvaća potencijalni rizik nemogućnosti korištenja sagrađenih objekata na plaži Zrće i neće potraživati od Ličko-senjske županije kao Davatelja koncesije naknadu štete.**

**Za svaku gradnju na pomorskom dobru ovlaštenik koncesije je dužan ishoditi suglasnost Davatelja koncesije, kao i lokacijsku i/ili drugu dozvolu sukladno propisima koji reguliraju prostorno uređenje i gradnju.**

## **5. RAZLOZI ISKLJUČENJA PONUDITELJA**

Ponuditelj se smatra nesposobnim, iako je dostavio svu potrebnu dokumentaciju, ukoliko ima nepodmirenih dospjelih obveza temeljem javnih davanja i ukoliko na BON 2 obrascu ima evidentirano više od 15 dana blokade glavnog računa u posljednjih 6 mjeseci. Takve ponude se isključuju iz daljnjeg postupka ocjenjivanja.

Razlozi za isključenje ponuditelja su i ako ponuda ne sadrži potpunu dokumentaciju propisanu Odlukom o objavi obavijesti o namjeri davanja koncesije na plaži Zrće i ovom Obavijesti i ako ponuditelj ne udovoljava svim uvjetima propisanim Odlukom i Obavijesti i člankom 17. stavkom 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim („Narodne novine“ broj:158/2003, 100/2004, 38/2009 i 123/2011).

## **6. UVJETI PRAVNE I POSLOVNE, FINACIJSKE, TEHNIČKE I STRUČNE SPOSOBNOSTI U SKLADU SA ZAKONOM O POMORSKOM DOBRU I MORSKIM LUKAMA TE DOKAZI I PODACI KOJIMA GOSPODARSKI SUBJEKT DOKAZUJE ISPUNJENJE TIH UVJETA**

Ponuda obvezno sadrži sljedeće dokumente u izvornom obliku:

### 6.1. dokaze o sposobnosti ponuditelja i to:

- izvadak iz registra trgovačkog suda ili izvadak iz obrtnog registra s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija, ne stariji od 30 dana;

Kod zajednice ponuditelja izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda ili izvadak iz obrtnog registra se dostavlja za svakog člana zajednice, s time da barem vodeći član zajednice mora imati upisanu djelatnost za koju se traži koncesija.

- račun dobiti i gubitka i bilancu za 2015. godinu, odnosno prijavu poreza na dohodak s uključenim pregledom primitaka i izdataka i popisom dugotrajne imovine za 2015. i 2015. godinu (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 (kod zajednice ponuditelja izjava se dostavlja za svakog člana zajednice);

- 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 (kod zajednice ponuditelja izjava se dostavlja za svakog člana zajednice);
- JOPDD obrazac za mjesec koji prethodi davanju ponude;
- izjavu da je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao (kod zajednice ponuditelja izjava se dostavlja za svakog člana zajednice);
- izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (kod zajednice ponuditelja izjava se dostavlja za svakog člana zajednice);
- izjavu da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskog kriminaliteta (kod zajednice ponuditelja izjava se dostavlja za svakog člana zajednice).

6.2. ponuđeni iznos stalnog i postotak promjenjivog dijela koncesijske naknade;

6.3. studiju gospodarske opravdanosti koja sadrži:

- podatke o postojećem stanju lokacije za koju se traži koncesija,
- plan investicije detaljno razrađen za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije,
- iznos planirane investicije u zaštitu okoliša,
- iznos planirane ukupne investicije (ulaganje u osnovna sredstva),
- izvore financiranja investicije (vlastiti izvori, krediti) na pomorskom dobru ,
- procjenu rentabilnosti projekta (prihodi i rashodi),
- izjavu ponuditelja o tehničkoj i kadrovskoj opremljenosti i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije;

6.4. Uvjerenje Upravnog odjela za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode te komunalno gospodarstvo Ličko-senjske županije, Odsjek za graditeljstvo, Ispostava Novalja da je zahvat prikazan u idejnom projektu planiran dokumentima prostornog uređenja;

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

6.6. Pismo namjere poslovne banke da će izdati garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji u visini 5,0% ponuđene vrijednosti investicije iz studije gospodarske opravdanosti ponuditelja, s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicijskog ciklusa u slučaju odabira ponuditelja;

6.7. Popunjen rekapitulacijski list.

## **7. VRSTA JAMSTVA ZA OZBILJNOST PONUDE KOJU SU PONUDITELJI DUŽNI DOSTAVITI**

Garancija 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.

