TOČKA 4.

Prijedlog odluke o namjeri davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže Ploče u Rijeci

R E P U B L I K A H R V A T S K A
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik
Rijeka, 5. 02. 2013.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/r predsjednici Dorotei Pešić-Bukovac

Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09 i 11/10) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje ***Prijedlog odluke o namjeri davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže Ploče u Rijeci.***

GRADONAČELNIK
mr.sc. Vojko OBERSNEL

REPUBLIKA HRVATSKA - GRAD RIJEKA 1 - RIJEKA GRADONAČELNIK - PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

R E P U B L I K A H R V A T S K A
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik
KLASA: 023-01/13-04/7-93
URBROJ: 2170/01-15-00-13-4
Rijeka, 5. 02. 2013.

Gradonačelnik je 5. veljače 2013. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se Studija opravdanosti davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže Ploče u Rijeci, u predloženom tekstu.
2. Utvrđuje se Prijedlog odluke o namjeri davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže Ploče u Rijeci, u predloženom tekstu.
3. Prijedlog odluke iz točke 2. ovog zaključka prosljeđuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.
4. Studija opravdanosti davanja koncesije iz točke 1. ovog zaključka prilog je Prijedlogu odluke iz točke 2. ovog zaključka.

GRADONAČELNIK

sc. Vojko Obersnel

REPUBLIKA HRVATSKA - GRAD RIJEKA 1 - PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA - RIJEKA GRADONAČELNIK

O b r a z l o ž e n j e
Prijedloga odluke o namjeri davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže Ploče u Rijeci

I. PRAVNI TEMELJ

Sustav koncesija u Republici Hrvatskoj uređen je Zakonom o koncesijama ("Narodne novine" broj 143/2012) koji je stupio na snagu u prosincu 2012. godine. Zakon predstavlja krovni propis kojim se na općoj razini uređuju sva osnovna pitanja vezana za koncesije. Zakonodavni okvir za koncesije, uz Zakon o koncesijama, čine i posebni propisi kojima se uređuju koncesije u pojedinim područjima i za pojedine djelatnosti. Koncesije na pomorskom dobru regulirane su Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 100/04, 141/06, 38/09 i 123/11), a postupak je detaljnije uređen Uredbom 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), (u daljnjem tekstu: Uredba).

Na temelju članka 2. točka 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, koncesija je pravo kojim se dio pomorskog dobra djelomično ili potpuno isključuje iz opće upotrebe i daje na posebnu upotrebu ili gospodarsko korištenje fizičkim i pravnim osobama, sukladno prostornim planovima. Na temelju članka 7. stavak 4. Zakona, koncesija na pomorskom dobru može se dati nakon što je utvrđena granica pomorskog dobra i provedena u zemljišnim knjigama.

Odredbama članaka 17. i 18. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama propisano je da se koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra daje na temelju javnog prikupljanja ponuda, a da odluku o javnom prikupljanju ponuda donosi davatelj koncesije.

U članku 14. stavak 1. i 2. Uredbe definirano je da davatelj koncesije odlučuje o pokretanju postupka davanja koncesije donošenjem odluke o javnom prikupljanju ponuda.

Dakle, na postupak davanja koncesije za plažu ploče koja je na pomorskom dobru primjenjuju se odredbe Zakona o koncesijama, Zakona o javnoj nabavi („Narodne novine“ 90/11), Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama i Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru.

Temeljem članka 20. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, 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 prethodni postupak provodi nadležno upravno tijelo u županiji (tu spadaju i plaže). Prilikom određivanja roka za koncesiju uzima se u obzir namjena, opseg i visina potrebnih ulaganja te ukupni gospodarski učinci koji se postižu koncesijom.

Naknada za koncesiju uplaćuje se u jednakim dijelovima (1/3) u korist državnog proračuna, te proračuna županije i grada. Postupak davanja koncesija može započeti nakon što je određena granica pomorskog dobra te provedena u zemljišnim knjigama.

Temeljem članka 21. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, na zahtjev Grada Rijeke, Županijska skupština Primorsko-goranske županije, na sjednici održanoj 26. travnja 2011. godine donijela je odluku kojom Gradu Rijeci povjerava ovlaštenje za davanje koncesije na pomorskom dobru na području plaže Ploče u Rijeci.

Temeljem navedenog ovlaštenja, odluku o davanju koncesije na plaži Ploče donosi Gradsko vijeće Grada Rijeke.

Koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže Ploče u Rijeci nema značajki javno - privatnog partnerstva.

Kako bi uključili i građane Grada Rijeke u odlučivanje o načinu korištenja plaže, omogućena je e-konzultacija o plaži Ploče, u razdoblju od 23.11.2011. do 23.12.2011. godine.

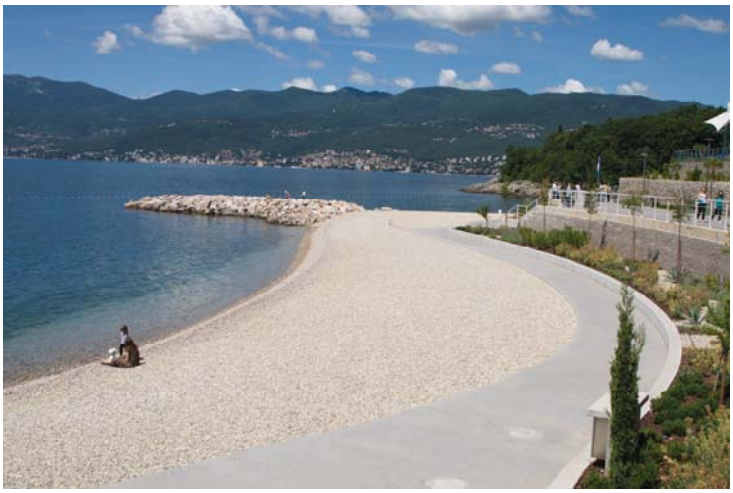
Iz rezultata ankete očito je da većina građana koji su se uključili u ispunjavanje ankete želi, u okviru koncesije, zadržati mogućnost besplatnog ulaza na plažu.

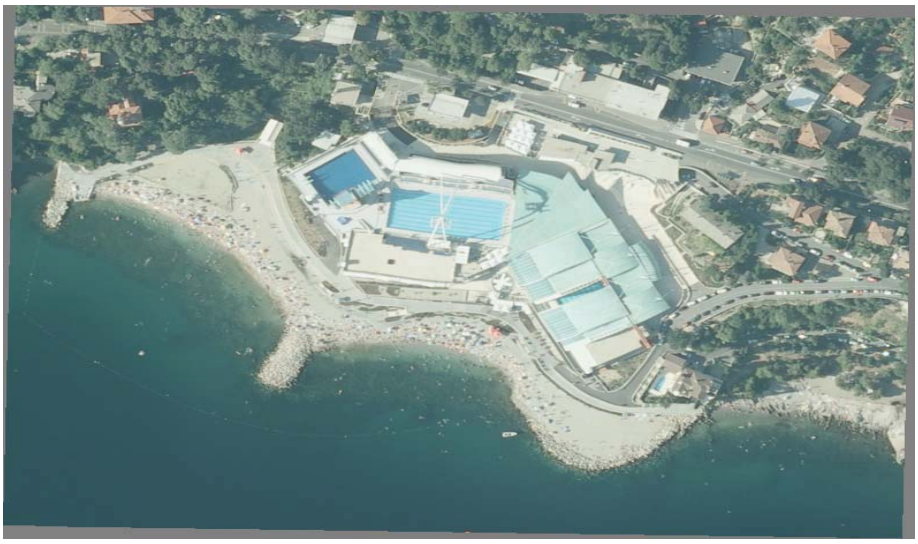
Dakle, ulaz na plažu neće se naplaćivati, a koncesionar će moći naplaćivati sadržaje koje će na plaži ponuditi (suncobrani, ležaljke i ostalo).

Veći broj građana je, odgovarajući na pitanje o neugodnim iskustvima na plaži Ploče, naveo da su ta neugodna iskustva povezana s neprilično ponašanjem dijela kupača. Uz to, u većem broju komentara građani su naveli da bi na plaži Ploče trebali raditi zaštitari koji bi održavali red na plaži. Iz tog razloga, predviđa se davanje cijele plaže u koncesiju, kako bi ostvarili mogućnost održavanja reda na čitavoj plaži, a ne samo na dijelu.

S obzirom da će ulaz na plažu biti besplatan, činjenica da je plaža pod koncesijom neće utjecati na mogućnost dolaska i onih kupača koji ne žele koristiti opremu i usluge koncesionara (ležaljke, suncobrane, ostale sadržaje)**.** Dodatno, radi izbjegavanja nesuglasica između kupača i koncesionara, ugovorom o koncesiji propisat će se način postavljanja ležaljki, suncobrana i ostale opreme, tako da ostane dovoljno mjesta za one kupače koji ne žele plaćati najam ove opreme, nego na plažu dolaze sa svojim ručnicima.

Također, prijedlozi građana vezani uz sadržaje kojima bi željeli obogatiti plažu Ploče (sprave za igru za djecu na kopnenom dijelu, zatim postava plutajućih naprava za mogućnost igranja vaterpola, košarke na vodi i slično), korišteni su pri utvrđivanju prijedloga djelatnosti koje će koncesionar obavljati na plaži.





II. PRIPREMNE RADNJE ZA POSTUPAK DAVANJA KONCESIJE

Sukladno članku 10. Zakona o koncesijama provedene su sljedeće pripremne radnje za davanje predmetne koncesije.

- Gradsko vijeće Grada Rijeke imenovalo je Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru na području grada Rijeke,
- izrađena je Studija opravdanosti davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže Ploče u Rijeci,
- procijenjena je vrijednost koncesije u iznosu od 8.061.850,13 kn (bez PDV-a) i
- izrađena je dokumentacija za nadmetanje.

Sadržaj Studije opravdanosti davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže Ploče u Rijeci usklađen je sa propisanim sadržajem za studiju opravdanosti davanja koncesije iz odredbe članka 13. Zakona o koncesijama.

Slijedom odredbe članka 13. Zakona o koncesijama, Studija opravdanosti davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže Ploče u Rijeci sadrži uvod, operativni sažetak, opći dio, tehničku analizu, financijsku i ekonomsku analizu, pravnu analizu, procijenjenu vrijednost koncesije te zaključak Studije.

S obzirom da bi studija opravdanosti davanja koncesije morala pokazati opravdanost davanja ove koncesije, to je u samom zaključku predmetne Studije naglašeno da je Studija pokazala kako je davanje koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže Ploče u Rijeci opravdano, u pogledu obogaćivanja sadržaja na plaži, procijenjenih prihoda od naknade za koncesiju i smanjenja troškova održavanja na teret davatelja koncesije.

Procijenjeni prihodi od naknade za koncesiju iznose 177.830,50 kn godišnje.

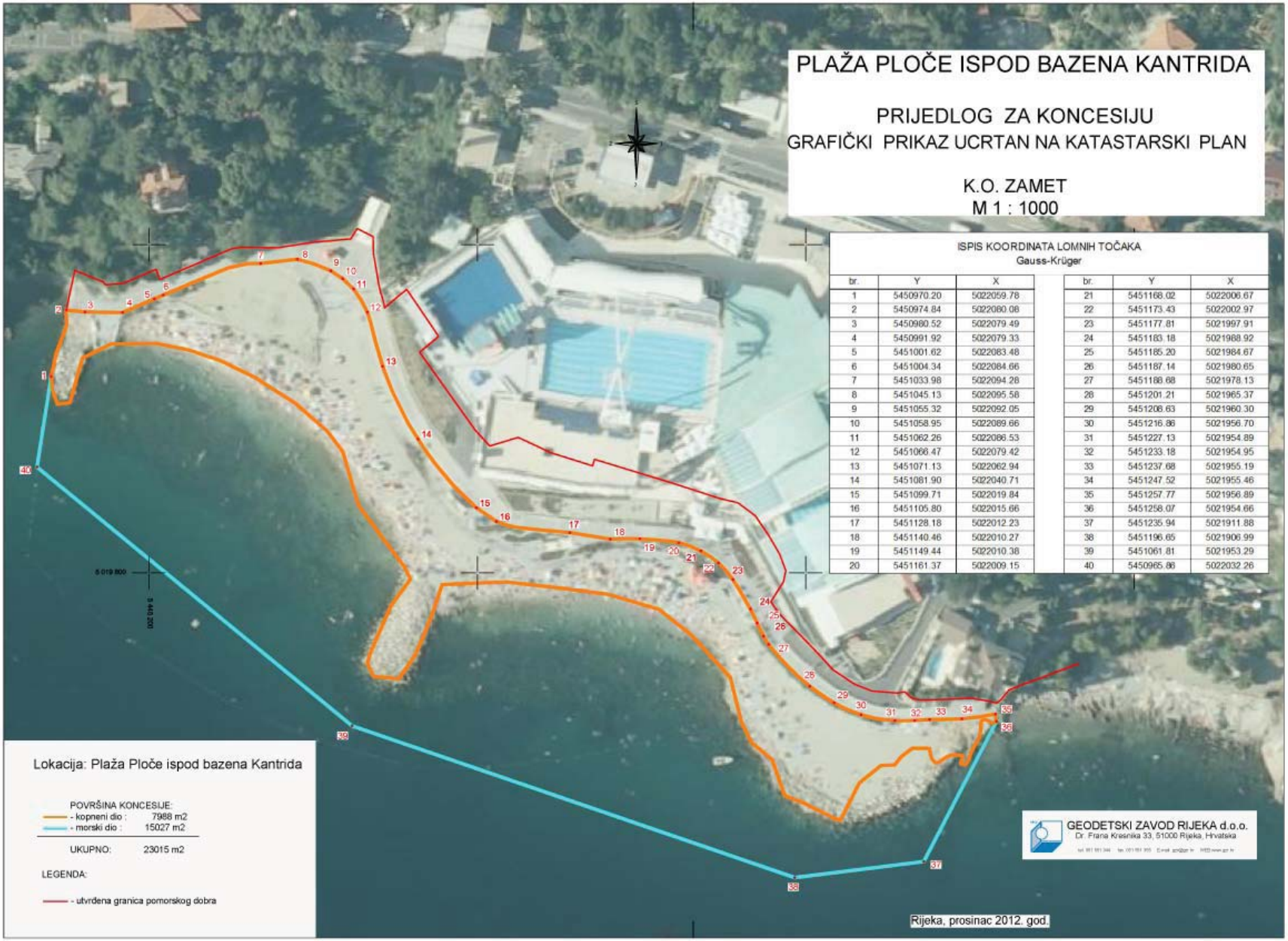
Stoga se ovom materijalu prilaže Studija opravdanosti davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže Ploče u Rijeci, prihvaćena zaključkom Gradonačelnika od 5. veljače 2013. godine.

III. PODRUČJE KOJE SE DAJE U KONCESIJU

Pomorsko dobro koje se daje u koncesiju obuhvaća područje plaže Ploče u Rijeci, ukupne površine 23 015 m2, od čega kopneni dio iznosi 7 988 m², a morski dio 15 027 m². Lomne točke koje opisuju područje koncesije iskazane su u Gauss-Krugerovim koordinatnom sustavu.

Grafički prikaz područja koje se daje u koncesiju, na snimci stvarnog stanja te lomne točke utvrđeni su Elaboratu izrađenom u Geodetskom zavodu Rijeka d.o.o. 22.prosinca 2012. godine.

Grafički prikaz daje u nastavku.



br.	Y	X	br.	Y	X
1	5450970.20	5022059.78	21	5451168.02	5022006.67
2	5450974.84	5022080.08	22	5451173.43	5022002.97
3	5450980.52	5022079.49	23	5451177.81	5021997.91
4	5450991.92	5022079.33	24	5451183.18	5021988.92
5	5451001.62	5022083.48	25	5451185.20	5021984.67
6	5451004.34	5022084.66	26	5451187.14	5021980.65
7	5451033.98	5022094.28	27	5451188.68	5021978.13
8	5451045.13	5022095.58	28	5451201.21	5021965.37
9	5451055.32	5022092.05	29	5451208.63	5021960.30
10	5451058.95	5022089.66	30	5451216.86	5021956.70
11	5451062.26	5022086.53	31	5451227.13	5021954.89
12	5451066.47	5022079.42	32	5451233.18	5021954.95
13	5451071.13	5022062.94	33	5451237.68	5021955.19
14	5451081.90	5022040.71	34	5451247.52	5021955.46
15	5451099.71	5022019.84	35	5451257.77	5021956.89
16	5451105.80	5022015.66	36	5451258.07	5021954.66
17	5451128.18	5022012.23	37	5451235.94	5021911.88
18	5451140.46	5022010.27	38	5451196.65	5021906.99
19	5451149.44	5022010.38	39	5451061.81	5021953.29
20	5451161.37	5022009.15	40	5450965.86	5022032.26

IV. PITANJA KOJA SE UREĐUJU ODLUKOM O NAMJERI DAVANJA KONCESIJE

Ovim materijalom predlaže se donošenje odluke kojom se izražava namjera davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže Ploče u Rijeci (točka II Zaključka).

Postupak davanja koncesije započinje danom slanja na objavu obavijesti o namjeri davanja koncesije u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske. S obzirom da se namjera davanja koncesije obznanjuje putem obavijesti, predloženom odlukom se određuje i sadržaj te obavijesti.

S tim u vezi, napominje se da se obavijest o namjeri davanja koncesije i ispravak obavijesti o namjeri davanja koncesije (a kasnije i odluka o davanju koncesije) objavljuju na standardnom obrascu, o čijem izgledu, sadržaju i načinu te uvjetima objavljivanja Vlada Republike Hrvatske donosi uredbu. Zakonski rok za donošenje navedene uredbe iznosi 60 dana od dana stupanja na snagu Zakona o koncesijama odnosno krajnje do završetka mjeseca veljače 2013. godine.

Do dana izrade ovog materijala navedena uredba nije donesena.

Javni interes davanja koncesije ogleda se u: novim ulaganjima u pomorsko dobro kojima će se dodatno opremiti postojeći prostor, pružanju dodatnih sportsko rekreativnih aktivnosti na plaži za potrebe stanovnika Rijeke i okolice koja gravitira Rijeci te turistima, zatim zapošljavanju novih djelatnika te prihodima od koncesijske naknade i ostalih davanja (porez na dobit, PDV i slično).

Početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade iznosi 5,00 kn/m2, a promjenjivog dijela koncesijske naknade 3% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži. Navedeni početni iznos je određen Uredbom o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru, za uređene javne plaže, bez mogućnosti ograničavanja i naplate ulaza na plažu.

Predloženi vremenski rok na koji bi se predmetna koncesija dala iznosi 5 godina, koji je u okviru zakonskog roka, do 20 godina.

Takav vremenski rok predložen je zbog toga što Grad Rijeka ovu vrstu koncesije daje po prvi puta i to neposredno po stupanju na snagu novog Zakona o koncesijama. Predviđeni rok je u skladu s odredbom članka 20. stavka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama koji propisuje da koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra od važnosti za županiju daje Županijska skupština na rok do najviše 20 godina.

S obzirom da je Županijska skupština Primorsko-goranske županije ovlaštenje za davanje predmetne koncesije prenijela na Grad Rijeku, važi isti rok.

Sadržaj obavijesti o namjeri davanja koncesije utvrđuje se sukladno odredbi članka 21. Zakona o koncesijama, uz odgovarajuću primjenu odredbe članka 18. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

Člankom 15. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru propisano je da davatelj koncesije ima pravo neprihvaćanja svih pristiglih ponuda, ali to mora izričito navesti u obavijesti o namjeri davanja koncesije.

Pristigle ponude bit će javno otvorene te pregledane i ocijenjene od strane Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru na području grada Rijeke koje je imenovalo Gradsko vijeće Grada Rijeke, a prema kriterijima za odabir iz članka 21. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru i to:

- 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 se traži koncesija - 10%.

Povjerenstvo utvrđuje prijedlog odluke o davanju koncesije ili o poništenju postupka davanja koncesije i dostavlja istu Gradskom vijeću Grada Rijeke, na donošenje. Protiv Odluke o davanju koncesije i odluke o poništenju postupka davanja koncesije, ponuditelji mogu izjaviti žalbu Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave, sukladno odredbama Zakona o javnoj nabavi.

Odabranom najpovoljnijem ponuditelju ponudit će se sklapanje ugovora o koncesiji najkasnije u roku od deset dana od dana kada je odluka o davanju koncesije postala izvršna. Ugovor o koncesiji se sklapa u pisanom obliku, a potpisuju ga Gradonačelnik Grada Rijeke i ovlaštena osoba odabranog najpovoljnijeg ponuditelja.

Na temelju članka 21. Zakona o koncesijama ("Narodne novine" broj 143/12), članka 18. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine" broj 158/03, 100/04, 141/06, 38/09 i 123/11), Odluke Županijske skupštine Primorsko-goranske županije o povjeravanju ovlaštenja Gradu Rijeci za davanje koncesije na pomorskom dobru na području plaže Ploče - Kantrida, Rijeka ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 14/12) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09 i 11/10), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____ 2013. godine, donijelo je

O D L U K U
o namjeri davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže Ploče u Rijeci

Članak 1.

Ovom se Odlukom utvrđuje namjera davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže Ploče u Rijeci.

Članak 2.

Namjera davanja koncesije iz članka 1. ove Odluke obznanjuje se putem obavijesti koja se objavljuje u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske, a sadrži sljedeće podatke:

1. Davatelj koncesije je Grad Rijeka, Korzo 16, 51000 Rijeka, OIB: 54382731928, tel: 051 209-380, fax: 051 209-406, internetska adresa: www.rijeka.hr, elektronička pošta: komun-sustav@rijeka.hr.

2. a) Daje se koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže Ploče u Rijeci.
b) Priroda i opseg djelatnosti koncesije:
- iznajmljivanje ležaljki i suncobrana (maximalno 50) na mikrolokaciji uz suglasnost davatelja koncesije, daski za jedrenje, sandolina, pedalina, jedrilica, brodica na vesla i slično,
- aqua park i drugi morski sadržaji, sukladno suglasnosti Lučke kapetanije Rijeka,
- ugostiteljstvo u montažnom ili drugom prenosivom objektu, sukladno propisima o ugostiteljstvu, uz uvjete i na mikrolokaciji koje će utvrditi davatelj koncesije,
- prodaja sladoleda, napitaka i pružanje jednostavnih ugostiteljskih usluga iz pokretnih naprava,
- postava plutajućih naprava za mogućnost igranja vaterpola, košarke na vodi i slično,
- organizacija sportskih, kulturnih i drugih manifestacija,
- usluge zdravlja (vođena joga, fitnes i druge vođene rekreativne aktivnosti i slično),
- sadržaj za djecu (primjerice vođene igraonice na otvorenom, postava sprava za igru djece na kopnenom dijelu plaže, gusarski brod, trampolin, tobogan i slično),
- škola ronjenja, jedrenja, veslanja i plivanja,
- trgovina opremom za plažne aktivnosti i tiskom u kiosku ili na štandu, sukladno propisima o trgovini, uz uvjete i na mikrolokaciji koje će utvrditi davatelj koncesije.

c) Mjesto odnosno područje obavljanja djelatnosti koncesije je plaža Ploče u gradu Rijeci, kopneni dio pomorskog dobra u površini od 7 988 m² te morski dio pomorskog dobra u površini od 15 027 m² .
Kopneni dio koji se daje u koncesiju čine sljedeće katastarske čestice:
K.O. Srdoči, Z.K.uložak broj 4655:
- k.č.br. 2119, površine 303 m2,
- k.č.br. 2120, površine 760 m2,

- k.č.br. 2114, površine 112 m2.

K.O. ZAMET, Z.K.uložak broj 5737:
- k.č.br. 1746, površine 1554 m2
- k.č.br. 1747, površine 599 m2,
- k.č.br. 1748, površine 1483 m2,
- k.č.br. 1749, površine 505 m2,

Z.K. uložak broj 6007:
- k.č.br. 1744/7, površine 329 m2
- k.č.br. 1744/34, površine 768 m2
- k.č.br. 1744/39, površine 93 m2
- k.č.br. 1744/40, površine 138 m2
- k.č.br. 1744/51, površine 462 m2

Z.K. uložak broj PI:
- k.č.br. 1744/36, površine 211 m2,
- k.č.br. 1744/37, površine 650 m2.

Lomne točke koje opisuju područje koncesije iskazane su u Gauss - Kruegerovim koordinatnom sustavu:

BR.	Y	X
1	5450970,2	5022059,78
2	5450974,84	5022080,08
3	5450980,52	5022079,49
4	5450991,92	5022079,33
5	5451001,62	5022083,48
6	5451004,34	5022084,66
7	5451033,98	5022094,28
8	5451045,13	5022095,58
9	5451055,32	5022092,05
10	5451058,95	5022089,66
11	5451062,26	5022085,53
12	5451066,47	5022079,42
13	5451071,13	5022062,94
14	5451081,9	5022040,71
15	5451099,71	5022019,84
16	5451105,8	5022015,66
17	5451128,18	5022012,23
18	5451140,46	5022010,27
19	5451149,44	5022010,38
20	5451161,37	5022009,15

BR.	Y	X
21	5451168,02	5022005,67
22	5451173,43	5022002,97
23	5451177,81	5021997,91
24	5451183,18	5021988,92
25	5451185,2	5021984,67
26	5451187,14	5021980,65
27	5451188,68	5021978,13
28	5451201,21	5021965,37
29	5451208,63	5021960,3
30	5451216,85	5021956,7
31	5451227,13	5021954,89
32	5451233,18	5021954,95
33	5451237,68	5021955,19
34	5451247,52	5021955,46
35	5451257,77	5021956,89
36	5451258,07	5021954,66
37	5451235,94	5021911,88
38	5451196,65	5021906,99
39	5451061,81	5021953,29
40	5450965,86	5022032,26

Grafički prikaz lokacije na kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:1000, izrađen od tvrtke „Geodetski zavod Rijeka“ u prosincu 2012. godine dan je u Studiji opravdanosti davanja koncesije.

d) Rok trajanja koncesije iznosi 5 (pet) godina.

e) Procijenjena vrijednost koncesije iznosi 8.061.850,13 kn (bez PDV-a).

3. a) Rok za dostavu ponuda iznosi 30 (trideset) dana od dana slanja na objavu obavijesti o namjeri davanja koncesije.

b) Ponuda se predaje neposredno u pisarnicu Grada Rijeke, Titov trg 3, 51000 Rijeka ili preporučenom poštom na adresu: GRAD RIJEKA, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Titov trg 3, 51000 Rijeka sa naznakom „NE OTVARAJ".

c) Ponuda se izrađuje na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

d) Javno otvaranje ponuda održat će se: ..... 2013. godine u 10,00 h, u prostorijama Grada Rijeke, Titov trg 3, 51000 Rijeka, sala za sastanke II. kat, prema rednom

broju iz upisnika o zaprimanju ponuda, uz nazočnost ovlaštenih ili opunomoćenih osoba, koje svoja ovlaštenja dokazuju u pisanom obliku te uz mogućnost prisustvovanja osoba sa statusom ili bez statusa zainteresirane osobe. U slučaju da je dostavljena izmjena i/ili dopuna ponude, rednim brojem ponude smatra se redni broj posljednje dostavljene izmjene i/ili dopune ponude.

4. Utvrđeni su obvezni razlozi isključenja ponuditelja iz odredbe članka 67. stavka 1. točaka 1., 2. i 3. Zakona o javnoj nabavi ("Narodne novine" broj 90/11) te ostali razlozi isključenja ponuditelja iz odredbe članka 68. stavka 1. točaka 1. i 2. Zakona o javnoj nabavi.
4.a) Obvezni razlozi isključenja ponuditelja:
4.a1.) Ako je ponuditelju i/ili osobi ovlaštenoj po zakonu za zastupanje pravne osobe ponuditelja izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više sljedećih kaznenih djela: udruživanje za počinjenje kaznenih djela, primanje mita u gospodarskom poslovanju, davanje mita u gospodarskom poslovanju, zlouporaba položaja i ovlasti, zlouporaba obavljanja dužnosti državne vlasti, protuzakonito posredovanje, primanje mita, davanje mita, prijevara, računalna prijevara, prijevara u gospodarskom poslovanju i prikrivanje protuzakonito dobivenog novca, odnosno za odgovarajuća kaznena djela prema propisima države sjedišta ponuditelja ili države iz koje ta osoba dolazi.
4.a2.) Ako ponuditelj nije ispunio obvezu plaćanja dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, osim ako je ponuditelju sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza.
4.a3.) Ako je ponuditelj dostavio lažne podatke pri dostavi dokumenata.
4.b) Ostali razlozi isključenja ponuditelja:
4.b1.) Ako je nad ponuditeljem otvoren stečaj, ako je u postupku likvidacije, ako njime upravlja osoba postavljena od strane nadležnog suda, ako je u nagodbi s vjerovnicima, ako je obustavio poslovne djelatnosti ili se nalazi u sličnom postupku prema nacionalnim propisima države sjedišta ponuditelja.
4.b2.) Ako je nad ponuditeljem pokrenut prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka, ili postupak likvidacije po službenoj dužnosti, ili postupak nadležnog suda za postavljanje osobe koja će njime upravljati, ili postupak nagodbe s vjerovnicima ili se nalazi u sličnom postupku prema nacionalnim propisima države sjedišta ponuditelja.
Način dokazivanja nepostojanja obveznih i ostalih razloga isključenja ponuditelja utvrđen je Dokumentacijom za nadmetanje.

5. Ponuditelj mora biti pravno i poslovno, financijski te u tehničkom i stručnom smislu sposoban za obavljanje gospodarske djelatnosti za koju traži koncesiju.
5.a) Pravnu i poslovnu sposobnost ponuditelj dokazuje dostavom odgovarajućeg izvoda o upisu u sudski, obrtni, strukovni ili drugi odgovarajući registar države sjedišta ponuditelja iz kojeg slijedi da je registriran za obavljanje gospodarske djelatnosti za koju traži koncesiju. Ako se takav izvod ne izdaje u državi sjedišta ponuditelja, tada ponuditelj dostavlja izjavu s ovjerom potpisa kod nadležnog tijela o tome da je registriran za obavljanje gospodarske djelatnosti za koju traži koncesiju.
5.b) Financijsku sposobnost ponuditelj dokazuje dostavom:
5. b1.) Podataka o bonitetu (BON 1), osim za obrte obveznike poreza na dohodak i novoosnovana društva i obrte.
5.b2.) Podataka o solventnosti (BON 2 - za glavni račun ponuditelja). Ponuditelj neće moći dokazati sposobnost ukoliko na BON 2 obrascu ima evidentirano više od 15 (petnaest) dana blokade glavnog računa u posljednjih 6 (šest) mjeseci.
5.b3.) Potvrde nadležne porezne uprave o plaćenim dospjelim obvezama temeljem javnih davanja. Ponuditelj neće moći dokazati sposobnost ukoliko ima nepodmirenih dospjelih obveza temeljem javnih davanja.

5.b4.) Računa dobiti i gubitka i bilance za prošlu godinu odnosno prijave poreza na dohodak s uključenim pregledom primitaka i izdataka i popisom dugotrajne imovine za protekle dvije godine (osim za novoosnovana društva i obrte).
5.b4.) RS-m obrazac za mjesec koji prethodi davanju ponude.
5.c) Tehničku i stručnu sposobnost ponuditelj dokazuje dostavom:
5.c1.) Popisa sklopljenih ugovora o koncesiji o gospodarskom korištenju pomorskog dobra-plaže koji sadrži ili mu se prilažu potvrde davatelja koncesije, kao druge ugovorne strane, o zadovoljavajućem izvršenju/izvršavanju ugovora o koncesiji.
5.c2.) Popisa sa naznačenim imenima i odgovarajućom stručnom kvalifikacijom osoba koje bi trebale biti odgovorne za izvršenje ugovora o koncesiji.
5.c3.) Izjave ponuditelja o tehničkoj i stručnoj sposobnosti za izvršenje ugovora o koncesiji.

6. Ponuditelj uz ponudu dostavlja bezuvjetnu bankarsku garanciju za ozbiljnost ponude (u izvorniku). Bankarska garancija za ozbiljnost ponude mora biti izdana u apsolutnom iznosu od 200,000,00 kuna, kojom se banka mora obvezati izvršiti isplatu istog iznosa na prvi pisani poziv davatelja koncesije i u njegovu korist, bez prava prigovora, ukoliko ponuditelj:
- odustane od svoje ponude u roku njezine valjanosti,
- dostavi neistinite podatke pri dostavi dokumenata kojima davatelj koncesije provjerava razloge za obavezno i ostalo isključenje ponuditelja te sposobnost ponuditelja,
- ne dostavi izvornike ili ovjerene preslike u postupku provjere ponuditelja,
- odbije potpisivanje ugovora o koncesiji,
- ne dostavi jamstvo za provedbu ugovora o koncesiji.

U slučaju isteka roka valjanosti ponude, davatelj koncesije će tražiti od ponuditelja da u primjerenom roku produži rok valjanosti ponude i jamstva za ozbiljnost ponude, sukladno tom produženom roku valjanosti ponude.

7. Odabire se ekonomski najpovoljnija ponuda, prema kriterijima iz članka 21. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru, i to:
- 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 se traži koncesija - 10% .

8. Sukladno odredbi članka 18. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru, ponuditelj uz ponudu dostavlja i sljedeće izjave:
- Izjavu osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja o tome da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao.
- Izjavu osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja o tome da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija, sukladno članku 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.
- Izjavu osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja iz čijeg je sadržaja razvidno da ponuditelj nije gospodarski koristio pomorsko dobro bez pravne osnove i/ili uzrokovao štetu na pomorskom dobru, a da nije prethodno platio naknadu štete zbog stjecanja bez osnove, sukladno odredbi članka 17. stavka 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama,

Ne može se dati koncesija onom ponuditelju za kojeg se u postupku pregleda i ocjene ponuda utvrdi da nije ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao, kojem je do sada oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama i koji je gospodarski koristio pomorsko dobro bez pravne osnove i/ili uzrokovao štetu na pomorsko dobru ukoliko nije prethodno platio naknadu štete zbog stjecanja bez osnove, sukladno odredbi članka 17. stavka 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

9. Davatelj koncesije pridržava pravo neprihvaćanja svih pristiglih ponuda.

10. Za vrijeme trajanja ugovora o koncesiji koncesionar može, uz izričitu suglasnost davatelja koncesije, s trećim osobama sklopiti ugovor o potkoncesiji o obavljanju sporednih djelatnosti koncesije, sukladno odredbi članka 43. Zakona o koncesijama i članka 26. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

11. Žalba se izjavljuje Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave, Koturaška cesta 43/IV, 10 000 Zagreb. Žalba se izjavljuje u pisanom obliku, a dostavlja se neposredno, poštom, kao i elektroničkim putem ako su za to ostvareni obostrani uvjeti dostavljanja elektroničkih isprava u skladu s propisom o elektroničkom potpisu. Istodobno s dostavljanjem žalbe Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave, žalitelj je obvezan primjerak žalbe dostaviti i davatelju koncesije na dokaziv način. Pravodobnost žalbe utvrđuje Državna komisija za kontrolu postupaka javne nabave. Žalba koja nije dostavljena davatelju koncesije u skladu sa gore navedenim, smatrat će se nepravodobnom.

Rok za žalbu iznosi 10 (slovima: deset) dana od dana:
- objave obavijesti o namjeri davanja koncesije u odnosu na sadržaj obavijesti o namjeri davanja koncesije i ove dokumentacije te dodatne dokumentacije ako postoji,
- objave izmjene dokumentacije u odnosu na sadržaj izmjene dokumentacije,
- otvaranja ponuda u odnosu na postupak otvaranja ponuda,
- primitka odluke o davanju koncesije ili odluke o poništenju u odnosu na postupak pregleda, ocjene i odabira ponuda odnosno u odnosu na odluku o poništenju.

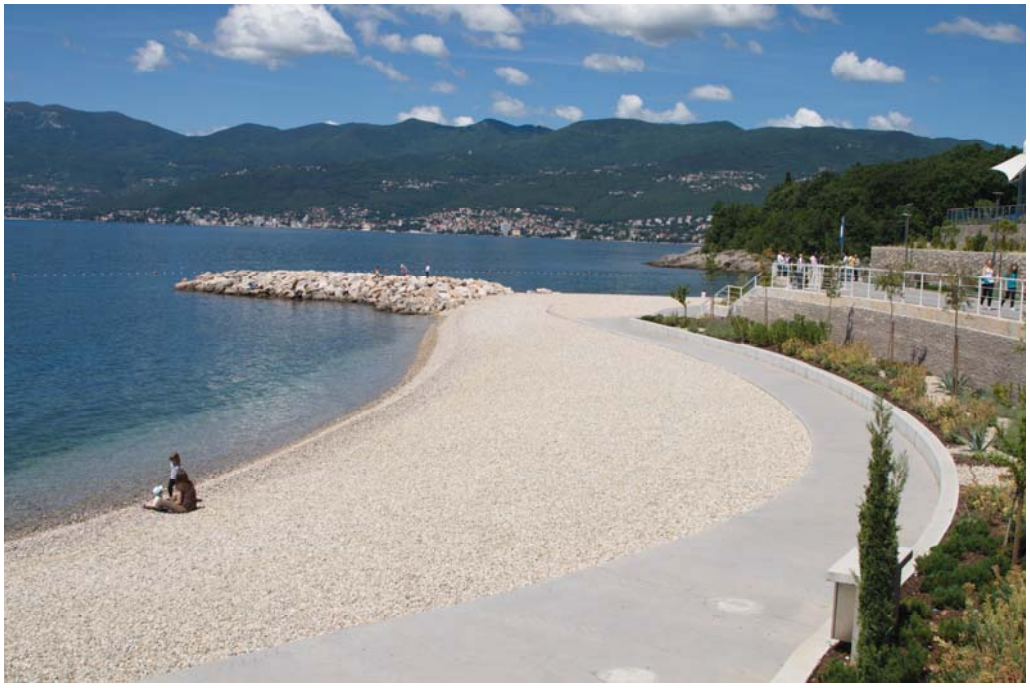
Članak 3.

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

R E P U B L I K A H R V A T S K A
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

PRILOG

STUDIJA OPRAVDANOSTI DAVANJA KONCESIJE ZA GOSPODARSKO KORIŠTENJE POMORSKOG DOBRA NA PODRUČJU PLAŽE PLOČE U RIJECI



Rijeka, siječanj 2013.

SADRŽAJ

1 UVOD 3
2 OPERATIVNI SAŽETAK 5
2.1 OPIS PREDMETA KONCESIJE 5
2.2 LOKACIJA 5
2.3 POVRŠINA ZA KONCESIJU 5
2.4 POPIS I OBRAZLOŽENJE PROPISA 5
2.5 PREGLED OSNOVNIH ZAKLJUČAKA STUDIJE 5
2.6 IZVORI INFORMACIJA I PODATAKA 5
2.7 AUTORI 6
3 OPĆI DIO 7
3.1 VRSTA I PREDMET KONCESIJE 7
3.2 MOGUĆNOST DAVANJA POTKONCESIJE: 7
3.3 NAČELA UPRAVLJANJA I NADZORA NAD KONCESIJOM 8
3.4 HODOGRAM PROVEDBE POSTUPKA DAVANJA KONCESIJE I IZVRŠENJA UGOVORA O KONCESIJI 8
4 TEHNIČKA ANALIZA 9
4.1 OPIS PODRUČJA KOJE SE DAJE U KONCESIJU 9
4.2 TEHNIČKI UVJETI ZA OPREMANJE I ODRŽAVANJE PLAŽE PLOČE 11
4.2.1 Obveze koncesionara vezane uz opremanje plaže 11
4.2.2 Obveze koncesionara vezane uz održavanje plaže 11
4.3 PROCJENA KAPITALNIH TROŠKOVA I TROŠKOVA UPRAVLJANJA I ODRŽAVANJA PLAŽE 12
4.3.1 Kapitalna ulaganja 12
4.3.2 Troškovi upravljanja i održavanja 13
5 FINANCIJSKA I EKONOMSKA ANALIZA STUDIJE 14
5.1 FINANCIJSKI UČINCI NA DRŽAVNI PRORAČUN I PRORAČUNE JEDINICA REGIONALNE I LOKALNE SAMOUPRAVE 14
5.1.1 Analiza javnih prihoda 14
5.1.2 Analiza rashoda Grada Rijeke 18
5.2 FINANCIJSKA IZVEDIVOST KONCESIJE U ODNOSU NA KONCESIONARA 19
5.2.1. Analiza prihoda koncesionara 19
5.2.2. Analiza rashoda koncesionara 21
6 PRAVNA ANALIZA 23
6.1 POPIS I OBRAZLOŽENJE PRIMJENE PROPISA KOJI SE PRIMJENJUJU NA DAVANJE KONCESIJE 23
6.2 UTVRĐENJA I ANALIZA POSEBNIH UVJETA KOJE KONCESIONAR I DAVATELJ KONCESIJE MORAJU ISPUNITI 24
6.3 UTVRĐENJA I ANALIZA RAZLOGA/UVJETA ZA RASKID I POSLJEDICA RASKIDA UGOVORA O KONCESIJI 25
6.4 PITANJA OSIGURANJA IZVRŠENJA UGOVORA O KONCESIJI 26
6.5 ANALIZA PRAVA FINANCIJSKIH INSTITUCIJA I DRUGIH PITANJA FINANCIJSKE PODRŠKE KONCESIJE 26
6.6 NAČIN I UVJETI RJEŠAVANJA SPOROVA 26
6.7 MINIMALNI UVJETI SPOSOBNOSTI GOSPODARSKOG SUBJEKTA – KONCESIONARA 27
7 ZAKLJUČAK I PROCJENA VRIJEDNOSTI KONCESIJE 29

1 UVOD

Na području grada Rijeke bilježi se kontinuirani rast turističkih dolazaka i noćenja. Tome su doprinijele brojne manifestacije koje se u gradu odvijaju tijekom cijele godine, bolja prometna povezanost, renoviranje postojećih smještajnih kapaciteta te podizanje kvalitete smještaja kao i otvaranje novih kapaciteta, naročito u privatnom smještaju. Ne smije se zaboraviti i popularnost Hrvatske kao turističke destinacije kao i sve veće okretanje Rijeke urbanom turizmu.

U posljednjih jedanaest godina vidljivo je povećanje dolazaka od 91%, te noćenja od 110% . Dolasci i noćenja rasli su iz godine u godinu uz iznimku 2005. i 2008. godine kada su renovirani gradski hoteli. U 2011. godini unatoč globalnoj krizi ostvaren je rast dolazaka od 3% i noćenja od 7% u odnosu na 2010. godinu.

U razdoblju od 01.01. do 30.11.2012. godine ostvaren je turistički promet od 131.423 noćenja, što je 1% više u odnosu na isto razdoblje 2011. godine. Strani turisti ostvarili su 100.030 noćenja. U usporedbi sa istim razdobljem 2011. godine broj stranih noćenja povećan je za 1%, dok su od ukupno ostvarenih noćenja strani turisti sudjelovali sa 76%. Domaći turisti ostvarili su 31.393 noćenja što je 1% manje u usporedbi s istim razdobljem 2011. godine. Od ukupno ostvarenih noćenja domaći turisti sudjelovali su s 24%.

Svi prije navedeni podaci svakako su se odrazili i na korištenje riječkih plaža tijekom ljetnih mjeseci. U tu svrhu Turistička zajednica grada Rijeke izdala je brošuru Riječke plaže na hrvatskom i engleskom jeziku 2011. godine, koja je u 2012. godini ažurirana i reprintana. Isto tako potrebno je napomenuti i povećanje smještajnih kapaciteta u obiteljskom smještaju u zadnjih 6 godina. Naime, 2006. godine na području grada Rijeke bilo je registrirano 12 privatnih iznajmljivača s 74 postelje, dok ih trenutno brojimo 52, s 272 postelje, što je povećanje u broju postelja od 267%.

Upravo 42% privatnog smještaja nalazi se na zapadnom dijelu grada Rijeke na području Kantride, te je gostima jedna od najatraktivnijih plaža, plaža Ploče vrlo blizu. Do plaže je putem gradske autobusne linije za 20-tak minuta vrlo jednostavno i brzo doći kako iz istočnog dijela grada tako i iz samog centra.

Plaža Ploče nositeljica je Plave zastave, međunarodnog priznanja čistoće mora i kvalitetnih sadržaja na plažama. Plava zastava predstavlja u svijetu iznimno cijenjenu turističku oznaku koju brojni turisti uzimaju kao glavni kriterij pri odabiru svoje destinacije ljetovanja. Ona ukazuje na visoku kakvoću usluge, čistoću mora i obale te opremljenosti i uređenosti plaža.

Posljednjih je godina uloženo puno truda, znanja i financijskih sredstava u izgradnju moderne komunalne infrastrukture koja je omogućila da riječko more, nakon niza desetljeća, postane ponovno čisto. U akciji "Turistički cvijet - kvaliteta za Hrvatsku 2012" koju organizira Hrvatska gospodarska komora riječkoj plaži Ploče, smještenoj ispod kompleksa Bazeni Kantrida, dodijeljena je nagrada za najbolju plažu u kategoriji urbane, mjesne plaže. Posebno se ističe blizina javne garaže, bazena za plivanje i skokove u vodu, fitnes centara i wellness sadržaja.

Davanjem plaže u koncesiju, ponudili bi se dodatni sadržaji za domicilno stanovništvo i za goste grada te bi se kroz dodatnu ponudu Rijeka još više „približila“ moru.

PLAŽA PLOČE

2 OPERATIVNI SAŽETAK

2.1 OPIS PREDMETA KONCESIJE

Koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra - javne plaže, bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza

2.2 LOKACIJA

Područje plaže Ploče u Gradu Rijeci.

2.3 POVRŠINA ZA KONCESIJU

kopneni dio pomorskog dobra:	7 988 m²
morski dio pomorskog dobra :	15 027 m²
Ukupno:	23 015 m²

2.4 POPIS I OBRAZLOŽENJE PROPISA

Postupak davanja koncesije se provodi temeljem odredbi Zakona o koncesijama ("Narodne novine" broj 143/2012), Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine" broj 158/03, 100/04, 141/06, 38/09 i 123/11), Zakona o javnoj nabavi ("Narodne novine" broj 90/11) i 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).

2.5 PREGLED OSNOVNIH ZAKLJUČAKA STUDIJE

Ovom Studijom utvrđuje se opravdanost davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže Ploče u Rijeci, u pogledu obogaćivanja sadržaja na plaži, procijenjenih prihoda od naknade za koncesiju i smanjenja troškova održavanja na teret davatelja koncesije.

PROCJENA VRIJEDNOSTI KONCESIJE: 8.061.850,13 kn.

ROK DAVANJA KONCESIJE: Koncesija se daje na rok od 5 godina.

2.6 IZVORI INFORMACIJA I PODATAKA

- podaci Turističke zajednice Grada Rijeke
- podaci iz investicijskih studija podnositelja zahtjeva za dodjelu koncesije na pomorskom dobru za plaže sličnog tipa u Primorsko – Goranskoj županiji
- Zakon o koncesijama
- Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama
- Zakon o javnoj nabavi
- Uredba o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru
- Geodetski elaborat - plaža Ploče

2.7 AUTORI

- mr.sc. Sandra Stašić, dipl.oec., Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za komunalni sustav,
- Olga Štrbac Grubišić, dipl.iur., Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za komunalni sustav,
- Tatjana Pavačić, dipl.ing.građ., Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za komunalni sustav,
- Eda Rumora, dipl.ing.arh., Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem,
- Zoran Šuman, dipl.oec., Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za poduzetništvo,
- Dino Matešić, oec., Turistička zajednica Grada Rijeke,
- Branislava Dželajlija, dipl.iur, Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za komunalni sustav,
- Maja Malnar, dipl.iur., Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za komunalni sustav,
- Ksenija Sušanj, dipl.ing.arh., Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

3 OPĆI DIO

3.1 VRSTA I PREDMET KONCESIJE

Koncesija za gospodarsko korištenje na pomorskom dobru - uređenje javne plaže bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza

Djelatnosti koje se mogu obavljati na temelju koncesije su slijedeće:

- iznajmljivanje ležaljki i suncobrana (najviše 50) na mikrolokaciji uz suglasnost davatelja koncesije, daski za jedrenje, sandolina, pedalina, jedrilica, brodica na vesla i slično,
- aqua park i drugi morski sadržaji, sukladno suglasnosti Lučke kapetanije Rijeka,
- ugostiteljstvo u montažnom ili drugom prenosivom objektu, uz uvjete i na mikrolokaciji koje će utvrditi davatelj koncesije, sukladno propisima o ugostiteljstvu,
- prodaja sladoleda, napitaka i pružanje jednostavnih ugostiteljskih usluga iz pokretnih naprava,
- postava plutajućih naprava za mogućnost igranja vaterpola, košarke na vodi i slično,
- organizacija sportskih, kulturnih i drugih manifestacija,
- usluge zdravlja (vođena joga, fitnes i druge vođene rekreativne aktivnosti i slično),
- sadržaj za djecu (vođene igraonice na otvorenom, postava sprava za igru djece na kopnenom dijelu plaže, gusarski brod, trampolin, tobogan i slično),
- škola ronjenja, jedrenja, veslanja i plivanja,
- trgovina opremom za plažne aktivnosti i tiskom u kiosku ili na štandu, uz uvjete i na mikrolokaciji koje će utvrditi davatelj koncesije, sukladno propisima o trgovini.

U svrhu obavljanja djelatnosti koje su predmet ove koncesije, dozvoljava se postava plutajućih manjih objekata (pontona), sukladno propisima koji uređuju pomorsko dobro.

Dozvoljava se koncesionaru mogućnost naplate korištenja kabina za presvlačenje, sanitarnih čvorova i plažnih tuševa te naplata ulaznica za manifestacije. Cijenu korištenja kabina za presvlačenje, sanitarnih čvorova i plažnih tuševa određuje koncesionar uz suglasnost davatelja koncesije.

3.2 MOGUĆNOST DAVANJA POTKONCESIJE

Za vrijeme trajanja ugovora o koncesiji koncesionar može, uz izričitu suglasnost davatelja koncesije, s trećim osobama sklopiti ugovor o potkoncesiji o obavljanju sporednih djelatnosti koncesije sukladno odredbi članka 43. Zakona o koncesijama i članka 26. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

3.3 NAČELA UPRAVLJANJA I NADZORA NAD KONCESIJOM

U cilju praćenja i izvršavanja ugovora o koncesiji, davatelj koncesije će imenovati povjerenstvo od tri člana sukladno članku 7. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru.

Inspekcijski nadzor nad obavljanjem djelatnosti u pogledu udovoljavanja uvjetima iz odluke o davanju koncesije i ugovora o koncesiji obavljaju ovlašteni službenici nadležnog ministarstva.

3.4 HODOGRAM PROVEDBE POSTUPKA DAVANJA KONCESIJE I IZVRŠENJA UGOVORA O KONCESIJI

- Postupak davanja koncesije počinje na dan slanja obavijesti o namjeri davanja koncesije,
- Rok za dostavu ponuda je 30 dana od slanja obavijesti na objavu,
- Javno otvaranje ponuda izvršit će se na dan koji će se utvrditi u obavijesti o namjeri davanja koncesije,
- Nakon otvaranja ponuda izvršit će se pregled i ocjena ponuda, te rangiranje ponuda,
- Na prijedlog Stručnog povjerenstva za koncesije, Gradsko vijeće Grada Rijeke donosi odluku o davanju koncesije ili odluku o poništenju postupka davanja koncesije, u roku od 30 dana od dana javnog otvaranja ponuda,
- Rok mirovanja je 15 dana od dana dostave odluke svim ponuditeljima,
- Rok za žalbu je 10 dana od dana dostave odluke svim ponuditeljima,
- Sklapanje ugovora ponudit će se najpovoljnijem ponuditelju najkasnije u roku od 10 dana od dana kada je odluka o davanju koncesije postala izvršna.

4 TEHNIČKA ANALIZA

4.1 OPIS PODRUČJA KOJE SE DAJE U KONCESIJU

Plaža Ploče nalazi se na zapadnom dijelu grada Rijeke, neposredno uz obalnu cestu koja grad Rijeku povezuje s turističkim područjem Opatijske rivijere. Smještena je ispod sportsko-rekreacijskog kompleksa zatvorenih i otvorenih plivališta, na atraktivnom dijelu riječke obale, na predjelu Kantrida. Odlikuje ju prekrasna panoramska vizura na padine i priobalje Učke, na otoke i istočnu riječku obalu. Najveća je uređena plaža na području Rijeke, a njenoj privlačnosti, uz plažni pojas koji je predmet koncesije (žal od oblutaka, pješčenjak za djecu/igralište odbojke na pijesku, sunčalište), doprinosi šetnica sa zelenilom i rasvjetom te zona uz šetnicu ozelenjena mediteranskim biljem i opremljena klupama za odmor. Uz šetnicu, u sklopu objekta bazenskog kompleksa, smješteni su: sanitarni čvorovi (13 toaleta) s prostorom za tuševe (muški, ženski, invalidi), 22 kabine za presvlačenje te spremišta plažne opreme. Do plažnog pojasa moguće je doći sa šetnice, s više strana, stubištima i rampom.

Plaža je nova, u potpunosti dovršena i u funkciji od 2011. godine. Formirana je nasipavanjem, poštujući postojeće prirodne osobitosti. Čine ju dva segmenta šljunčane površine amfiteatarskog oblika omeđena stijenskim nabačajem.
Na plaži je, u sklopu programa Plava zastava, postavljen toranj za spasioce, koji je obvezan u pogledu preglednosti plaže i sigurnosti kupača.

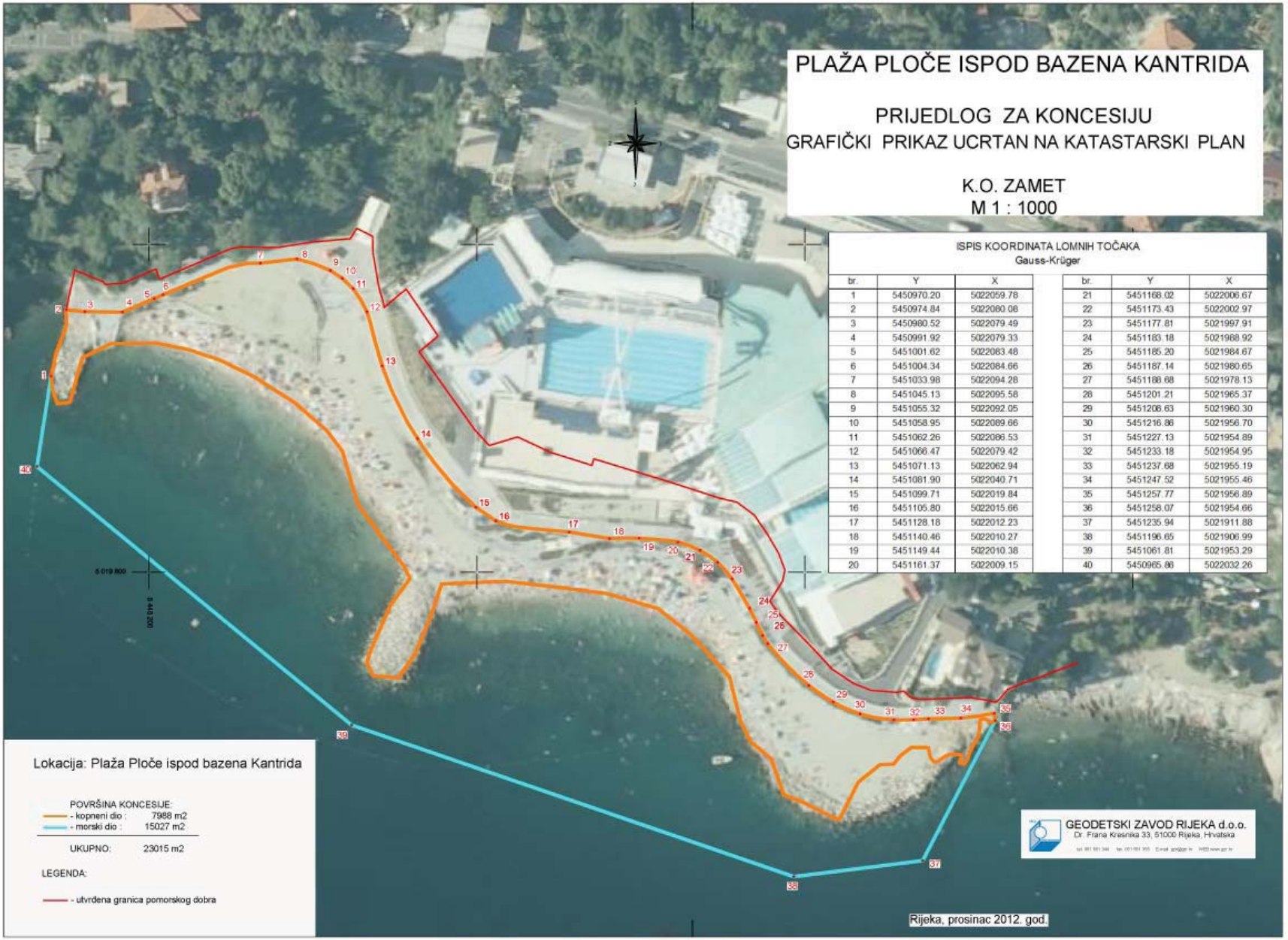
Pomorsko dobro koje se daje u koncesiju obuhvaća područje plaže Ploče u Rijeci, ukupne površine 23 015 m2, od čega kopneni dio iznosi 7 988 m², a morski dio 15 027 m². Lomne točke koje opisuju područje koncesije iskazane su u Gauss-Krugerovim koordinatnom sustavu.
Grafički prikaz područja koje se daje u koncesiju, na snimci stvarnog stanja te lomne točke utvrđeni su Elaboratu izrađenom u Geodetskom zavodu Rijeka d.o.o. 22.prosinca 2012. godine.
Grafički prikaz područja daje u nastavku.

Predmet koncesije omeđen je rubom betonskog opločenja šetnice od točke 2 do točke 8, odnosno njenim potpornim zidom u potezu od točke 8 do točke 35, te zapadnim perom od točke 1 do točke 2 i istočnim perom od točke 35 do točke 36., a koji na kopnu uključuje slijedeće površine:

- plaže s oblucima
- bazen s morskim pjeskom
- betonska sunčališta/hodne staze
- površine s hortikulturom
- površine s krupnijim kamenom
- sva prilazna stubišta koja sa šetnice vode do plaže
- konstruktivna pera

Od 7988 m2 kopnenog dijela dio od 1500 m2 odnosi se na kamenomet, hortikulturni dio uz stazu, te kameni nabačaj – drenažu, te je kapacitet plaže – sunčališta 6488 m2, odnosno 1297 osoba po standardima planiranja plažnog prostora (za javne plaže 5 m2 po osobi). Koncesionaru se dozvoljava da navedeni prostor uredi za potrebe sunčališta i ostalim aktivnostima- djelatnostima, kako na kopnenom, tako i na morskom dijelu postavom plutajućih objekata (manjih, te većih – pristaništa s mostićem za privez brodića, sunčališta-valobrana).

Prije izvedbe potrebno je ishoditi suglasnost Grada i potrebne dozvole za izvođenje sukladno građevinskoj i drugoj regulativi.


PLAŽA PLOČE ISPOD BAZENA KANTRIDA
PRIJEDLOG ZA KONCESIJU
GRAFIČKI PRIKAZ UCRTAN NA KATASTARSKI PLAN
K.O. ZAMET
M 1 : 1000
ISPIS KOORDINATA LOMNIH TOČAKA
Gauss-Krüger
br. Y X br. Y X
1 5450970.20 5022059.78 21 5451168.02 5022006.67
2 5450974.84 5022080.08 22 5451173.43 5022002.97
3 5450980.52 5022079.49 23 5451177.81 5021997.91
4 5450991.92 5022079.33 24 5451183.18 5021988.92
5 5451001.62 5022083.48 25 5451185.20 5021984.67
6 5451004.34 5022084.66 26 5451187.14 5021980.65
7 5451033.98 5022094.28 27 5451188.68 5021978.13
8 5451045.13 5022095.58 28 5451201.21 5021965.37
9 5451055.32 5022092.05 29 5451208.63 5021960.30
10 5451058.95 5022089.66 30 5451216.86 5021956.70
11 5451062.26 5022086.53 31 5451227.13 5021954.89
12 5451066.47 5022079.42 32 5451233.18 5021954.95
13 5451071.13 5022062.94 33 5451237.68 5021955.19
14 5451081.90 5022040.71 34 5451247.52 5021955.46
15 5451099.71 5022019.84 35 5451257.77 5021956.89
16 5451105.80 5022015.66 36 5451258.07 5021954.66
17 5451128.18 5022012.23 37 5451235.94 5021911.88
18 5451140.46 5022010.27 38 5451196.65 5021906.99
19 5451149.44 5022010.38 39 5451061.81 5021953.29
20 5451161.37 5022009.15 40 5450965.86 5022032.26
Lokacija: Plaža Ploče ispod bazena Kantrida
POVRŠINA KONCESIJE:
- kopneni dio : 7988 m2
- morski dio : 15027 m2
UKUPNO: 23015 m2
LEGENDA:
- utvrđena granica pomorskog dobra
GEODETSKI ZAVOD RIJEKA d.o.o.
Dr. Frana Kresnika 33, 51000 Rijeka, Hrvatska
Rijeka, prosinac 2012. god.

4.2 TEHNIČKI UVJETI ZA OPREMANJE I ODRŽAVANJE PLAŽE PLOČE

Plaža je opremljena privremenim priključcima za razvodne ormare, plažnim tuševima i slavinama s pitkom vodom, svlačionicama, sanitarnim čvorom za potrebe korisnika plaže koji se nalaze izvan koncesioniranog područja te platformom za osobe s invaliditetom unutar koncesioniranog područja.

4.2.1 Obveze koncesionara vezane uz opremanje plaže

Koncesionar je u obvezi opremiti plažu sukladno djelatnostima koje su predmet ugovora o koncesiji. Prilikom opremanja plaže koncesionar je dužan u svemu postupati sukladno pozitivnim propisima te uvjetima i suglasnostima na mikrolokacijama određenim od strane davatelja koncesije.

Osnovni uvjeti koji moraju biti ispunjeni prilikom opremanja plaže:

- uklapanje u ambijent plaže i okoliša,
- ne smije se zaklanjati pogled s kopna prema moru,
- funkcionalnost i upotreba materijala,
- jednoobraznost u boji i dimenzijama suncobrana bez isticanja reklamnih poruka i naziva, osim naziva koncesionara,
- osigurati zaštitu okoliša,
- osigurati pristup interventnim vozilima,
- osigurati uvjete za ispunjavanje standarda koji su propisani kriterijima za dobivanje Plave zastave na plaži,
- nakon isteka koncesije plaža se mora vratiti u prvobitno stanje

4.2.2 Obveze koncesionara vezane uz održavanje plaže

Koncesionar se obvezuje na brigu o okolišu, o sanitarno–higijenskim uvjetima na kopnu i podmorju poštujući propise o otpadu, kao i na poštivanje ostalih propisa Republike Hrvatske, uključujući međunarodne konvencije. Dužan je pridržavati se svih posebnih propisa u svezi osiguranja primjerenog standarda sanitarnih i higijenskih uvjeta na koncesioniranom području te radi sprječavanja onečišćenja mora. Također se obvezuje koristiti, održavati i štititi pomorsko dobro u skladu s posebnim propisima Republike Hrvatske o zaštiti okoliša i graditeljstva.

Koncesionar je dužan za vrijeme trajanja koncesije održavati, štititi i koristiti pomorsko dobro pažnjom dobrog gospodara te ne smije poduzimati nikakve druge radnje na istom, osim onih koje su dopuštene ugovorom o koncesiji.

Koncesionar je dužan tijekom cijele godine čuvati, održavati područje, popravljati i održavati oštećenu opremu te sanirati područje sukladno građevinskom propisima, kao i omogućiti korisnicama uporabu objekata i opreme na siguran način.

U izvršavanju obveza održavanja plaže, koncesionar je dužan naročito:

- Ukloniti krupniji kamen s plažnog pojasa i razastrijeti uz rub kamenometa - podmorski i nadmorski dio (dobava šljunka u obvezi je davatelja koncesije),
- Uklanjati naplavine na plaži (daske, panjevi, plutajuća plastika i slično) i nanose šljunka na stazi tijekom cijele godine,
- Dopremiti, razastrijeti i dopunjavati sitni pijesak na pješčenjaku,
- Razastirati prema potrebi nakupine plažnog šljunka nastale djelovanjem valova tijekom sezone kupanja na sunčalištima,
- Održavati ograde na plažnom pojasu,

- Održavati plažne tuševe, sanitarne čvorove i svlačionice uz obvezu plaćanja naknade za utrošenu vodu,
- Održavati razvodne ormare, osigurati montažu, demontažu i dežurstvo za privremene priključke uz obvezu plaćanja naknade za utrošenu električnu energiju,
- Održavati čistoću sanitarnih čvorova i kabina, čistoću plaže i pražnjenje košarica za otpatke (običnih i za selekcionirano sakupljanje otpada),
- Održavati čistoću podmorja (sakupljanje i odvoz otpada na deponiju), uključivo i opasnih predmeta nanesenih djelovanjem valova,
- Plaćati naknadu za utrošak električne energije za rasvjetu sanitarnih čvorova i zagrijavanje vode u sanitarnim čvorovima,
- Održavati znakove Plave zastave (jarbol, zastava, dvije info ploče), obavijesne ploče (npr. oznake zabrane ulaska psima) te osigurati daljnju postavu i održavanje tornja za spasioce (nakon sezone kupanja u 2013. godini).

4.3 PROCJENA KAPITALNIH TROŠKOVA I TROŠKOVA UPRAVLJANJA I ODRŽAVANJA PLAŽE

4.3.1 Kapitalna ulaganja

Grad Rijeka bio je investitor na izvođenju radova u razdoblju od 2006. do 2008. godine koji su se odvijali u sklopu izgradnje Bazena Kantrida, a obuhvaćali su nasipavanje plaže odnosno izvedbu konstrukcije za učvršćenje nasipa plaže i nove obalne linije. Izvođenjem navedenih radova dobivena su dva veća plažna prostora ukupne površine 7988 m2 te se nova obalna crta izmakla od stare i do 20 m. Preduvjet izvođenju navedenih radova bilo je izgradnja pristupa cijelom području koji je ujedno služio kao pristup za izgradnju plažnog pojasa te kao protupožarni put.

Radovi su obuhvaćali uređenje zone plaže u dužini cca 350 metara i površini od 14.000,00 m2. Uređenje plaže je obuhvaćalo izvođenje završnog šljunčanog sloja, djelomično popločenje sunčališta, izgradnju šetnica, pristupnih stepenica, pješčenjaka za djecu u sklopu kojeg je izgrađena i odbojka na pijesku te izgradnja zelenih površina sa hortikulturom.

Osim građevinske opreme koja obuhvaća 14 drvenih klupa i 6 inox tuševa za plažu, ugrađeni su i elementi kako slijedi:

- platforma (podizna platforma za osobe s invaliditetom) na plažnom pojasu koja spaja dvije staze plažnog pojasa;
- razdjelni ormari
- javna rasvjeta na šetnici

4.3.2 Troškovi upravljanja i održavanja

Na redovno održavanje plaže Ploče Grad Rijeka (prema podacima iz 2012. godine) godišnje troši iznos od 410.500,00 kn (s uključenim PDV-om) koji se sastoji od troškova održavanja šljunčanog plažnog pojasa, obrtničkih i drugih radova, utroška vode i električne energije, članarine za Plavu zastavu i spasilačke službe na plaži.

Došljunčavanje plaže šljunkom i razastiranje plažnog kamenja prije početka sezone kupanja najveći je trošak održavanja šljunčanog plažnog pojasa i iznosi 90.000,00 kn. Ostali troškovi koji se odnose na održavanje šljunčanog plažnog pojasa sastoje se od uklanjanja krupnijeg kamenja, naplavina i razastriranje plažnog šljunka nanešenog morem.

Obrtnički i drugi radovi odnose se na radove na popravke i učvršćenja ograde uz rampu, održavnje plažnih tuševa u sezoni kupanje, održavanje sanitarnih čvorova, platformi za osobe s invaliditetom, razvodnih ormara, održavnje čistoće plaže, podmorja, čišćenje i pražnjenje košarica za otpatke itd.

Plaža Ploče je u programu Plave zastave koji predstavlja u svijetu iznimno cijenjenu turističku oznaku (markicu), koja ukazuje na čiste uredne, sigurne i dobro održavane plaže i marine. Grad Rijeka je u obvezi plaćati godišnju članarinu koja iznos po plaži 16.500,00 kn. Visoki standard opremljenosti plaže Ploče odražava se i u organizaciji spasilačke službe čiji troškovi po sezoni iznose cca 50.000,00 kn.

5 FINANCIJSKA I EKONOMSKA ANALIZA STUDIJE

Temeljem Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru iznos koncesijske naknade za uređenje javne plaže sastoji se od stalnog dijela koji se obračunava po metru četvornom površine plaže ovisno o turističkom razredu mjesta i promjenjivog dijela naknade. Minimalni iznos stalnog dijela koncesijske naknade za plažu bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza na plažu, za turistički razred A iznosi 5,00 kn/m^2. Grad Rijeka razvrstan je u turistički razred A. Početni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade je 3% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga.

Koncesija koja se predlaže ovom Studijom ne predviđa mogućnost ograđivanja i naplate ulaza na plažu, pa bi izračun stalnog dijela koncesijske naknade, prema navedenim kriterijima, iznosio 115.075,00 kn godišnje.

5.1 FINANCIJSKI UČINCI NA DRŽAVNI PROPRAČUN I PRORAČUNE JEDINICA REGIONALNE I LOKALNE SAMOUPRAVE

Neposredni financijski učinci davanja koncesije na pomorskom dobru su:

- Stalni dio koncesijske naknade
- Promjenjivi dio koncesijske naknade

Posredni financijski učinci davanja koncesije su:

- Porez na dobit
- Porez na dohodak i doprinosi vezani uz plaće
- Porez na dodanu vrijednost

5.1.1 Analiza javnih prihoda

U ovom se dijelu prikazuju ukupni financijski učinci koncesije na državni proračun, odnosno proračun jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Napominje se da se naknada za koncesiju uplaćuje po jedna trećina u korist državnog proračuna, proračuna Primorsko - goranske županije i proračuna Grada Rijeke.

Financijski učinci izračunati su prema podacima iz investicijskih studija koncesionara na plažama sličnog tipa u Primorsko - goranskoj županiji.

Tablica 2: Prihodi od koncesijske naknade

Godina	Godišnji primici ulagača	Stalni dio koncesijske naknade	Promjenjivi dio koncesijske naknade	Koncesijska naknada ukupno
1	2.091.850,00	115.075,00	62.755,50	177.830,50
2	2.091.850,00	115.075,00	62.755,50	177.830,50
3	2.091.850,00	115.075,00	62.755,50	177.830,50
4	2.091.850,00	115.075,00	62.755,50	177.830,50
5	2.091.850,00	115.075,00	62.755,50	177.830,50
UKUPNO	10.459.250,00	575.375,00	313.777,50	889.152,50

Tablica 3: Raspodjela prihoda od koncesijske naknade

Godina	KONCESIJSKA NAKNADA UKUPNO	PRIHODI		
		REPUBLIKA HRVATSKA	PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA	GRAD RIJEKA
1	177.830,50	59.276,83	59.276,83	59.276,83
2	177.830,50	59.276,83	59.276,83	59.276,83
3	177.830,50	59.276,83	59.276,83	59.276,83
4	177.830,50	59.276,83	59.276,83	59.276,83
5	177.830,50	59.276,83	59.276,83	59.276,83
UKUPNO	889.152,50	296.384,17	296.384,17	296.384,17

5.1.1.1 Prihodi od PDV-a

Porez na dodanu vrijednost po stopi od 25% kalkuliran je temeljem razlike prihoda i oporezivih rashoda u petogodišnjem razdoblju.

Oporezivi rashodi su obračunati:

- na prosječne godišnje rashode održavanja plaže prema procjeni (209.600,00 kn)
- na procijenjene troškove nabave prodane robe za ugostiteljstvo i trgovinu, sitan inventar, održavanje plažne opreme, godivo i ostale materijalne troškove (368.370,00 kn)
- ostali troškovi i usluge (osnovica 120.000,00 kn)
- dodatno u prvoj godini na nabavku osnovnih sredstava (osnovica 917.200,00 kn)

Tablica 4.: Prihodi od poreza na dodanu vrijednost

OSNOVICA ZA OBRAČUN PDV-a					
Godina	prihodi	PDV 25%	oporezivi rashodi	PDV 25%	razlika za uplatu
1	2.091.850,00	522.962,50	1.615.170,00	403.792,50	119.170,00
2	2.091.850,00	522.962,50	697.970,00	174.492,50	348.470,00
3	2.091.850,00	522.962,50	697.970,00	174.492,50	348.470,00
4	2.091.850,00	522.962,50	697.970,00	174.492,50	348.470,00
5	2.091.850,00	522.962,50	697.970,00	174.492,50	348.470,00
UKUPNO	10.459.250,00	2.614.812,50	4.407.050,00	1.101.762,50	1.513.050,00

5.1.1.2 Prihodi od poreza na dobit

Tablica 5. Procjena Računa dobiti i gubitka koncesionara

	GODINA					
	1	2	3	4	5	UKUPNO
PRIHODI	**2.091.850,00**	**2.091.850,00**	**2.091.850,00**	**2.091.850,00**	**2.091.850,00**	**10.459.250,00**
RASHODI	**1.671.938,00**	**1.671.938,00**	**1.671.938,00**	**1.671.938,00**	**1.671.938,00**	**8.359.690,00**
Amortizacija	183.440,00	183.440,00	183.440,00	183.440,00	183.440,00	917.200,00
Troškovi održavanja plaže	209.600,00	209.600,00	209.600,00	209.600,00	209.600,00	1.048.000,00
Plaće zaposlenih	612.698,00	612.698,00	612.698,00	612.698,00	612.698,00	3.063.490,00
Koncesijska naknada	177.830,00	177.830,00	177.830,00	177.830,00	177.830,00	889.150,00
Materijalni trošk. i trošk. održavanja opreme	368.370,00	368.370,00	368.370,00	368.370,00	368.370,00	1.841.850,00
Ostali troškovi - usluge	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	600.000,00
DOBIT	**419.912,00**	**419.912,00**	**419.912,00**	**419.912,00**	**419.912,00**	**2.099.560,00**
POREZ 20%	**83.982,40**	**83.982,40**	**83.982,40**	**83.982,40**	**83.982,40**	**419.912,00**
NETO DOBIT	**335.929,60**	**335.929,60**	**335.929,60**	**335.929,60**	**335.929,60**	**1.679.648,00**

Procijenjeni prihodi od poreza na dobit iznose za petogodišnje razdoblje 419.912,00 kn.

Prihodi i rashodi koncesionara procijenjeni su linearno tijekom razdoblja koncesije.

Prihodi su procijenjeni za obavljanje svih predviđenih djelatnosti na plaži Ploče u različitom postotku iskoristivost kapaciteta ovisno o razdoblju sezone (od 90% do 50%)

Rashodi su procijenjeni kako slijedi:

- amortizacija novonabaljenih osnovnih sredstava (tablica 11) prema prosječnoj stopi od 20% godišnje (u razdoblju koncesije investicija bi se isplatila u cijelosti),
- toškovi održavanja plaže (prema stvarnim troškovima koje je Grad Rijeka imao u 2012. godini – dio koji se odnosi na obveze održavanja koncesionara (tablica 10) ,
- plaće zaposlenih (ukupno 15 radnika od kojih jedan direktor na neodređeno vrijeme i 14 radnika na određeno vrijeme tijekom 5 ljetnih mjeseci),
- koncesijska naknada (minimalni stalni dio koncesije i minimalni promjenjivi dio (3%) obračunat prema procijenjenim prihodima),
- materijalni trošak i trošak održavanja opreme odnosi se na troškove nabavke prodane robe za ugostiteljske objekte i trgovinu, sitan inventar, gorivo i troškove održavanja plažne opreme,
- ostali troškovi – usluge (troškovi promidžbe, financijski rashodi, knjigovodstvo, telefomunikacijske usluge i sl).

5.1.1.3 Prihodi od poreza i doprinosa na plaće

Ulaganje donosi pozitivne učinke na zapošljavanje jer bi koncesionar zaposlio ukupno 15 radnika od kojih jedan direktor na neodređeno vrijeme i 14 radnika na određeno vrijeme tijekom 5 ljetnih mjeseci.

Plaće za radnike su obračunate po osnovici prosječne bruto plaća isplaćene u Republici Hrvatskoj u iznosu 5.541,00 kn, uvećane za doprinose na plaću koja iznosi 6.383,00 kn mjesečno, odnosno godišnje (5 mjeseci) za 14 radnika 446.810,00 kn, od kojeg iznosa porezi i doprinosi 176.331,40 kn.

Mjesečna plaća za direktora iznosi bruto 12.000,00 kn, uvećana za doprinose na plaću iznosi 13.824,00 kn. Godišnji trošak plaće za direktora (12 mjeseci) iznosi 165.888,00 kn, a iznos poreza i doprinosa je 69.456,00 kn.

Ukupan trošak za plaće za sve zaposlene iznosi 103.186,00 kn mjesečno, odnosno za razdoblje 612.698,00 kn.

Doprinosi iz i na plaće te porezi (uz primjenu porezne olakšice 1) iznose 245.787,40 kn godišnje.

5.1.1.4 Ukupni javni prihodi

U tablici koja slijedi obračunati su ukupni javni prihodi koji se sastoje od koncesijske naknade, poreza i doprinosa na plaće i poreza na dodanu vrijednost.

Tablica 6.: Ukupni javni prihodi

Godina	Koncesijska naknada	Porezi i doprinosi iz i na plaće	POREZ NA DOBIT	PDV	Ukupni javni prihodi
1	177.830,50	245.787,40	83.815,80	119.170,00	626.603,70
2	177.830,50	245.787,40	83.815,80	348.470,00	855.903,70
3	177.830,50	245.787,40	83.815,80	348.470,00	855.903,70
4	177.830,50	245.787,40	83.815,80	348.470,00	855.903,70
5	177.830,50	245.787,40	83.815,80	348.470,00	855.903,70
UKUPNO	889.152,50	1.228.937,00	419.079,00	1.513.050,00	4.050.218,50

Zbroj svih javnih prihoda u razdoblju od 5 godina iznosi 4.050.218,50 kn.
Neto sadašnja vrijednost izdavanja koncesije sa stajališta javnog sektora predstavlja zbroj diskontiranih vrijednosti javnih prihoda u kontekstu ove koncesije uz primjenu diskontne stope od 6% i iznosi 3.388.836,48 kn.

Tablica 7.: Obračun neto sadašnje vrijednosti izdavanja koncesije sa stajališta javnog sektora

Osnovica	Diskontna stopa 6%	Neto sadašnja vrijednost
626.603,70	0,943	590.887,29
855.903,70	0,890	761.754,29
855.903,70	0,840	718.959,11
855.903,70	0,792	677.875,73
855.903,70	0,747	639.360,06
4.050.218,50		3.388.836,48

Republika Hrvatska slijedi preporuke Europske komisije (EC, DG Regio, 2006, EU, DG Regio, 2008) za provedbu postupka diskontiranja novčanih tokova u okviru izrade prijedloga projekta, tj. komparatora troškova javnog sektora, određenog Zakonom o javno-privatnom partnerstvu ("Narodne novine" broj 78/12) te obveze objavljivanja diskontne stope koju su javna tijela obvezna primjenjivati sukladno Uredbi o provedbi projekata javno-privatnog partnerstva ("Narodne novine" broj 78/12). Na internetskim stranicama Agencije za javno privatno partnerstvo objavljena je diskontna stopa za projekte javno-privatnog partnerstva koja iznosi 5,5%.

Budući postupak davanja u koncesiju plaže Ploče nema obilježja javno privatnog partnerstva, a rok koncesije znatno je kraći od rokova projekata javno privatnog partnertstva koji se kreću u razdobljima od 5 do 40 godina, davatelj koncesije procjenjuje da je diskontu stopu potrebno povećati za 0,5%-tnih poena, te da ona iznosi 6%.

5.1.2 Analiza rashoda Grada Rijeke

Tablica 8: Godišnji troškovi održavanja plaže Ploče

1.	**Održavanje šljunčanog plažnog pojasa**	**114.000,00**
1.1.	Uklanjanje krupnijeg kamena (do 500 kg težine) sa plažnog pojasa i razastiranje uz rub kamenometa	3.000,00
1.2.	Uklanjanje krupnijeg kamena (od 500 kg težine) sa plažnog pojasa i razastiranje uz rub kamenometa	3.000,00
1.3.	Uklanjanje naplavina (daske, panjevi, plutajuća plastika i slično) i odvoz na deponiju	3.000,00
1.4.	Razastiranje plažnog šljunka nanešenog morem izvan i tijekom sezone kupanja (višestruko uklanjanje šljunka sa pješačkih staza i razastiranje po plaži)	6.000,00
1.5.	Došljunčavanje plaže šljunkom, razastiranje i planiranje plohe	90.000,00
1.6.	Razastiranje plažnog šljunka nanešenog morem pred sezonu kupanja	6.000,00
1.7.	Doprema i planiranje pijeska na odbojkaškom igralištu	3.000,00
2.	**Održavanje - obrtnički i drugi radovi**	**205.000,00**
2.1.	Održavanje ograde uz rampu (popravci, učvršćenja)	5.000,00
2.2.	Održavanje plažnih tuševa u sezoni kupanja	5.000,00
2.3.	Održavanje sanitarnih čvorova i svlačionica (ličenje, popravak tuševa, opločenja, slavina, sanitarnih elemenata, vrata, brava)	10.000,00
2.4.	Održavanje i čišćenje platformi za osobe s invaliditetom koje se nalaze na plažnom pojasu	35.000,00
2.5.	Održavanje hortikulture i automatskog zalijevanja	12.000,00
2.6.	Održavanje razvodnih ormara i montaža demontaža i dežurstvo za privremene priključke	10.000,00
2.7.	Održavanje čistoće sanitarnih čvorova i kabina	57.000,00
2.8.	Održavanje čistoće podmorja	4.000,00
2.9.	Održavanje znakova Plave zastave	3.000,00
2.10.	Održavanje čistoće plaža i pražnjenje košarica- običnih i za selekcionirano skupljanje otpada	64.000,00
3.	**Utrošak vode i električne energije**	**20.000,00**
3.1.	**Utrošak vode**	**4.000,00**
3.2.	**Utrošak električne energije**	**16.000,00**
3.2.1.	Za privremene priključke	6.000,00
3.2.2.	Za rasvjetu sanitarnih čvorova, zagrijavanje vode u sanitarnim čvorovima	10.000,00
4.	**Trošak članarine za Plavu zastavu**	**16.500,00**
5.	**Organizacija spasilačke službe**	**50.000,00**
	MATERIJALNI TROŠKOVI ODRŽAVANJA PLAŽE	**405.500,00**

Troškovi su obračunati na bazi stvarnih troškova Grada Rijeke u 2012. godini.

5.2 FINANCIJSKA IZVEDIVOST KONCESIJE U ODNOSU NA KONCESIONARA

Prihodi su obračunati prema dostupnim podacima investicijskih studija poduzetnika koji obavljaju djelatnost na plažama sličnog tipa u Primorsko - goranskoj županiji.

5.2.1. Analiza prihoda koncesionara

Prilikom procjene prihoda važno je naglasiti da su prihodi procijenjeni za obavljanje svih predviđenih djelatnosti na plaži Ploče.

- Iznajmljivanje ležaljki (50 kom po cijeni od 25,00 kn dnevno)
- Iznajmljivanje suncobrana (50 kom po cijeni od 25,00 kn dnevno)
- Iznajmljivanje daski za jedrenje (5 kom, dnevni prihod po komadu 50,00 kn)
- Iznajmljivanje sandolina (5 kom, dnevni prihod po komadu 50,00 kn)
- Iznajmljivanje pedalina (5 kom, dnevni prihod po komadu 50,00 kn)
- Iznajmljivanje jedrilica 200,00 kn/sat - najam 8 sati, dnevni prihod 1.600,00 kn
- Iznajmljivanje brodice na vesla 50,00 kn/sat - najam 10 sati
- Aqua park i drugi morski sadržaji (10,00 kn/10 min, 2.000,00 kn dnevno)
- Trgovina opremom za plažne aktivnosti i tiskom u kiosku ili na štandu (prihod od 2.000,00 kn dnevno)
- Ugostiteljstvo u montažnom ili drugom prenosivom objektu (prihod od max 4.000,00 kn dnevno)
- Prodaja sladoleda, napitaka i pružanje ugostiteljskih usluga iz pokretnih naprava (2 kioska , prihod od 1.500,00 kn dnevno)
- Postava plutajućih naprava za mogućnost igranja vaterpola, košarke i sl.(ovisno o korištenju, max prihod od 500,00 kn dnevno)
- Organizacija sportskih, kulturnih i drugih manifestacija (procjena 30.000,00 kn za razdoblje sezone, ovisno o cijeni ulaznice)
- Usluge zdravlja - vođena joga, fitness, ostale rekreativne djelatnosti i sl. (max prihod 500,00 kn dnevno)
- Sadržaji za djecu (igraonice na otvorenom, sprave za igru u kopnenom dijelu plaže, gusarki brod, trampolin, tobogan i sl. – max prihod 500,00 kn dnevno)
- Škola ronjenja, jedrenja, veslanja i plivanja (procjena 25.000,00 kn za razdoblje sezone),
- Prihod od naplate korištenja kabina za presvlačenje, sanitarnih čvorova, plažnih tuševa (500,00 kn dnevno, odnosno maksimalno 500 korištenja po 1,00 kn za svaku pojedinu uslugu).

Iskoristivost kapaciteta obračunavala se u različitom postotku ovisno o razdoblju sezone. Tako je od 01.07. do 31.08. (najviša sezona) iskoristivost kapaciteta obračunata u visini od 90%, od 01.06. do 30.06. i od 01.09. do 30.09. obračunata u visini od 70%, a za razdoblje od 15.05. do 31.05. i od 01.10. do 15.10. u visini od 50%.

Tablica Prihodi od djelatnosti koncesionara

Red. br	Prihod od djelatnosti	Količina	Prihod dnevno po komadu	iskoristivost kapaciteta 50%	iskoristivost kapaciteta 70%	iskoristivost kapaciteta 90%	UKUPNO
				izvan sezone - 30 dana	od 01.06-30.06 i od 01.09-30.09. - 60 dana	od 01.07-31.08. - 60 dana	
1	Iznajmljivanje ležaljki	50	25,00	18.750,00	52.500,00	67.500,00	138.750,00
2	Iznajmljivanje suncobrana	50	25,00	18.750,00	52.500,00	67.500,00	138.750,00
3	Iznajmljivanje daski za jedrenje	5	50,00	3.750,00	10.500,00	13.500,00	27.750,00
4	Iznajmljivanje sandolina	5	50,00	3.750,00	10.500,00	13.500,00	27.750,00
5	Iznajmljivanje pedalina	5	50,00	3.750,00	10.500,00	13.500,00	27.750,00
6	Iznajmljivanje jedrilica 200,00 kn/sat - najam 8 satI	1	1.600,00	24.000,00	67.200,00	86.400,00	177.600,00
7	Iznajmljivanje brodice na vesla 50,00 kn/sat - najam 10 sati	1	500,00	7.500,00	21.000,00	27.000,00	55.500,00
8	Aqua park i drugi morski sadržaji 10,00 kn/10 min	1	2.000,00	30.000,00	84.000,00	108.000,00	222.000,00
9	Trgovina opremom za plažne aktivnosti i tiskom u kiosku ili na štandu	1	2.000,00	30.000,00	84.000,00	108.000,00	222.000,00
10	Ugostiteljstvo u montažnom ili drugom prenosivom objektu	1	4.000,00	60.000,00	168.000,00	216.000,00	444.000,00
11	Prodaja sladoleda, napitaka i pružanje ugostiteljskih usluga iz pokretnih naprava (2 kioska)	2	1.500,00	45.000,00	126.000,00	162.000,00	333.000,00
12	Postava plutajućih naprava za mogućnost igranja vaterpola, košarke i sl.	1	500,00	7.500,00	21.000,00	27.000,00	55.500,00
13	Organizacija sportskih, kulturnih i drugih manifestacija		10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	30.000,00
14	Usluge zdravlja (joga, fitnes, druge vođene rekreativne aktivnosti i sl.)		500,00	7.500,00	21.000,00	27.000,00	55.500,00
15	Sadržaji za djecu (igraonice na otvorenom, sprave za igru u kopnenom dijelu plaže, gusarki brod,	1	500,00	7.500,00	21.000,00	27.000,00	55.500,00
16	Škola ronjenja, jedrenja, veslanja i plivanja			5.000,00	10.000,00	10.000,00	25.000,00
17	Kabine za presvlačenje, sanitarni čvorovi, plažni tuševi	1	500,00	7.500,00	21.000,00	27.000,00	55.500,00
	UKUPNO:			290.250,00	790.700,00	1.010.900,00	**2.091.850,00**

5.2.2.Analiza rashoda koncesionara

U nastavku su prikazani troškovi redovnog godišnjeg održavanja područja koje se daje u koncesiju u iznosima prema ostvarenim stvarnim troškovima Grada Rijeke u 2012. godini. Navedene troškove u obvezi bi bio snositi koncesionar te su ukalkulirani u rashode koncesionara.

Tablica 10.: Godišnji troškovi koncesionara za održavanje plaže Ploče

TROŠKOVI UPRAVLJANJA I ODRŽAVANJA PLAŽE PLOČE		bez PDV-a	s PDV-om
1.	**Održavanje šljunčanog plažnog pojasa**	**19.200,00**	**24.000,00**
1.1.	Uklanjanje krupnijeg kamena (do 500 kg težine) sa plažnog pojasa i razastiranje uz rub kamenometa	2.400,00	3.000,00
1.2.	Uklanjanje krupnijeg kamena (od 500 kg težine) sa plažnog pojasa i razastiranje uz rub kamenometa	2.400,00	3.000,00
1.3.	Uklanjanje naplavina (daske, panjevi, plutajuća plastika i slično) i odvoz na deponiju	2.400,00	3.000,00
1.4.	Razastiranje plažnog šljunka nanešenog morem izvan i tijekom sezone kupanja (višestruko uklanjanje šljunka sa pješačkih staza i razastiranje po plaži)	4.800,00	6.000,00
1.5.	Razastiranje plažnog šljunka nanešenog morem pred sezonu kupanja	4.800,00	6.000,00
1.6.	Doprema i planiranje pijeska na odbojkaškom igralištu	2.400,00	3.000,00
2.	**Održavanje - obrtnički i drugi radovi**	**134.400,00**	**170.000,00**
2.1.	Održavanje ograde uz rampu (popravci, učvršćenja)	4.000,00	5.000,00
2.2.	Održavanje plažnih tuševa u sezoni kupanja	4.000,00	5.000,00
2.3.	Održavanje sanitarnih čvorova i svlačionica (ličenje, popravak tuševa, opločenja, slavina, sanitarnih elemenata, vrata, brava)	8.000,00	10.000,00
2.4.	Održavanje hortikulture i automatskog zalijevanja - dio na plažnom području	9.600,00	12.000,00
2.5.	Održavanje razvodnih ormara i montaža demontaža i dežurstvo za privremene priključke	8.000,00	10.000,00
2.6.	Održavanje čistoće sanitarnih čvorova i kabina	45.600,00	57.000,00
2.7.	Održavanje čistoće plaža i pražnjenje košarica- običnih i za selekcionirano skupljanje otpada	51.200,00	64.000,00
2.8.	Održavanje čistoće podmorja	3.200,00	4.000,00
2.9.	Održavanje znakova Plave zastave	800,00	3.000,00
3.	**Utrošak vode i električne energije**	**16.000,00**	**20.000,00**
3.1.	**Utrošak vode**	**3.200,00**	**4.000,00**
3.2.	**Utrošak električne energije**	**12.800,00**	**16.000,00**
3.2.1.	Za privremene priključke	4.800,00	6.000,00
3.2.2.	Za rasvjetu sanitarnih čvorova, zagrijavanje vode u sanitarnim čvorovima	8.000,00	10.000,00
4.	**Spasilačka služba**	**40.000,00**	**50.000,00**
	MATERIJALNI TROŠKOVI ODRŽAVANJA PLAŽE	**209.600,00**	**264.000,00**

Tablica 11.: Struktura ulaganja u osnovna sredstva i opremu

Red. br	Opis	Količina	Jedinična cijena	UKUPNO
1	Ležaljke	50	350,00	17.500,00
2	Suncobrani	50	300,00	15.000,00
3	Daska za jedrenje	5	2.500,00	12.500,00
4	Sandolina	5	2.500,00	12.500,00
5	Pedalina	5	15.000,00	75.000,00
6	Jedrilica	1	211.700,00	211.700,00
7	Brodica na vesla	1	19.200,00	19.200,00
8	Aqua park i drugi morski sadržaji	1	30.000,00	30.000,00
9	Kiosk/štand za trgovinu opremom za plažne aktivnosti ili tiskom	1	20.000,00	20.000,00
10	Montažni objekt za ugostiteljstvo s opremom	1	335.000,00	335.000,00
11	Kiosk za prodaju sladoleda, napitaka i pružanje ugostiteljskih usluga iz pokretnih naprava	2	10.000,00	20.000,00
12	Plutajuće naprave za igranje vaterpola, košarke i sl.	1	36.800,00	36.800,00
13	Oprema za fitness, jogu, ostale vođene aktivnosti i sl.)		10.000,00	10.000,00
14	Sadržaji za djecu (igraonice na otvorenom, sprave za igru u kopnenom dijelu plaže, gusarki brod, trampolin,	1	80.000,00	80.000,00
15	Oprema za školu ronjenja, jedrenja, veslanja i plivanja		22.000,00	22.000,00
	UKUPNO:			**917.200,00**

Investicijska ulaganja procjenjuju se u iznosu od 917.000,00 kn.
Planira se amortizacija po stopi od 20% godišnje tijekom trajanja koncesije (5 godina).

6 PRAVNA ANALIZA

6.1 POPIS I OBRAZLOŽENJE PRIMJENE PROPISA KOJI SE PRIMJENJUJU NA DAVANJE KONCESIJE

Sustav koncesija u Republici Hrvatskoj uređen je Zakonom o koncesijama koji je stupio na snagu u prosincu 2012. godine. Zakon predstavlja krovni propis kojim se na općoj razini uređuju sva osnovna pitanja vezana za koncesije. Zakonodavni okvir za koncesije, uz Zakon o koncesijama, čine i posebni propisi kojima se uređuju koncesije u pojedinim područjima i za pojedine djelatnosti. Koncesioniranje na pomorskom dobru regulirano je Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama, a postupak je detaljnije uređen Uredbom o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru (u daljnjem tekstu: Uredba),

Na temelju članka 2. točka 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, koncesija je pravo kojim se dio pomorskog dobra djelomično ili potpuno isključuje iz opće upotrebe i daje na posebnu upotrebu ili gospodarsko korištenje fizičkim i pravnim osobama, sukladno prostornim planovima, a na temelju članka 7. stavak 4. Zakona, koncesija na pomorskom dobru može se dati nakon što je utvrđena granica pomorskog dobra i provedena u zemljišnim knjigama.

Odredbama iz članaka 17. i 18. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama propisano je da se koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra daje na temelju javnog prikupljanja ponuda, a da odluku o javnom prikupljanju ponuda donosi davatelj koncesije.

U članku 14. stavak 1. i 2. Uredbe definirano je da davatelj koncesije odlučuje o pokretanju postupka davanja koncesije donošenjem odluke o javnom prikupljanju ponuda te da odluka o javnom prikupljanju ponuda osim elemenata određenih člankom 18. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama mora sadržavati kriterije temeljem kojih će se izvršiti odabir najpovoljnije ponude.

Dakle, na postupak davanja koncesije za plažu ploče koja je na pomorskom dobru primjenjuju se odredbe Zakona o koncesijama, Zakona o javnoj nabavi, Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama i Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru.

Temeljem članka 20. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, 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 prethodni postupak provodi nadležno upravno tijelo u županiji (tu spadaju i plaže). Prilikom određivanja roka za koncesiju uzima se u obzir namjena, opseg i visina potrebnih ulaganja, te ukupni gospodarski učinci koji se postižu koncesijom.

Naknada za koncesiju uplaćuje se u jednakim dijelovima (1/3) u korist državnog proračuna, te proračuna županije i grada. Postupak davanja koncesija može započeti nakon što je određena granica pomorskog dobra te provedena u zemljišnim knjigama.

Na zahtjev grada Rijeke, temeljem članka 21. Zakona, Županijska skupština Primorsko-goranske županije, na sjednici održanoj 26. travnja 2011. godine donijela je odluku kojom Gradu Rijeci povjerava ovlaštenje za davanje koncesije na pomorskom dobru na području plaže Ploče u Rijeci. Temeljem navedenog ovlaštenja odluku o davanju koncesije na plaži Ploče donosi Gradsko vijeće Grada Rijeke.

Koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže Ploče u Rijeci nema značajki javno - privatnog partnerstva.

6.2 UTVRĐENJA I ANALIZA POSEBNIH UVJETA KOJE KONCESIONAR I DAVATELJ KONCESIJE MORAJU ISPUNITI

Obveze davatelja koncesije:

- došljunčavanje plaže jednom godišnje – prije početka sezone kupanja
- podmirenje troškova godišnje članarine za Plavu zastavu i postava te održavanje tornja za spasioce u prvoj godini koncesije,
- održavanje zelenila (hortikultura) izvan plažnog dijela područja,
- omogućiti koncesionaru korištenje sanitarnih prostorija i tuševa, sukladno ugovoru između Grada Rijeke i Rijeka sporta d.o.o.,
- održavanje platforme za korištenje osobama s invaliditetom.

