



BRIJUNI RIVIJERA d.o.o.

Primljeno:

13.09.2011.

**VLADA REPUBLIKE HRVATSKE**

**Klasa:** 934-01/11-02/07

**Urbroj:** 5030116-11-2

**Zagreb,** 12. rujna 2011.

**URED ZA ZAKONODAVSTVO**

**Predmet:** Obavijest o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene: 1) "Luka natičkog turizma – Sveta Katarina" na dijelu k.o. Pula i dijelu k.o. Štinjan; i 2) "Luka 2" na dijelu k.o. Štinjan na lokaciji razvojnog programa Brijuni Rivijera – "otok Sv. Katarina-Monumenti"

U prilogu se, radi objave u prvom sljedećem broju Narodnih novina, dostavlja predmetna Obavijest, koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na sjednici održanoj 12. rujna 2011. godine.

Priloga: 2

Dostaviti, s prilogom:

- Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture
- ✓ - društvu Brijuni Rivijera d.o.o.  
n/r direktoru  
Pula, Riva 8



TAJNICA

Jagoda Premužić



## VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Na temelju članka 3. točke a) i članka 18. Zakona o koncesijama (Narodne novine, broj 125/2008), a u vezi sa člankom 80. stavkom 4. točkom 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine, br. 158/2003, 100/2004, 141/2006, 38/2009) i člancima 21. i 21.a Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru (Narodne novine, br. 23/2004, 101/2004, 39/2006, 63/2008, 125/2010 i 102/2011), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 12. rujna 2011. godine donijela

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

**o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene: 1) "Luka nautičkog turizma – Sveta Katarina" na dijelu k.o. Pula i dijelu k.o. Štinjan; i 2) "Luka 2" na dijelu k.o. Štinjan na lokaciji razvojnog programa Brijuni Rivijera – "otok Sv. Katarina-Monumenti"**

#### I.

Predmet ove Obavijesti je davanje koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene – Luka nautičkog turizma: "Sveta Katarina" na dijelu k.o. Pula i dijelu k.o. Štinjan, i "Luka 2" na dijelu k.o. Štinjan, na lokaciji otok Sv. Katarina – Monumenti, s izborom investitora za prijenos prava građenja i osnivanje prava služnosti na nekretninama u skladu sa Prostornim planom uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule, broj 12/2006) i Generalnim urbanističkim planom uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule, broj 5A/2008).

#### II.

Područje pomorskog dobra koje se daje u koncesiju u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene – Luka nautičkog turizma – "Sveta Katarina" i "Luka 2", obuhvaća čestice zemljišta i zgrada kako slijedi:

##### 1. luka "Sveta Katarina"

- u cijelosti – čestice zemljišta i zgrada katastarskih i zemljišnoknjižnih brojeva: 124 i 125 na dijelu k.o. Pula i 273, 53 (zgr.) i 188 (zgr.) na dijelu k.o. Štinjan,
- djelomično – čestice zemljišta katastarskih i zemljišnoknjižnih brojeva: 280/1, 280/10 i 280/14 na dijelu k.o. Štinjan,

##### 2. luka "Luka 2"

- u cijelosti čestica zemljišta katastarskog i zemljišnoknjižnog broja: 240/3 na dijelu k.o. Štinjan,
- djelomično čestice zemljišta katastarskih i zemljišnoknjižnih brojeva: 241/13, 241/7 i 241/10 na dijelu k.o. Štinjan.