## **8. KRITERIJI ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA**

8.1. Pristigle ponude ocjenjivat će se na način i prema kriterijima propisanim člankom 21.

Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru:

- ponuđena visina stalnog dijela koncesijske naknade - 20%
- ponuđeni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade - 10%
- ponuđeni iznos ukupnog 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%

Navedeni kriteriji predstavljaju osnovu izračuna vrijednosti pristigle ponude.

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.

8.2. Po objavljenom javnom prikupljanju ponuda Ličko-senjska županija ima pravo neprihvatanja svih pristiglih ponuda.

## **9. NAZIV I ADRESA TIJELA NADLEŽNOG ZA RJEŠAVANJE ŽALBE TE PODACI O ROKOVIMA ZA PODNOŠENJE ŽALBE**

Na Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja žalba se podnosi putem Ličko-senjske županije, Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, 10000 Zagreb, u roku od 15 dana, računajući od dana primitka Odluke.

## **10. POČETNA KONCESIJSKA NAKNADA**

Početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade:

- 207.997,60 ili 5,00 kn/m<sup>2</sup> za plažu
- 148.044,00 ili 300,00 kn/m<sup>2</sup>, za ugostiteljske objekte

Početni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade:

- 3% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži i u ugostiteljskim objektima



Koncesija se daje bez mogućnost ograđivanja i naplate ulaza na plažu.

Kao instrument osiguranja plaćanja koncesijske naknade Davatelj koncesije tražiti će 4 (četiri) blanco zadužnice do 1.000.000,00 kuna ovjerene od strane javnog bilježnika.

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.

## **11. OSTALI PODACI**

Uvid u dokumentaciju za nadmetanje može se obaviti radnim danom od 7-15 sati i u Upravnom odjelu za gospodarstvo, Ul. dr Franje Tuđmana 4, 53000 Gospić, soba br 19.

## **12. POSEBNI UVJETI**

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 5 %, o čemu odluku donosi Župan. U tom slučaju iznos stalnog dijela koncesijske naknade će se povećati sukladno stopi inflacije u promatranom periodu.

## **13. MOGUĆNOST IZMJENA UGOVORA O KONCESIJI I OPCIJA PRIJENOSA KONCESIJE I PODKONCESIONIRANJA**

Davatelj koncesije sklapa ugovor s odabranim ponuditeljem u roku od 10 dana od dana izvršnosti *Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja uređene javne plaže Zrće u Novalji*

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

Koncesija se može prenijeti u cijelosti ili dati dijelom u potkoncesiju u istom opsegu i pod istim uvjetima pod kojima je i dana, uz suglasnost Davatelja koncesije.

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.

Davatelj koncesije sklapa ugovor s odabranim ponuditeljem u roku od 10 dana od dana izvršnosti Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja uređene javne plaže Zrće u Novalji.

Izmjene 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.

Ugovor o koncesiji, dan u svrhu gospodarskog korištenja pomorskog dobra, može se prenijeti na treću osobu u skladu s propisima o koncesiji na pomorskom dobru.

Koncesija se može prenijeti u cijelosti ili dati dijelom 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. PRILOZI**

PRILOG 1. – GRAFIČKI PRIKAZ

PRILOG 2. – REKAPITULACIJSKI LIST

PRILOG 3. – Studija opravdanosti davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže Zrće (Grad Novalja), s procjenom vrijednosti koncesije

Ličko-senjska županija

KLASA:  
URBROJ:

