

Prijedlog odluke o ukidanju Odluke o davanju koncesije na kulturnom dobru za gospodarsko korištenje dijela Palače šećerane za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (ugostiteljski objekt za pružanje usluga hrane i pića-slastičarnica / caffe bar)



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik

Rijeka, 25. 11. 2022.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/r predsjednice Ane Trošelj

Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o ukidanju Odluke o davanju koncesije na kulturnom dobru za gospodarsko korištenje dijela Palače šećerane za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (ugostiteljski objekt za pružanje usluga hrane i pića-slastičarnica/caffe bar).**

Na temelju članka 66. stavka 3. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/09, 14/13 i 22/13-ispr. i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 10/17, 14/18, 2/19-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) za izvjestitelja na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke određujem Ivana Šarara, pročelnika Odjela gradske uprave za kulturu.



GRADONAČELNIK

Anđelko FILIPOVIĆ

Obrazloženje

Prijedloga odluke o ukidanju Odluke o davanju koncesije na kulturnom dobru za gospodarsko korištenje dijela Palače šećerane za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (ugostiteljski objekt za pružanje usluga hrane i pića-slastičarnica / caffe bar)

Gradsko vijeće Grada Rijeke je na sjednici dana 22. rujna 2022. godine donijelo Odluku o davanju koncesije na kulturnom dobru za gospodarsko korištenje dijela Palače šećerane za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (ugostiteljski objekt za pružanje usluga hrane i pića-slastičarnica / caffe bar), koja je objavljena u "Službenim novinama Grada Rijeke" broj 11/22 – u daljnjem tekstu: Odluka. Odlukom je dodijeljena koncesija za gospodarsko korištenje dijela Palače šećerane za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (ugostiteljski objekt za pružanje usluga hrane i pića-slastičarnica / caffe bar) trgovačkom društvu LEGIO CIBUS j.d.o.o., Mate Balote 18E, Rijeka, OIB: 26356250474, na rok od 10 godina.

Predmet koncesije je poslovni prostor u prizemlju Palače šećerane ukupne površine 89,50 m², a koji se sastoji od 2 prostorije površina 29,60 m² i 46,80 m² te uređenog sanitarnog čvora površine 13,10 m². Ponuđeni fiksni iznos koncesijske naknade jest 60,00 kn/m², odnosno godišnje naknade od 64.440,00 kuna (bez PDV-a), dok je varijabilni iznos koncesijske naknade 3% godišnjeg prihoda od obavljanja djelatnosti.

Odabrani ponuditelj je u svojoj ponudi dostavio valjano jamstvo za ozbiljnost ponude – novčani polog u iznosu od 50.000,00 kuna, a čiji je rok važenja do 22.12.2022. godine.

Odlukom je propisano da će Odjel gradske uprave za kulturu, u ime Davatelja koncesije, koncesionaru dostaviti na sklapanje ugovor o koncesiji u roku od 10 dana od dana izvršnosti Odluke.

Sukladno naprijed navedenom, Odjel gradske uprave za kulturu je u tom roku odabranom ponuditelju dana 25. listopada 2022. godine uputio Poziv na sklapanje Ugovora o koncesiji na kulturnom dobru za gospodarsko korištenje dijela Palače šećerane za obavljanje ugostiteljske djelatnosti. Dana 7. studenoga 2022. godine zaprimljen je odgovor punomoćnice odabranog ponuditelja - trgovačkog društva LEGIO CIBUS j.d.o.o., u kojem se navodi da LEGIO CIBUS j.d.o.o. "povlači svoju prijavu na natječaj odnosno 2. ponovljeni postupak davanja koncesije za gospodarsko korištenje dijela Palače šećerane za obavljanje ugostiteljske djelatnosti", pri čemu se kao glavni razlog odustanka od ponude navodi materijalna šteta koju je predmet koncesije pretrpio uslijed obilnih kiša od dana 29. rujna 2022. godine, kada je bio poplavljen.

Odabrani ponuditelj u navedenom dopisu također tvrdi da postoje "skriveno mane poslovnog prostora u vidu visoke sklonosti poplavlivanja tvorničkog kompleksa Rikard Benčić" te kako prostor nije adekvatan za djelatnost koja je bila predmetom natječaja i navodi da odustaje od svoje ponude te traži povrat jamstva za ozbiljnost ponude napominjući "da se razlog za povlačenje prijave nalazi na strani koncesionara, a ne na strani prijavitelja".

Odjel gradske uprave za kulturu je na navedeni dopis odgovorio dana 9. studenog 2022. godine, navodeći kako je predmetni prostor osiguran te kako se šteta sanira o trošku Grada Rijeke, a ne budućeg koncesionara. Također, pozvao je odabranog ponuditelja na pregled predmetnog prostora u Palači šećerane i na očitovanje oko sklapanja ugovora o koncesiji do 16. studenog 2022. godine, na što se odabrani ponuditelj nije očitovao u ostavljenom roku.

Razmatrajući zaprimljeni dopis punomoćnice odabranog ponuditelja, Stručno povjerenstvo je utvrdilo sljedeće:

- prema podacima Državnog hidrometeorološkog zavoda, na glavnoj meteorološkoj postaji Rijeka je 29. rujna 2022. godine izmjereno 287,5 mm, što je ekstremna dnevna količina oborine te najveća dnevna količina oborine na toj postaji izmjerena od 1948. godine, kada su uspostavljena mjerenja. I sljedećeg dana, 30. rujna 2022. godine, zabilježeno je dodatnih 81,9 mm, tako da je ukupna dvodnevna količina oborine od 369,4 mm predstavljala novi dvodnevni rekord za GMP Rijeka;
- Grad Rijeka je iskazao namjeru za sanacijom nastale štete u predmetnom prostoru o svom trošku i o tome obavijestio odabranog ponuditelja dopisom;
- Grad Rijeka je odmah po nastanku štete prijavio štetu osiguravajućem društvu kod kojeg je osigurana predmetna nekretnina te zatražio naknadu štete.

Slijedom navedenog, razvidno je kako se radi o meteorološkom ekstremu te se u predmetnom slučaju ne može govoriti o „skrivenim manama poslovnog prostora“ te je također razvidno da je Grad Rijeka poduzeo radnje da u što skorije vrijeme dovede prostor u stanje u kakvom je bio prije predmetnog događaja.

Sukladno članku 32. stavku 4. Zakona o koncesijama ("Narodne novine" broj 69/17 i 107/20) - u daljnjem tekstu: Zakon, ponuda je obvezujuća za ponuditelja koji ju je dostavio, do isteka roka valjanosti ponude. Ponuditelj LEGIO CIBUS j.d.o.o. je u postupku davanja koncesije dostavio svoju obvezujuću ponudu, upoznat je sa lokacijom i namjenom prostora koji je bio predmet postupka koncesije, s rokom valjanosti ponude 120 dana od isteka roka za dostavu ponuda, odnosno do 22. 12. 2022. godine.

Zakon u odredbi članka 23. stavka 9. izričito propisuje da će davatelj koncesije u slučaju odustanka ponuditelja od obvezujuće ponude aktivirati jamstvo za ozbiljnost te ponude.

S obzirom da je najpovoljniji ponuditelj odustao od obvezujuće ponude te sklapanja ugovora o koncesiji, to je sukladno članku 54. stavku 8. Zakona, Davatelj koncesije dužan ukinuti Odluku te sukladno članku 23. stavku 9. Zakona aktivirati jamstvo za ozbiljnost ponude u visini od 50.000,00 kuna.

Na temelju članka 54. stavka 8. Zakona o koncesijama ("Narodne novine" broj 69/17 i 107/20), članaka 130. i 131. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine" broj 47/09 i 110/21) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici održanoj dana _____ 2022. godine, donijelo je

O D L U K U
o ukidanju Odluke o davanju koncesije
na kulturnom dobru za gospodarsko korištenje dijela Palače šećerane za obavljanje
ugostiteljske djelatnosti (ugostiteljski objekt za pružanje usluga hrane i pića-
slastičarnica / caffe bar)

I.

Ukida se Odluka o davanju koncesije na kulturnom dobru za gospodarsko korištenje dijela Palače šećerane za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (ugostiteljski objekt za pružanje usluga hrane i pića-slastičarnica / caffe bar) objavljena u "Službenim novinama Grada Rijeke" broj 11/22.

II.

Davatelj koncesije će sukladno članku 23. stavku 9. Zakona o koncesijama ("Narodne novine" broj 69/17 i 107/20), naplatiti jamstvo za ozbiljnost ponude u iznosu od 50.000,00 kn, koje je dostavljeno za ponudu odabranog ponuditelja LEGIO CIBUS j.d.o.o., Mate Balote 18E, Rijeka, OIB: 26356250474, budući da je odabrani ponuditelj odustao od obvezujuće ponude.

III.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama Grada Rijeke".

O b r a z l o ž e n j e

Na temelju članka 43.b stavaka 1. i 2. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22), a u vezi s člankom 31. stavcima 1. i 2. Zakona o koncesijama ("Narodne novine" broj 69/17 i 107/20) - u daljnjem tekstu: Zakon, Grad Rijeka je raspisao natječaj za davanje koncesije na kulturnom dobru za gospodarsko korištenje dijela Palače šećerane za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (ugostiteljski objekt za pružanje usluga hrane i pića-slastičarnica / caffe bar).

Stručno povjerenstvo za koncesije za gospodarsko korištenje prostora Palače šećerane za dvije gospodarske namjene - u daljnjem tekstu: Stručno povjerenstvo, utvrdilo je kako je u propisanom roku za dostavu ponuda zaprimljena jedna ponuda te kako je po kriteriju za odabir najvišeg ponuđenog iznosa koncesijske naknade najpovoljniji ponuditelj LEGIO CIBUS j.d.o.o., Mate Balote 18E, Rijeka, OIB: 26356250474 s iznosom fiksnog dijela koncesijske naknade od 60,00 kn/m² (bez PDV-a), odnosno godišnjim iznosom fiksnog dijela koncesijske naknade od 64.440,00 kuna (bez PDV-a) te varijabilnim dijelom koncesijske naknade u iznosu od 3% godišnjeg prihoda temeljem ugovora o koncesiji.

Slijedom navedenog, Gradsko vijeće Grada Rijeke donijelo je Odluku o davanju koncesije na kulturnom dobru za gospodarsko korištenje dijela Palače šećerane za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (ugostiteljski objekt za pružanje usluga hrane i pića-slastičarnica / caffe bar), koja je objavljena u "Službenim novinama Grada Rijeke" broj 11/22.

Nakon izvršnosti Odluke, a sukladno članku 54. stavku 3. Zakona, odabrani ponuditelj je dana 25. listopada 2022. godine pozvan na sklapanje ugovora o koncesiji na kulturnom dobru za gospodarsko korištenje dijela Palače šećerane za obavljanje ugostiteljske djelatnosti (ugostiteljski objekt za pružanje usluga hrane i pića-slastičarnica / caffe bar). Dana 7. studenoga 2022. godine, ponuditelj je putem punomoćnice dostavio pismeno kojim odustaje od obvezujuće ponude u predmetnom postupku davanja koncesije, s obzirom da smatra kako postoje "skrivenе mane poslovnog prostora u vidu visoke sklonosti poplavlјivanja tvorničkog kompleksa Rikard Benčić" te kako prostor nije adekvatan za djelatnost koja je bila predmetom natјečaja i navodi da odustaje od svoje ponude te traži povrat jamstva za ozbilјnost ponude.

Oborine koje su se dogodile u Rijeci dana 29. i 30. rujna 2022. godine predstavljaju meteorološki ekstrem, s obzirom da je na glavnoj meteorološkoј postaji Rijeka izmјerena ekstremna dnevna količina oborine za dan 29. rujna 2022. godine te najveća dnevna količina oborine na toј postaji izmјerena od 1948. godine, od kada su uspostavljena mјerenja. Stoga se u predmetnom slučajaу ne može govoriti o "skrivenim manama poslovnog prostora". Grad Rijeka je poduzeo radnje da dovede prostor u stanje u kakvom je bio prije predmetnog događaja i o tome obavijestio odabranog ponuditelјa te ga pozvao na pregled prostora.

Sukladno članku 32. stavku 4. Zakona, ponuda je obvezujuća za ponuditelјa koji ju je dostavio do isteka roka valјanosti ponude. Ponuditelј LEGIO CIBUS j.d.o.o. je u postupku davanja koncesije dostavio svoju obvezujuću ponudu, upoznat je sa lokacijom i namjenom prostora koji je bio predmet postupka koncesije te s rokom valјanosti ponude od 120 dana od isteka roka za dostavu ponuda, odnosno do 22.12.2022. godine.

Odredbom članka 23. stavka 9. Zakona izričito je propisano da će davatelј koncesije u slučajaу odustanka ponuditelјa od obvezujuće ponude aktivirati jamstvo za ozbilјnost te ponude.

S obzirom da je odabrani ponuditelј izričito odustao od svoje ponude u roku njene valјanosti, a isto predstavlјa i odbijanje sklapanja ugovora o koncesiji, sukladno odredbi članka 54. stavka 8. Zakona odlučeno kao u izreci ove Odluke.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove Odluke ne može se izјaviti žalба, već se može pokrenuti upravni spor u roku od 30 dana od dana dostave ove Odluke.