

Na temelju članka 22. Zakona o koncesijama (»Narodne novine« broj 125/08), članka 20. stavak 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (»Narodne novine« broj 158/03, 141/06 i 38/09), točke 9. Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za u svrhu gospodarskog korištenja plaže ispred hotela Olympia u Vodicama (»Narodne novine« broj 38/11), članka 32 Statuta Šibensko-kninske županije (»Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije« broj 8/09), Županijska skupština Šibensko-kninske županije, na . sjednici, od 2012. godine, donosi

## **ODLUKU**

### **o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenje plaže ispred hotela Olympia u Vodicama**

#### **Članak 1.**

Šibensko-kninska županija (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije), u provedenom otvorenom postupku davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenje uređene javne plaže ispred hotela Olympia u Vodicama, kao najpovoljnijeg ponuditelja odabrala je tvrtku OLYMPIA VODICE, d.d. 22211 Vodice, Ljudevita Gaja 6, OIB 78759188952 (u daljnjem tekstu: Najpovoljniji ponuditelj).

#### **Članak 2.**

Predmet koncesije je pomorsko dobro, gospodarsko korištenje plaže bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaska na plažu ispred hotela Olympia u Vodicama i obuhvaća ukupnu površinu od 27280 m<sup>2</sup> od čega kopneni dio iznosi 4874 m<sup>2</sup> a morski dio 22406 m<sup>2</sup>. Kopneni dio koji se daje u koncesiju čine katastarske čestice koje su upisane u Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Šibeniku kao pomorsko dobro, na dijelu - kat čest. 7175/5 - 353 m<sup>2</sup>, kat. čest, 7175/8 - 1137 m<sup>2</sup> i cijela kat. čest. 7247 - 3384 m<sup>2</sup>, sve k.o. Vodice.

Koncesijom se stječe pravo gospodarskog korištenja uređene javne plaže ispred hotela Olympia u Vodicama, koja uključuje:

- iznajmljivanje suncobrana 500 komada, i ležaljki 500 komada,
- iznajmljivanje sandolina 15 komada, pedalina 15 komada, daski za jedrenje 15 kom
- iznajmljivanje plovila ( 1 gumenjak 1 taxi bot)
- sportsko-rekreacijske djelatnosti na plaži ( jet ski-6 kom, jet ski safari 4 kom, vuča padobranaca 1 kom, vuča tube za vodene sportove 1 kom, vuča banana 1 kom, zračni plutajući baloni 3 kom, aqua park 1, ) te
- ambulatna prodaja, u svemu sukladno Suglasnost Lučke kapetanije Šibenik, Klasa: 342-24/12-03/5, Urbroj: 530-03-05-01-12-1, od 1. veljače 2012. godine te dopunu Suglasnosti Klasa: 342-24/12-03/5, Urbroj: 530-03-05-01-12-2, od 23. veljače 2012. godine.

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

<b>KONCESIJA KOPNO</b>		
1	5563425,75	4846066,27
2	5563428,68	4846068,23
3	5563435,30	4846060,75
4	5563470,88	4846000,41
5	5563480,43	4845991,42
6	5563520,35	4845937,74
7	5563522,08	4845933,01
8	5563561,46	4845884,14
9	5563598,67	4845834,00
10	5563601,37	4845828,61

<b>KONCESIJA MORE</b>		
1	5563425,75	4846066,27
47	5563361,51	4846013,30
48	5563376,92	4845972,39
49	5563416,76	4845917,37
50	5563489,39	4845838,80
51	5563551,87	4845771,21
12	5563593,33	4845801,97

11	5563610,92	4845815,16
12	5563593,33	4845801,97
13	5563584,50	4845814,00
14	5563596,57	4845825,12
15	5563595,71	4845826,30
16	5563594,07	4845825,66
17	5563594,27	4845830,68
18	5563582,81	4845847,92
19	5563552,07	4845875,30
20	5563548,93	4845873,17
21	5563502,51	4845935,83
22	5563491,84	4845928,09
23	5563491,07	4845929,11
24	5563494,41	4845931,73
25	5563474,89	4845957,65
26	5563458,86	4845948,28
27	5563453,23	4845951,39
28	5563419,83	4845998,03
29	5563421,92	4845999,44
30	5563452,39	4845957,65
31	5563453,61	4845958,36
32	5563455,18	4845956,43
33	5563453,73	4845955,80
34	5563463,80	4845954,91
35	5563463,26	4845955,70
36	5563478,90	4845967,38
37	5563449,70	4846006,40
38	5563441,81	4846000,57
39	5563434,11	4846010,87
40	5563441,75	4846016,97
41	5563439,79	4846019,51
42	5563436,80	4846017,34
43	5563435,48	4846019,73
44	5563438,80	4846021,67
45	5563433,67	4846032,61
46	5563432,96	4846058,06
1	5563425,75	4846066,27

a ucrtane su na Grafičkoj situaciji obuhvata koncesije u M 1:1000 koja čini sastavni dio ove odluke. Grafički prikaz iz stavka 2. ovoga članka se ne objavljuje u »Službenim novinama Šibensko-kninske županije«.

### **Članak 3.**

Koncesija se daje na rok od 8 godina od dana potpisivanja Ugovora.

#### **Članak 4.**

Za korištenje pomorskog dobra navedenog u članku 2. ove Odluke Najpovoljniji ponuditelj se obvezuje uredno plaćati davatelju koncesije godišnju naknadu.

Godišnja naknada sastoji se od dva dijela:

- stalni dio u iznosu od 5,00 kuna/m<sup>2</sup> zauzetog prostora pomorskog dobra, što iznosi 136.400,00 kuna (stotridesetšestkunačetristotisućakuna) godišnje,
- promjenjivi dio naknade u iznosu od 3 % ukupnog godišnjeg prihoda ostvarenog na predmetnom pomorskom dobru.

Davatelj koncesije zadržava pravo izmjene visine koncesijske naknade u skladu s odredbama Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama uz obvezu da o tome tri mjeseca ranije dostavi pisanu obavijest koncesionaru.

Način i rokovi plaćanja koncesije utvrdit će se ugovorom o koncesiji.

#### **Članak 5.**

Koncesija se ne može prenijeti na drugu osobu bez izričitog odobrenja davatelja koncesije.

Najpovoljniji ponuditelj ne smije umanjiti, ometati ili onemogućiti upotrebu i/ili korištenje susjednih dijelova pomorskog dobra prema njihovoj namjeni.

Najpovoljniji ponuditelj odgovoran je za svaku štetu koja nastane uslijed gospodarskog korištenja pomorskog dobra, a dodijeljeno pomorsko dobro dužan je čuvati i unapređivati.

U cilju boljeg iskorištavanja pomorskog dobra Ovlaštenik koncesije može sporedne djelatnosti manjeg opsega iz područja usluga dati na obavljanje pravnim i fizičkim osobama uz suglasnost Davatelja koncesije.

#### **Članak 6.**

Najpovoljniji ponuditelj dužan je koristiti pomorsko dobro iz članka 2. ove odluke sukladno Studiji gospodarske opravdanosti izrađenoj u travnju 2012. godine, od Najpovoljnijeg ponuditelja (sastavni dio Ponude).

Najpovoljniji ponuditelj dužan je strogo poštivati rokove ulaganja koji su navedeni u Studiji gospodarske opravdanosti, te surađivati s Povjerenstvom za praćenje izvršavanja odluka i ugovora o koncesijama pri redovitim kontrolama.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je pridržavati se svih posebnih propisa u svezi osiguranja primjerenog standarda sanitarnih i higijenskih uvjeta na koncesioniranom području, te sprječavanja onečišćenja obale i mora.

Najpovoljniji ponuditelj se obvezuje koristiti, održavati i štiti pomorsko dobro u skladu s posebnim propisima Republike Hrvatske o zaštiti okoliša i građenja.

#### **Članak 7.**

Najpovoljniji ponuditelj je dužan za vrijeme trajanja koncesije održavati i štiti pomorsko dobro iz ove odluke pažnjom dobrog gospodarara, te ne smije poduzimati nikakve druge radnje na istom osim onih koje su mu dopuštene ovom odlukom.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je tijekom cijele godine organizirati i provoditi svakodnevno čišćenje plaže, deponirati prikupljeni otpad, čistiti more i podmorje, popravljati i održavati oštećenu opremu - koševе za smeće, klupe, i sl., održavati zelene površine, po potrebi dohranjivati plažu, vršiti manje popravke obale te vidljivo ograditi plažu s morske strane.

### **Članak 8.**

Nakon isteka ugovora o koncesiji, koncesionar ima pravo uzeti ono što je temeljem tog Ugovora postavio na pomorskom dobru, kao i prinove, ako je to moguće po prirodi stvari, bez veće štete za pomorsko dobro. Ako to nije moguće, postavljeno i prinove smatraju se pripadnošću pomorskog dobra, a davatelj koncesije može tražiti od koncesionara da ih o svom trošku i uz svoj rizik ukloni, u cijelosti ili djelomično i vrati pomorsko dobro u prijašnje stanje, te ga predati davatelju koncesije na slobodno raspolaganje.

Koncesionar je dužan do isteka roka iz članka 3. ove Odluke, s pomorskog dobra navedenog u članku 2. ove Odluke, ukloniti naprave i opremu koju koristi za obavljanje djelatnosti o svom trošku

### **Članak 9.**

Koncesija prestaje, oduzima se i opoziva uz uvjete utvrđene zakonom, ovom odlukom i uz posebne uvjete koji će biti utvrđeni ugovorom o koncesiji.

Koncesija može prestati ako dođe do izmjena dokumenata prostornog uređenja, ukoliko se ispune i svi drugi uvjeti predviđeni posebnim propisima i ako najpovoljniji ponuditelj ne izvrši ulaganja predviđena u Studiji gospodarske opravdanosti.

### **Članak 10.**

Koncesija može prestati ili se ograničiti njen opseg korištenja ukoliko za vrijeme trajanja koncesije nastanu promjene zbog kojih je u javnom interesu potrebno koncesijski odnos prilagoditi novonastaloj situaciji, npr. da se u svrhu javnog interesa omogući ulaganje u infrastrukturu (polaganje cijevi za vodu ili kanalizaciju, ugradnja instalacija i sl.).

### **Članak 11.**

Povjerenstvo iz članka 6. stavka 2. ove odluke prati provedbu izvršavanja ove odluke i ugovora o koncesiji i redovito izvještava davatelja koncesije o uočenim nepravilnostima, te predlaže mjere.

Upravni nadzor nad provedbom odluke/ugovora o koncesiji provode ovlašteni državni službenici nadležnog ministarstva i ureda državne uprave u Županiji sukladno Zakonu o sustavu državne uprave.

Inspekcijski nadzor nad provedbom odluke/ugovora o koncesiji obavljaju inspektori pomorskog dobra nadležnog ministarstva i inspektori lučke kapetanije.

### **Članak 12.**

Ovlašćuje se župan Šibensko-kninske županije da sukladno uvjetima iz ove odluke sa Najpovoljnijim ponuditeljem sklopi Ugovor o koncesiji pomorskog doba kojim će se detaljno urediti ovlaštenja Davatelja koncesije, te prav i obveze koncesionara.

Davatelj koncesije će Najpovoljnijem ponuditelju ponuditi potpisivanje ugovora o koncesiji u roku od 30 (trideset) dana od trenutka kada je odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja postala konačna.

Davatelj koncesije ne smije potpisati ugovor o koncesiji prije isteka razdoblja mirovanja, koji iznosi 15 (petnaest) dana od dana dostave ove Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja svakom ponuditelju.

### Članak 13.

Ova odluka stupa na snagu danom objave u "Službenom vjesniku Šibensko-kninske županije".

#### Obrazloženje

Na temelju Pisma inicijative tvrtke OLYMPIA VODICE d.d., Ljudevita Gaja 6, Vodice, od 2. 11. 2010. i Dopune pisma inicijative od 9. 12. 2010., 30.3.2011. i 20.10.2011. godine Upravni odjel za pomorstvo, promet i otočni razvoj u Šibensko-kninskoj županiji pokrenuo je postupak koncesioniranja u svrhu gospodarskog korištenja pomorskog dobra - plaže bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaska na plažu. Gospodarsko korištenje uključuje: - iznajmljivanje suncobrana i ležaljki,

- iznajmljivanje sandolina pedalina, daski za jedrenje,
- iznajmljivanje plovila,
- sportsko-rekreacijske djelatnosti na plaži ( jet ski, jet ski safari, vuča padobranaca, vuča tube za vodene sportove, vuča banana, zračni plutajući baloni na plaži, aqua park i sl.)
- ambulanta prodaja.

Granica pomorskog dobra utvrđena je na dijelu K.O. Vodice 11.10.2006, te je ista provedena u zemljišnim knjigama kao pomorsko dobro.

Usklađenost inicijative s prostorno-planskom dokumentacijom se temelji na izvodu iz prostorno planske regulative izdane od Grada Vodica Klasa: 934-01/10-01/18, Urbroj 2182/4-05/08-11-2 od 31. siječnja 2011. godine i Očitovanje 934-01/10-01/18, Urbroj 2182/4-05/08-11-3 od 20. prosinca 2011. godine. Županijska skupština Šibensko-kninske županije je na 16. sjednici održanoj 13. ožujka 2012. donijela Odluku o javnom prikupljanju ponuda za dodjelu koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže ispred hotela Olympia u Vodicama, temeljem koje je objavljena Obavijest o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Olympia u Vodicama (»Narodne novine« broj 38/12) - dalje: Obavijest.

Dana 4. svibnja 2012. godine s početkom u 12,00 sati u prostorijama Šibensko-kninske županije, obavljeno je Javno otvaranje ponuda, te je sačinjen Zapisnik o ponudama pristiglim na Obavijest, koji je utvrđeno da su u propisanom roku pristigle dvije (2) ponuda to ponuditelja: OLYMPIA VODICE d.d. Vodice, Ljudevita Gaja 6 i ponuda VODIŠKE PLAŽE I LUKE d.o.o. Vodice, Herfordska 1.