Kopneni i morski dio pomorskog dobra – lučkog područja koje se daje u koncesiju obilježen je poligonom točaka izraženih u metrima u Gauss – Kruegerovoj projekciji kako slijedi:

- luka "Sveta Katarina"

kopneni prostor i morski akvatorij

TOČKA	Y	X
1	5 407 053,986	4 971 052,592
2	5 407 047,725	4 971 069,811
3	5 407 017,982	4 971 077,638
4	5 407 953,131	4 971 110,064
M1	5 406 937,900	4 971 086,310
M2	5 406 933,215	4 971 078,822
M3	5 406 950,669	4 971 063,550
M4	5 406 969,454	4 971 057,288
M5	5 406 996,066	4 971 051,026
M6	5 407 002,328	4 971 030,676
M7	5 407 003,893	4 971 019,718
M8	5 407 003,893	4 971 004,064
M9	5 406 967,888	4 970 994,671
M10	5 406 927,187	4 970 972,755
M11	5 406 913,099	4 970 958,667
M12	5 406 892,748	4 970 925,793
M13	5 406 888,052	4 970 881,961
M14	5 406 908,402	4 970 844,391
M15	5 406 931,501	4 970 833,998
M16	5 406 979,941	4 970 824,104
M17	5 407 022,447	4 970 837,164
M18	5 407 039,650	4 970 862,396
M19	5 407 048,525	4 970 857,860
M20	5 407 035,201	4 970 737,943
M21	5 407 276,276	4 970 726,985
M22	5 407 276,276	4 970 673,690
M23	5 407 346,402	4 970 663,971
M24	5 407 431,480	4 970 666,039
M25	5 407 706,766	4 970 711,331
M26	5 407 969,756	4 970 777,078
M27	5 407 958,798	4 970 817,779
M28	5 407 777,209	4 970 769,251
M29	5 407 561,182	4 970 731,681
M30	5 407 583,098	4 970 791,167
M31	5 407 578,401	4 970 892,919
M32	5 407 520,481	4 970 896,050
M33	5 407 522,046	4 970 977,452
M34	5 407 285,668	4 970 979,017
M35	5 407 280,972	4 970 891,354
M36	5 407 110,341	4 970 892,919
M37	5 407 147,911	4 971 004,064
M38	5 407 321,938	4 971 132,294
M39	5 407 542,328	4 971 109,095
M40	5 407 670,761	4 971 033,807
M41	5 407 658,269	4 971 105,982

M42	5 407 350,590	4 971 192,460
M43	5 407 344,660	4 971 193,840
M44	5 407 129,080	4 971 050,250
M45	5 407 126,690	4 971 048,480
M46	5 407 094,978	4 971 029,818
1	5 407 053,986	4 971 052,592

- luka "Luka 2"

kopneni prostor i morski akvatorij

TOČKA	Y	X
5	5 408 073,800	4 971 115,670
6	5 408 066,100	4 971 129,580
7	5 408 063,000	4 971 134,620
8	5 408 046,200	4 971 165,590
9	5 408 012,550	4 971 228,050
10	5 408 013,740	4 971 228,350
11	5 408 014,590	4 971 229,210
12	5 408 014,860	4 971 230,400
13	5 408 014,470	4 971 231,550
14	5 408 013,540	4 971 232,330
15	5 408 012,330	4 971 232,500
16	5 408 011,220	4 971 232,020
17	5 408 010,520	4 971 231,020
18	5 408 010,450	4 971 229,800
19	5 407 985,850	4 971 241,030
19'	5 407 936,360	4 971 263,650
20	5 407 901,450	4 971 279,030
21	5 407 890,780	4 971 283,970
22	5 407 876,220	4 971 290,200
23	5 407 876,990	4 971 291,120
24	5 407 877,170	4 971 292,310
25	5 407 876,750	4 971 293,340
26	5 407 875,840	4 971 294,060
27	5 407 874,680	4 971 294,220
28	5 407 873,600	4 971 293,760
29	5 407 875,838	4 971 329,691
30	5 407 758,424	4 971 331,236
31	5 407 720,854	4 971 188,783
32	5 407 769,382	4 971 137,124
33	5 407 791,298	4 971 085,466
M47	5 407 791,942	4 971 059,727
M48	5 407 792,864	4 971 022,849
M49	5 407 789,733	4 971 883,527
M50	5 407 986,975	4 971 910,139
M51	5 408 026,111	4 971 847,522
M52	5 408 177,956	4 971 928,924
M53	5 408 080,930	4 971 104,280
5	5 408 073,800	4 971 115,670

