





REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA

 GRAD PULA-POLA  
GRADONAČELNIK



REPUBBLICA DI CROAZIA  
REGIONE ISTRIANA

 CITTA DI PULA-POLA  
IL SINDACO

Klasa: UP/I 342-01/11-01/406  
Urbroj:2168/01-01-02-01-0019-12-13  
Pula, 17. svibnja 2012.

## GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

**Predmet:** Prijedlog Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morske plaže na kupalištu Stoja u Puli - dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morske plaže na kupalištu Stoja u Puli, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» Grada Pule br. 7/09, 16/09 i 12/11), Gradonačelnik Grada Pule dana 17. svibnja 2012. godine, donio je

### ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morske plaže na kupalištu Stoja u Puli.

2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.

3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pule, na nadležno postupanje.

Ovlašćuju se Boris Miletić, Gradonačelnik Grada Pule, Fabrizio Radin, zamjenik Gradonačelnika Grada Pule, Vera Radolović, zamjenica Gradonačelnika Grada Pule, Damir Prhat, pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, te Martina Šajina i Željko Pavletić, pomoćnici pročelnika Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**ZAMJENIK GRADONAČELNIKA  
Fabrizio Radin**

Na temelju članka 18. stavka 1. Zakona o koncesijama ("Narodne novine", br. 125/08), članka 20. stavka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine", br. 158/03, 100/04, 141/06 i 38/09), članka 1. i 2. Odluke Županijske skupštine Istarske županije o povjeravanju ovlaštenja Gradu Puli za davanje koncesija na pomorskom dobru ("Službene novine Istarske županije" br. 13/10) i članka 39. Statuta Grada Pula - Pola ("Službene novine" Grada Pule br. 7/09, 16/09 i 12/11), Gradsko vijeće Grada Pule na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2012. godine donosi

## **O B A V I J E S T**

### **o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morske plaže na kupalištu Stoja u Puli**

#### **I.**

Koncesija se daje na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja dijela morske obale - plaže na kupalištu Stoja u Puli.

#### **II.**

Pomorsko dobro iz točke I. ove Obavijesti obuhvaća:

- k.č.br. 5217/2 k.o. Pula, površine 433 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 5217/3 k.o. Pula, površine 28 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 5217/4 k.o. Pula, površine 307 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 5217/5 k.o. Pula, površine 203 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 5208/4 k.o. Pula, površine 50 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 5208/5 k.o. Pula, površine 1468 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 5208/6 k.o. Pula, površine 113 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 5208/7 k.o. Pula, površine 708 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 5208/8 k.o. Pula, površine 673 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 6068 k.o. Pula, površine 565 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 6069 k.o. Pula, površine 630 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 6070 k.o. Pula, površine 791 m<sup>2</sup>.
- Ukupna površina iznosi 5969 m<sup>2</sup>.

#### **III.**

Koncesija na pomorskom dobru iz točke I. ove Obavijesti daje se za sljedeće djelatnosti:

- 1) sportsko - rekreacijske djelatnosti (iznajmljivanje sandolina, pedalina, sportskih brodice, škola ronjenja, surfing, skije, skuteri, parasailing, usluge vožnje bananom i tubovima, zabavni park na moru, aquagani i sl.)
- 2) iznajmljivanje plažnih rekvizita (ležaljke, suncobrani i sl.)
- 3) ugostiteljstvo i trgovina (ugostiteljske terase, štandovi, ambulatna prodaja).

#### IV.

Koncesija na pomorskom dobru iz točke I. ove Obavijesti daje se pod slijedećim uvjetima:

- 1) Koncesija se daje na rok od 19 godina.
- 2) Početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade iznosi 5,00 kn/m<sup>2</sup>, a promjenjivog dijela koncesijske naknade 3% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži.
- 3) Plaža se ne smije ograđivati niti se smije naplaćivati ulaz na plažu.
- 4) Djelatnosti iz točke 3. ove Obavijesti može obavljati isključivo koncesionar, a iznimno i treće osobe na temelju ugovora o potkoncesiji i uz suglasnost davatelja koncesije.
- 5) Koncesionar je dužan izvršiti sve zahvate u prostoru koji je obuhvaćen koncesijom, sukladno detaljnom planu uređenja "Kupalište Stoja" Pula ("Službene novine" Grada Pule br. 04/00) te ishodovati lokacijsku dozvolu za tu svrhu.

#### V.

Ponuditelj mora iz ponudu obavezno priložiti:

1. dokaze o sposobnosti ponuditelja:
  - izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda ili obrtnica s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija
  - račun prihoda i gubitka za prošlu godinu (osim za novoosnovana društva i obrte);
  - podatke o bonitetu i solventnosti (BON 1 i BON 2, osim za novoosnovana društva i obrte);
  - javnobilježnički ovjerenu izjavu da je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao;
  - javnobilježnički ovjerenu izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine" 158/03, 100/04, 141/06 i 38/09)
2. ponuđeni iznos stalnog i promjenjivog dijela koncesijske naknade;
3. studiju gospodarske opravdanosti, koja sadrži:
  - postojeće stanje lokacije za koju se traži koncesija;
  - plan investicija detaljno razrađen za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije;
  - iznos planirane investicije u zaštitu okoliša;
  - iznos planirane ukupne investicije;
  - izvore financiranja investicija (vlastiti izvori, krediti);
  - procjenu rentabilnosti projekta (prihodi - rashodi);
  - izjavu ponuditelja o tehničkoj i kadrovskoj opremljenosti i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije;
  - pismo namjere izdavatelja jamstva (banke) o davanju jamstva ponuditelju za dobro izvršenje obveza glede investicija, prema planu investicija iz studije gospodarske opravdanosti ponuditelja, na iznos 7% planirane investicijske vrijednosti, s rokom važenja 6 mjeseci po završetku planiranog investicijskog ciklusa. Garancija mora biti bezuvjetna, "bez prigovora" i naplativa na prvi poziv;
4. idejno rješenje izrađeno sukladno detaljnom planu uređenja "Kupalište Stoja" Pula ("Službene novine" Grada Pule br. 04/00)
5. prijedlog o vrsti i opsegu namjere korištenja pomorskog dobra
6. jamstvo za ozbiljnost ponude u visini od 10.000,00 kuna u obliku bjanko zadužnice potvrđene (solemnizirane) od strane javnog bilježnika.

## VI.

Sukladno Zakona o pravu na pristup informacijama (Narodne novine RH br. 172/03., 144/10. i 77/11.), Grad Pula kao tijelo javne vlasti, obavezno je, radi upoznavanja javnosti, omogućiti pristup informacijama o svom radu pravodobnom objavom na internetskim stranicama ili u javnom glasilu. U cilju zakonom utvrđene svrhe i interesu javnosti, Grad Pula objavljuje sve akte na svojoj službenoj internetskoj stranici i u službenom glasilu Grada. Slijedom navedenog, smatrat će se da su ponuditelji, podnošenjem ponude koja sadrži njihove osobne podatke na ovaj natječaj uz tražene priloge, dali privolu za korištenje istih javnom objavom na internetskim stranicama i u službenom glasilu Grada Pule, a u svrhu u koju su prikupljeni.

## VII.

Postupak davanja koncesija započinje danom objave ove Obavijesti u "Narodnim novinama".

Rok za dostavu ponuda je 30 dana od dana objave ove Obavijesti u "Narodnim novinama".

Ponude se dostavljaju u pisanom obliku u zatvorenoj omotnici s naznakom: "Dostava ponude za koncesiju na kupalište Stoja - ne otvarati." i sa adresom ponuditelja.

Ponude se predaju na neposredno u pisarnicu Grada Pule, Stara tržnica 1 ili preporučeno poštom na adresu: Republika Hrvatska, Istarska županija, Grad Pula, Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu, Forum 2, 52100 Pula.

Ponude moraju biti napisane na hrvatskom jeziku i latiničnim pismom.

Nepotpune ponude i ponude zaprimljene izvan roka neće se razmatrati.

## VIII.

Najpovoljniji ponuditelj bit će odabran prema kriterijima iz članka 21. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru ("Narodne novine", broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10 i 102/11) i to:

- ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti 40%

- ponuđena visina stalnog dijela koncesijske naknade 20%

- ponuđena visina promjenjivog dijela koncesijske naknade 20%

- broj planiranih radnih mjesta 15%

- iznos investicija u zaštitu okoliša (u okviru ukupnih investicija) 5% .

Davatelj koncesije zadržava pravo neprihvatanja svih pristiglih ponuda.

## IX.

Javno otvaranje ponuda u otvorenom postupku obaviti će Komisija za otvaranje ponuda sedmog radnog dana po isteku roka za predaju ponuda u 12,00 sati u prostorijama Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu, Forum 2, 52100 Pula

## **X.**

Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru Grada Pule (dalje u tekstu: Povjerenstvo) pregledava i ocjenjuje pristigle ponude i utvrđuje Prijedlog odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za davanje koncesije.

Prijedlog odluke iz stavka 1. Povjerenstvo dostavlja Gradskom vijeću Grada Pule koje donosi Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

## **XI.**

Protiv Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja može se izjaviti žalba Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave, 10 000 Zagreb, Koturaška cesta 43/IV, u roku 15 dana, računajući od dana objave Odluke u "Službenim novinama" Grada Pule putem Grada Pule.

## **XII.**

Odabranom najpovoljnijem ponuditelju ponuditi će se potpisivanje ugovora o koncesiji danom izvršnosti lokacijskih dozvola izdanih za zahvat u prostoru obuhvaćenog koncesijom, sukladno detaljnom planu uređenja "Kupalište Stoja" Pula ("Službene novine" Grada Pule br. 04/00).

Ugovor o koncesiji potpisuju Gradonačelnik Grada Pule i odabrani najpovoljniji ponuditelj.

## **XIII.**

Ova Obavijest objaviti će se u "Službenim novinama" Grada Pule.

Klasa: UP/I 342-01/11-01/406  
Urbroj:  
Pula,

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE**

**PREDSJEDNIK**  
**Denis Martinčić**

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

### **I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA**

Članak 18. stavak 1. Zakona o koncesijama ("Narodne novine", br. 125/08) propisuje da davatelj koncesije svoju namjeru za davanje koncesije obznanjuje putem obavijesti.

Člankom 20. stavaka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine", br. 158/03, 100/04, 141/06 i 38/09) utvrđeno je da koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra daje Županijska skupština na rok do najviše 20 godina.

Člankom 1. Odluke o povjeravanju ovlaštenja Gradu Puli za davanje koncesija na pomorskom dobru ("Službene novine Istarske županije" br. 13/10) određeno je da Županijska skupština Istarske županije povjerava Gradu Puli ovlaštenje za davanje koncesija na pomorskom dobru, a člankom 2. iste odluke određeno je da odluku o davanju koncesije donosi Gradsko vijeće Grada Pule.

Člankom 39. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule 7/09, 16/09 i 12/11), utvrđena je nadležnost Gradskog vijeća Grada Pule za donošenje predloženog akta.

### **2. OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM**

Predlaže se donošenje ove obavijesti kojom se izražava namjera davanja koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja dijela morske obale - plaže na kupalištu Stoja u Puli. Objavom predložene obavijesti u "Narodnim novinama" započinje postupak davanja koncesije na predmetnom pomorskom dobru.

### **3. PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM**

Koncesija za pomorsko dobro na kupalištu Stoja obuhvaća dio morske obale prosječne širine 4 - 10 metara, ukupne površine 5969 m<sup>2</sup>. Pomorsko dobro graniči s središnjim objektom na kupalištu Stoja. Na području pomorskog dobra kupališta Stoja ne postoji ugostiteljski objekt niti značajni rekreativno sportski sadržaji.

Javni interes davanja koncesije ogleda se u novim ulaganjima u pomorsko dobro kojima će se urediti postojeći prostor, pružanju dodatnih sportsko rekreativnih aktivnosti koje stanovnici Pule i turisti trenutno ne mogu koristiti, zapošljavanje novih djelatnika te prihodi od koncesijske naknade i ostalih davanja (porez na dobit, PDV i sl.).

Početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade iznosi 5,00 kn/m<sup>2</sup>, 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 ("Narodne novine", broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10 i 102/11) koja takav iznos propisuje za uređene javne plaže, bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza na plažu.

Predloženi vremenski rok na koji bi se predmetna koncesija dala iznosi 19 godina. Takav vremenski rok je u skladu s odredbom članka 20. stavaka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama koji propisuje da koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra daje Županijska skupština na rok do najviše 20 godina.

Sadržaj ponudbene dokumentacije iz točke V. ove Obavijesti te kriteriji za odabir najpovoljnije ponude iz točke VII. Ove Obavijesti propisani su navedenom Uredbom o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru. Člankom 15. predmetne Uredbe je propisano da davatelj koncesije ima pravo neprihvatanja svih pristiglih ponuda, samo to mora izričito navesti u svojoj odluci.

Pristigle ponude biti će pregledane i ocjenjene od strane Stručnog povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru Grada Pule. Povjerenstvo utvrđuje prijedlog odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za davanje koncesije i dostavlja ga Gradskom vijeću Grada Pule koje donosi Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja. Protiv navedene Odluke ponuditelji mogu izjaviti žalbu Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave. Odabranom najpovoljnijem ponuditelju ponuditi će se potpisivanje ugovora o koncesiji danom izvršnosti lokacijske dozvole izdane za zahvat u prostoru obuhvaćenog koncesijom. Ugovor o koncesiji se sastavlja u pisanom obliku, a potpisuju ga Gradonačelnik Grada Pule i odabrani najpovoljniji ponuditelj.

Temeljem točke VI. Obavijesti Gradskog vijeća Grada Pule Klasa: UP/I 342-01/11-01/406, Urbroj: 2168/01-04-03-00-0270-11-3 od 12. 12. 2011. godine, Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu Grada Pule objavio je u „Narodnim novinama” broj 11/12 od 25. 01. 2012. godine Obavijest o namjeri davanja koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morske plaže na kupalištu Stoja u Puli. Na objavljeno javno prikupljanje ponuda nije pristigla niti jedna ponuda. Stoga se predlaže ponovno objavljivanje navedene Obavijesti s nekoliko izmjena:

- rok trajanja koncesije nije 15 godina nego se predlaže 19 godina
- jamstvo za ozbiljnost ponude nije u visini 5.000,00 kuna, već se predlaže iznos od 10.000,00 kuna
- rok za dostavu ponuda je prije bio 90 dana, a sada iznosi 30 dana
- ponude se otvaraju sedmog radnog dana od isteka roka za predaju ponuda.

#### **4. FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA**

Za provedbu ovog akta nisu potrebna financijska sredstva.

**POMOĆNICA PROČELNIKA  
Martina Šajina, dipl. ing. građ.**



KOPPIA KATASTARSKOG PLANA

mjerilo 1:1250

Ostododeno upravnim pristojbi po čl. 6. točka 1.

Zakona o upravnim postupcima. Podaci se izdaju u svrhu pružanja inov. pravni poslova

te se u druge svrhe ne mogu koristiti.

Klasa: 936-07/11-01/19

Ur.broj: 541-24-2-02/11-11-3

Pula, 13.04.2011. god.

Da je ovaj izvod ispravnosti izvanredno ovjeren

*CGP*