Na temelju članka 12. stavci 3. i 4. Zakona o koncesijama (»Narodne novine« broj 125/08) te Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 141/06 i 63/08) Stručno povjerenstvo za koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže ispred hotela Olympia u Vodicama, je 16. svibnja 2012. godine pregledalo i ocijenilo pristigle ponude te donijelo svoje mišljenje, Klasa: 934-01/10-01/58, Urbroj: 2182/1-04-12-26.

U svom pregledu i ocjeni Stručno tijelo je ustanovilo sljedeće:

Ponuda trgovačkog društva VODIŠKE PLAŽE I LUKE d.o.o. iz Vodica, ne udovoljava uvjetima iz natječaja te se kao takva ne prihvaća.

Naime, ponuditelj se nije pridržavao odredbi iz javnog prikupljanja ponuda - točka 2 b) Priroda i opseg djelatnosti koncesije : iznajmljivanje suncobrana i ležaljki, iznajmljivanje sandolina pedalina, daski za jedrenje, iznajmljivanje plovila, sportsko-rekreacijske djelatnosti na plaži ( jet ski, jet ski safari, vuča padobranaca, vuča tube za vodene sportove, vuča banana, zračni plutajući baloni na plaži, aqua park i sl.) ambulanta prodaja.

Ponuditelj navodi postavljanje sanitarnih kontejnera, WC, tuševa pisoara, umivaonika te kontejnera za administrativne poslove te postavljanje pontona (7 komada). Iz navedenog je vidljivo da ne udovoljava uvjetima iz prirode i opsega djelatnosti, te kao takva nije u skladu sa suglasnostima lučke kapetanije koje su sastavni dio javnog prikupljanja ponuda odnosno natječajne dokumentacije. Predlažući u svojoj ponudi postavljanje pontona trgovačko društvo VODIŠKE PLAŽE I LUKE povećava i vrijednost investicijskih ulaganja iako ovakva ulaganja nisu sukladna Obavijesti.

Nadalje, Uvidom u pismo namjere ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., od 25.04.2012. ovo tijelo utvrdilo je da je u sadržaju navedeno kako je banka **sprema razmatrati izdavanje jamstva** za dobro izvršenje obveza glede investicija a što ne odgovara točki 5.obveznog sadržaja ponuda

Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže ispred hotela Olympia u Vodicama kao ni ti točki 5. iz Dokumentacije za nadmetanje, što su članovi stručnog tijela ocijenili kao neprihvatljivo.

Naime pismo namjere u tom smislu mora biti bezuvjetno te iz istog treba biti jasno da će banka izdati garanciju za dobro izvršenje obveza glede investicija a ne da je banka spremna razmatrati izdavanje jamstva.

Ovakvo tumačenje pisma namjere - sukladno je obrazloženju Rješenja Ministarstva mora, prometa i infrastrukture Klasa: UPI/II-342-01/11.01/09, Urbroj: 530-04-11-2, od 21. lipnja 2011. godine.

Stručno povjerenstvo jednoglasno je utvrdilo Prijedlog Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže ispred hotela Olympia u Vodicama trgovačkom društvu OLYMPIA VODICE d.d., Vodice, Ljudevita Gaja 6. Ponuda sadrži sve propisane dokumente iz Obavijesti, odnosno ista je u skladu sa natječajnom dokumentacijom a visina i struktura ulaganja ocjenjena su realno obzirom na djelatnosti koje će se obavljati na pomorskom dobru. Ponuda odgovara svim posebnim propisima i gospodarskom značenju pomorskog dobra, te je usklađena s gospodarskom strategijom, politikom gospodarskog razvitka i strategijom zaštite okoliša i prirode RH, Županije i Grada Vodica.

Planirana djelatnost ne umanjuje ometa ili onemogućuje upotrebu ili korištenje tog odnosno susjednih dijelova pomorskog dobra.

Sukladno odredbama članka 22. Zakona o koncesijama (»Narodne novine« broj 125/08) Davatelj koncesije donosi odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja kojem će ponuditi potpisivanje ugovora o koncesiji.

#### **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ove Odluke može se izjaviti žalba u roku od 10 (deset) dana od dana primitka ove Odluke.

Žalba se izjavljuje Ministarstvu pomorstva, prometa i infrastrukture putem Davatelja koncesije, u pisanom obliku izravno ili preporučenom pošiljkom.

Žalitelj je dužan istodobno jedan primjerak žalbe na isti način podnijeti Ministarstvu pomorstva, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, 10000 Zagreb.

*Klasa:*

*Urbroj;*

*Šibenik,*

### **ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA ŠIBENSKO KNINSKA ŽUPANIJA**

Predsjednik  
**Josip Odak, v. r.**