Površina pomorskog dobra – lučkih područja koja se daju u koncesiju iznosi:

- luka "Sveta Katarina" obuhvaća na kopnenom dijelu 64.607 četvornih metara, a na morskom akvatoriju 151.599 četvornih metara,
- luka "Luka 2" obuhvaća na kopnenom dijelu 69.295 četvornih metara, a na morskom akvatoriju 59.159 četvornih metara.

Površine pomorskog dobra – lučkih područja iz stavaka 1. i 2. ove točke koje se daju u koncesiju prikazane su na grafičkoj podlozi koja čini prilog 1. ove Obavijesti, a ne objavljuje se u Narodnim novinama.

Konačna površina pomorskog dobra koje se daje u koncesiju bit će utvrđena ugovorom o koncesiji.

### III.

Koncesija iz točke I. ove Obavijesti daje se na vremensko razdoblje od 50 (pedeset) godina računajući od dana sklapanja ugovora o koncesiji.

### IV.

Uz ponudu za dobivanje koncesije prema ovoj Obavijesti, koja ga mora obvezivati do 15. rujna 2015. godine, ponuditelj obvezno prilaže:

1. dokaze o sposobnosti ponuditelja:
  - izvadak iz sudskog registra trgovačkog društva ili obrtnicu s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija;
  - račun prihoda i rashoda 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 ovjerovljenu izjavu o činjenici da je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao u Republici Hrvatskoj u proteklih 10 godina od dana objave ove Obavijesti;
  - javnobilježnički ovjerovljenu izjavu o činjenici je li ponuditelju do sada oduzimana koncesija sukladno članku 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama;
2. ponuđeni iznos stalnog i postotak promjenjivog dijela godišnje naknade za koncesiju, s tim da početni iznos, sukladno članku 16.B.1. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru iznosi:
  - stalni dio po metru kvadratnom 2,00 kune;
  - promjenjivi dio 2% od ukupnoga godišnjeg prihoda luke;
3. studiju gospodarske opravdanosti, koja sadrži:
  - prijedlog vrste i opsega gospodarskoga korištenja luka nautičkog turizma;
  - prijedlog sporednih djelatnosti manjeg opsega iz područja usluga koje će se obavljati na predmetnom pomorskom dobru od strane trećih osoba;
  - 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);
4. izjavu ponuditelja o tehničkoj i kadrovskoj opremljenosti i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije, te spremnost za financiranje izrade potrebnih dokumenata prostornog uređenja i zaštite okoliša sukladno propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i zaštita okoliša;
  5. 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 (šest) mjeseci po završetku planiranog investicijskog ciklusa po dobivanju koncesije. Garancija mora biti bezuvjetna, "bez prigovora" i naplativa na prvi poziv;
  6. idejno rješenje prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule (Službene novine Grada Pule, broj 5A/2008);
  7. jamstvo za ozbiljnost ponude u vrijednosti 2% od predviđene investicije u realizaciju projekta (bankovna garancija, bjanko mjenica u kojoj se banka mjenično obvezala, ili zadužnica u kojoj je uz ponuditelja obvezu preuzela i banka kao "jamac platac") u korist Republike Hrvatske, a koje proizvodi učinke do 15. rujna 2015. godine.

## V.

Ponuditelji su dužni, uz ponudu za dobivanje koncesije na pomorskom dobru pobliže opisanom u točki II. ove Obavijesti, dostaviti i ponudu za sklapanje ugovora o izboru investitora prema kojem će se, između ostaloga, obvezati sklopiti ugovore o prijenosu prava građenja i osnivanju prava služnosti na onim nekretninama koje se nalaze na lokaciji "otok Sv. Katarina – Monumenti" koje nisu pomorsko dobro.

Ponudu iz prethodnog stavka ponuditelji će davati sukladno dokumentaciji za nadmetanje koja će se preuzimati u sjedištu društva Brijuni Rivijera d.o.o., Hrvatska, 52 100 Pula, Riva 8, uz plaćanje naknade navedenom društvu, u iznosu od 35.000,00 kuna.

Ugovor o izboru investitora za prijenos prava građenja i osnivanje prava služnosti odnosit će se na sljedeće nekretnine:

1. dio k.č.br. 241/1, šuma, ukupne površine 103889 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 7004, k.o. Štinjan, koji je sastavni dio bivše vojarnje "Monumenti" i fizički joj pripada te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu, i to onaj dio koji se prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "mješovita namjena", u vlasništvu Republike Hrvatske,
2. dio k.č.br. 270/3, pašnjak, površine 6656 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 7002, k.o. Štinjan, koji je sastavni dio bivše vojarnje "Monumenti" i fizički joj pripada te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu, i to onaj dio koji se prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "sportsko rekreacijska namjena, rekreacija R2", u vlasništvu Republike Hrvatske,

3. dio k.č.br. 280/1, šuma, ukupne površine 207124 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 7001, k.o. Štinjan, koji je sastavni dio bivše vojarnе "Monumenti" i fizički joj pripada te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu, i to onaj dio koji je Generalnim urbanističkim planom Grada Pule, a prema planu namjene površina, unutar zone "mješovita namjena", u vlasništvu Republike Hrvatske,
4. dio k.č.br. 280/1, šuma, ukupne površine 207124 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 7001, k.o. Štinjan, koji je sastavni dio bivše vojarnе "Monumenti" i fizički joj pripada te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu, i to onaj dio koji se Generalnim urbanističkim planom Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "sportsko rekreacijska namjena, rekreacija R2", u vlasništvu Republike Hrvatske,
5. dio k.č.br. 271/1, vinograd, ukupne površine 7334 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.1614, k.o. Štinjan koji je sastavni dio bivše vojarnе "Monumenti" i fizički joj pripada te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu, i to onaj dio koji se Generalnim urbanističkim planom Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "mješovita namjena", u vlasništvu Republike Hrvatske,
6. dio k.č.br. 271/1, vinograd, ukupne površine 7334 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.1614, k.o. Štinjan, koji je sastavni dio bivše vojarnе "Monumenti" i fizički joj pripada te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu, i to onaj dio koji se prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "sportsko rekreacijska namjena, rekreacija R2", u vlasništvu Republike Hrvatske,
7. k.č.br. 58 zgr., zgrada, površine 1252 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 6997, k.o. Štinjan, u vlasništvu Republike Hrvatske,
8. dio k.č.br. 280/10, šuma, ukupne površine 11596 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 6937, k.o. Štinjan, koji je sastavni dio bivše vojarnе "Monumenti" i fizički joj pripada, te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu, i to onaj dio koji se prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "mješovita namjena", u vlasništvu Republike Hrvatske,
9. dio k.č.br. 280/14, put, ukupne površine 14977 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 6995, k.o. Štinjan, koji je sastavni dio bivše vojarnе "Monumenti" i fizički joj pripada, te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu, i to onaj dio koji se prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "mješovita namjena", u vlasništvu Republike Hrvatske,
10. dio k.č.br. 280/14, put, ukupne površine 14977 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 6995, k.o. Štinjan, koji je sastavni dio bivše vojarnе "Monumenti" i fizički joj pripada te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu, i to onaj dio koji se prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "sportsko rekreacijska namjena, rekreacija R2", u vlasništvu Republike Hrvatske,