Obveze koncesionara:

- brinuti o okolišu, o sanitarno–higijenskim uvjetima poštujući Zakon o otpadu kao i na poštivanje ostalih propisa Republike Hrvatske, uključujući međunarodne konvencije,
- pridržavati se svih posebnih propisa u svezi osiguranja primjerenog standarda sanitarnih i higijenskih uvjeta na koncesioniranom području, te sprječavanja onečišćenja mora,
- koristiti, održavati i štititi pomorsko dobro u skladu s posebnim propisima Republike Hrvatske o zaštiti okoliša i graditeljstva,
- osigurati uvjete za ispunjavanje standarda koji su propisani kriterijima za dobivanje Plave zastave za plaže,
- za vrijeme trajanja koncesije održavati, štititi i koristiti pomorsko dobro pažnjom dobrog gospodara, te ne smije poduzimati nikakve druge radnje na istom, osim onih koje su dopuštene ugovorom o koncesiji,
- tijekom cijele godine čuvati, održavati područje, deponirati prikupljeni otpad, popravljati i održavati oštećenu opremu, te sanirati područje sukladno građevinskom propisima, za upotrebu korisnicima na siguran način,
- organizirati spasilačku službu na plaži,
- imati važeću policu osiguranja ponuditelja za cijelo vrijeme važenja ugovora, kao dokaz jamstva za pokriće osiguranja odgovornosti iz djelatnosti. Ponuditelj je dužan dostaviti dokaz jamstva za otklanjanje štete koja može nastati u svezi obavljanja djelatnosti temeljem ugovora o koncesiji,
- osigurati postavu i održavanje tornja za spasioce od druge (nakon sezone kupanja u 2013. godini) do pete godine koncesije,
- održavanje zelenila (hortikultura) na plažnom dijelu.

Nije dozvoljena naplata ulaza na plažu.

Nakon sklapanja ugovora o koncesiji, a prije početka obavljanja djelatnosti na temelju koncesije, davatelj koncesije i koncesionar obvezni su sastaviti zapisnik o stanju plaže i opreme. Navedeni zapisnik potpisuju za to ovlašteni predstavnici.

6.3 UTVRĐENJA I ANALIZU RAZLOGA/UVJETA ZA RASKID I POSLJEDICA RASKIDA UGOVORA O KONCESIJI

Koncesija prestaje:
- ispunjenjem zakonskih uvjeta,
- raskidom ugovora o koncesiji zbog javnog interesa,
- sporazumnim raskidom ugovora o koncesiji,
- pravomoćnošću sudske odluke kojom se ugovor o koncesiji utvrđuje ništetnim ili se poništava,
- u svim ostalim slučajevima određenim ugovorom o koncesiji, Zakonom o koncesijama i Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama,

Koncesija prestaje ispunjenjem slijedećih zakonskih uvjeta:
- istekom roka na koji je dana,
- smrću fizičke osobe koncesionara, odnosno prestankom pravne osobe koncesionara pod uvjetom iz članka 32. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama,
- ukidanjem, poništavanjem ili oglašavanjem ništavom odluke o davanju koncesije, u razdoblju nakon sklapanja ugovora.

Davatelj koncesije će jednostranom izjavom volje raskinuti ugovor u cijelosti ili djelomično, ako Hrvatski sabor odlukom da to zahtjeva javni interes.

Ako se ugovor raskida djelomično, koncesionar može u roku od 30 dana od dana primitka izjave o raskidu izjaviti da raskida ugovor u cijelosti.

U slučaju raskida ugovora o koncesiji zbog javnog interesa, koncesionar ima pravo na naknadu štete u skladu s odredbama ugovora i općim odredbama obveznog prava.

Davatelj koncesije može jednostrano raskinuti ugovor o koncesiji u slijedećim slučajevima:
- ako koncesionar nije platio naknadu za koncesiju više od dva puta uzastopno ili općenito neuredno plaća naknadu za koncesiju,
- ako koncesionar ne provodi mjere i radnje nužne radi zaštite pomorskog dobra, te radi zaštite prirode i kulturnih dobara,
- izmjenom dokumenata prostornog uređenja, ukoliko se ispune i svi drugi uvjeti predviđeni posebnim propisima;
- ako se ne izvrše ulaganja predviđena u Studiji gospodarske opravdanosti;
- ako koncesionar ne poštuje zakonske i podzakonske akte kojima se uređuje pomorsko dobro ili uvjete koncesije određene odlukomo davanju koncesije i ugovorom o koncesiji;
- ako koncesionar ne koristi koncesiju ili je koristi suprotno svrsi iz ugovora o koncesiji;
- ako koncesionar bez odobrenja davatelja koncesije izvrši na pomorskom dobru pod koncesijom radnje koje nisu predmetom koncesije ili su u suprotnosti s odobrenom koncesijom;
- ako je koncesionar naveo netočne podatke u ponudi temeljem kojih se utvrđivalo ispunjenje uvjeta sposobnosti određenih u dokumentaciji za nadmetanje,
- ako koncesionar svojom krivnjom ne započne s provedbom ugovora ili njegovog dijela u ugovorenom roku,
- ako koncesionar obavlja i druge radnje u suprotnosti s ugovoromo koncesiji ili propušta obaviti dužne radnje utvrđene ugovorom,
- ako je koncesionar prenio na treću osobu svoja prava iz ugovora o koncesiji suprotno odredbama Zakona o koncesiji i ugovora,
- ako koncesionar ne dostavi novi odgovarajući instrument osiguranja kojeg davatelj koncesije zatraži na temelju članka 31. stavak 5. Zakona o koncesijama i odgovarajuće odredbe ugovora o koncesiji,

Prije jednostranog raskida ugovora o koncesiji, davatelj koncesije će prethodno pisanim putem upozoriti koncesionara o takvoj svojoj namjeri te odrediti koncesionaru primjereni rok za otklanjanje razloga za raskid ugovora i za izjašnjavanje o tim razlozima.

U slučaju jednostranog raskida ugovora od strane davatelja koncesije, davatelj koncesije ima pravo na naknadu štete koju mu je prouzročio Koncesionar u skladu s općim odredbama obveznog prava.

U slučaju raskida ugovora od strane davatelja koncesije iz navedenih razloga, koncesionar nema pravo na naknadu zbog raskida ugovora.

Koncesionar može jednostrano raskinuti ugovor u skladu s općim odredbama obveznog prava.

6.4 PITANJA OSIGURANJA IZVRŠENJA UGOVORA O KONCESIJI

Jamstva za provedbu ugovora o koncesiji

Sukladno odredbi članka 31. Zakona o koncesijama, odabrani najpovoljniji ponuditelj je dužan prije sklapanja ugovora o koncesiji dostaviti davatelju koncesije jamstvo osiguranja naplate naknade za koncesiju, naknade štete koja može nastati zbog neispunjenja obveza iz ugovora o koncesiji u obliku bezuvjetne garancije banke provedbu ugovora o koncesiji, s klauzulom "plativo na prvi poziv" ili "bez prava prigovora" u apsolutnom iznosu od 575.375,00 kuna (bez PDV-a), a predstavlja procijenjeni ukupan iznos fiksnog dijela koncesijske naknade.

6.5 ANALIZA PRAVA FINANCIJSKIH INSTITUCIJA I DRUGIH PITANJA FINANCIJSKE PODRŠKE KONCESIJE

Sukladno odredbi članka 42. Zakona o koncesijama na predmetnoj koncesiji može se osnovati založno pravo u korist financijskih institucija radi osiguranja tražbina tih institucija, samo uz izričitu suglasnost davatelja koncesije i isključivo na temelju ugovora o kreditu koje je koncesionar sklopio radi provedbe ugovora o predmetnoj koncesiji.

6.6 NAČIN I UVJETI RJEŠAVANJA SPOROVA

Sporove koji nastanu iz ugovora o koncesiji rješavat će Trgovački sud u Rijeci.

6.7 MINIMALNI UVJETI SPOSOBNOSTI GOSPODARSKOG SUBJEKTA – KONCESIONARA

Pravna i poslovna sposobnost dokazuje se dostavom:

- Odgovarajućeg izvoda o upisu u sudski, obrtni, strukovni ili drugi odgovarajući registar države sjedišta gospodarskog subjekta (ponuditelja) iz kojeg slijedi da je registriran za obavljanje gospodarske djelatnosti za koju traži koncesiju.
  Ako se takav izvod ne izdaje u državi sjedišta gospodarskog subjekta (ponuditelja), tada gospodarski subjekt (ponuditelj) dostavlja izjavu s ovjerom potpisa kod nadležnog tijela o tome da je registriran za obavljanje gospodarske djelatnosti za koju traži koncesiju.
  Izvod ili izjava ne smiju biti stariji od 30 (trideset) dana od početka postupka davanja koncesije. U slučaju zajednice ponuditelja, svi članovi zajednice ponuditelja obvezni su pojedinačno dokazati postojanje pravne i poslovne sposobnosti iz ove točke.

Financijska sposobnost dokazuje se dostavom:

- Podataka o bonitetu (BON 1) osim za obrte obveznike poreza na dohodak i novoosnovana društva i obrte, ne starijeg od 30 (trideset) dana od dana početka postupka davanja koncesije,
- Podataka o solventnosti (BON 2 - za glavni račun gospodarskog subjekta - ponuditelja), ne starijeg od 30 (trideset) dana od dana početka postupka davanja koncesije. Gospodarski subjekt - ponuditelj neće moći dokazati sposobnost ukoliko na BON 2 obrascu ima evidentirano više od 15 (petnaest) dana blokade glavnog računa u posljednjih 6 (šest) mjeseci,
- Potvrde nadležne porezne uprave o plaćenim dospjelim obvezama temeljem javnih davanja, ne starije od 30 (trideset) dana od dana početka postupka davanja koncesije. Gospodarski subjekt - ponuditelj neće moći dokazati sposobnost ukoliko ima nepodmirenih dospjelih obveza temeljem javnih davanja,
- Računa dobiti i gubitka i bilance za prošlu godinu, odnosno prijave 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,
- RS-m obrazac za mjesec koji prethodi davanju ponude,

Tehnička i stručna sposobnost dokazuje se dostavom:

- Popisa sklopljenih ugovora o koncesiji o gospodarskom korištenju pomorskog dobra - plaže. Popis sadrži ili mu se prilažu potvrde davatelja koncesije, kao druge ugovorne strane, o zadovoljavajućem izvršenju/izvršavanju ugovora o koncesiji.

  U slučaju potrebe, davatelj koncesije može izravno od druge ugovorne strane zatražiti provjeru istinitosti potvrde.

  Dokaz (popis) se dostavlja na obrascu davatelja koncesije, a prilažu mu se potvrde.

  Gospodarski subjekt - ponuditelj dostavlja traženi popis sklopljenih ugovora uz priložene potvrde druge ugovorne strane, ukoliko ih je imao/ima. Gospodarski subjekt - ponuditelj sa većim brojem sklopljenih ugovora uz priložene potvrde o zadovoljavajućem izvršenju/izvršavanju ugovora o koncesiji ostvarit će prednost pri odabiru najpovoljnije ponude, sukladno kriterijima za odabir ekonomski najpovoljnije ponude te relativnom značenju pojedinih kriterija kako je utvrđeno Dokumentacijom za nadmetanje.
- Popisa sa naznačenim imenima i odgovarajućom stručnom kvalifikacijom osoba koje bi trebale biti odgovorne za izvršenje ugovora o koncesiji.

- Izjave gospodarskog subjekta - ponuditelja o tehničkoj i stručnoj sposobnosti za izvršenje ugovora o koncesiji.
- Popis sa naznačenim imenima i odgovarajućom stručnom kvalifikacijom osoba koje bi trebale biti odgovorne za izvršenje ugovora o koncesiji i Izjavu o tehničkoj i stručnoj sposobnosti za izvršenje ugovora o koncesiji gospodarski subjekt - ponuditelj sam sastavlja, a moraju biti potpisane od osobe ovlaštene za zastupanje gospodarskog subjekta - ponuditelja i ovjerene pečatom. Iz Popisa i Izjave mora biti vidljivo da je ponuditelj u stručnom i tehničkom smislu sposoban za izvršenje ugovora o koncesiji.

Gospodarski subjekt - ponuditelj se može, ako je potrebno, osloniti na sposobnost drugih gospodarskih subjekata, bez obzira na pravnu prirodu njihovog međusobnog odnosa. U tom slučaju gospodarski subjekt - ponuditelj mora dokazati davatelju koncesije da će imati na raspolaganju nužne resurse cijelo vrijeme trajanja postupka davanja koncesije i ugovora o koncesiji (primjerice, prihvaćanjem obveze drugih subjekata da će te resurse staviti na raspolaganje ponuditelju).

7 ZAKLJUČAK I PROCJENA VRIJEDNOSTI KONCESIJE

Ova Studija je pokazala opravdanost davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na području plaže Ploče u Rijeci, u pogledu obogaćivanja sadržaja na plaži, procijenjenih prihoda od naknade za koncesiju i smanjenja troškova održavanja na teret davatelja koncesije.

Prihodi od naknade za koncesiju iznose 177.830,50 kn godišnje, a izračunati su na temelju sljedećih parametara.

Procijenjeni minimalni iznos stalnog dijela koncesijske naknade (5,00 kn/23 015 m^2) iznosi 115.075,00 kn godišnje. Procijenjeni minimalni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade je 62.755,50 kn (3% od 2.091.850,00 kn - procijenjeni godišnji prihod od obavljanja dozvoljenih djelatnosti).

Financijski izračuni u ovoj Studiji izrađeni su za vremensko razdoblje od 5 godina koje je ujedno i razdoblje davanja ove koncesije.

Procjena vrijednost koncesije iznosi 8.061.850,13 kn, a izračunata je na temelju odredbe članka 11. stavka 2. Zakona o koncesijama. Navedenom odredbom propisano je da se procijenjena vrijednost koncesije za kgospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra računa kao procijenjeni prihod koji će koncesionar, postupajući s pažnjom dobrog gospodarstvenika, ostvariti temeljem ugovora o koncesiji za vrijeme trajanja koncesije, umanjen za procijenjeni iznos naknade za koncesiju, te diskontiran na neto sadašnju vrijednost po diskontnoj stopi koju odredi davatelj koncesije. Visina Diskontna stopa iznosi 6%, a određena je prema preporuci Agencije za javno privatno partnerstvo, uvećana za 0,5% budući se radi o investiciji kraćeg vremenskog razdoblja u odnosu na projekte javno privatnog partnerstva.