11. k.č.br. 56 zgr., zgrada, površine 1349 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 7005, k.o. Štinjan, u vlasništvu Grada Pule,
12. k.č.br. 57 zgr., zgrada, površine 1097 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 7006, k.o. Štinjan, u vlasništvu Grada Pule,
13. dio k.č.br. 59 zgr., zgrada, ukupne površine 22986 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 7007, k.o. Štinjan, koji je sastavni dio bivše vojarnе "Monumenti" i fizički joj pripada te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu, i to onaj dio koji se prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "sportsko rekreacijska namjena, rekreacija R2", u vlasništvu Grada Pule,
14. dio k.č.br. 59 zgr., zgrada, ukupne površine 22986 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 7007, k.o. Štinjan, koji je sastavni dio bivše vojarnе "Monumenti" i fizički joj pripada te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu, i to onaj dio koji se prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "mješovita namjena", u vlasništvu Grada Pule,
15. k.č.br. 73 zgr., zgrada, površine 2672 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 7008, k.o. Štinjan, u vlasništvu Grada Pule,
16. k.č. 241/2, park, ukupne površine 5471 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 7009, k.o. Štinjan, u vlasništvu Grada Pule,
17. k.č.br. 241/9, put, površine 867 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 7011, k.o. Štinjan, u vlasništvu Grada Pule,
18. dio k.č.br. 241/12, šuma, ukupne površine 6590 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 7014, k.o. Štinjan, koji je sastavni dio bivše vojarnе "Monumenti" i fizički joj pripada te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu, i to onaj dio koji se prema Generalnom urbanističkim planu Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "mješovita namjena", u vlasništvu Grada Pule,
19. k.č.br. 241/15, pašnjak, površine 4105 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 7017, k.o. Štinjan, u vlasništvu Grada Pule,
20. k.č.br. 272/1, park, površine 4046 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 7019, k.o. Štinjan, u vlasništvu Grada Pule,
21. dio k.č.br. 272/2, livada, ukupne površine 6647 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 7020, k.o. Štinjan, koji je sastavni dio bivše vojarnе "Monumenti" i fizički joj pripada te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu, i to onaj dio koji se prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "sportsko rekreacijska namjena, rekreacija R2", u vlasništvu Grada Pule,
22. dio k.č.br. 280/6, šuma, ukupne površine 10232 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 7021, k.o. Štinjan, koji je sastavni dio bivše vojarnе "Monumenti" i fizički joj pripada te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje

bivšu vojarnu, i to onaj dio koji se prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "sportsko rekreacijska namjena, rekreacija R2", u vlasništvu Grada Pule,

23. dio k.č.br. 241/14, pašnjak, ukupne površine 13043 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 7016, k.o. Štinjan, koji je sastavni dio bivše vojarnе "Monumenti" i fizički joj pripada te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu, i to onaj dio koji se prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "sportsko rekreacijska namjena, rekreacija R2", u vlasništvu Grada Pule,
24. dio k.č.br. 271/2, livada, put, ukupne površine 1820 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 7022, k.o. Štinjan, društveno vlasništvo – korisnik općina Pula, koji je sastavni dio bivše vojarnе "Monumenti" i fizički joj pripada te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu, i to onaj dio koji se prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "sportsko rekreacijska namjena, rekreacija R2",
25. dio k.č.br. 271/2, livada, put, ukupne površine 1820 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 7022, k.o. Štinjan, društveno vlasništvo – korisnik općina Pula, koji je sastavni dio bivše vojarnе "Monumenti" i fizički joj pripada te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu, i to onaj dio koji se prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "mješovita namjena".

Pravo građenja i služnosti će, ugovorom o izboru investitora, biti ograničeno rokom u trajanju od pedeset godina.

## VI.

Uz dio ponude koji se odnosi na sklapanje ugovora o izboru investitora ponuditelj obvezno prilaže:

1. Bankarsku garanciju domaće ili inozemne banke koja je, prema Standard & Poor's Bank Rating Guide za godinu koja prethodi godini u kojoj je raspisan ovaj natječaj, razvrstana najmanje s BBB, na iznos od 1.000.000,00 kuna, plativa prvi poziv i bez prigovora i važeća najmanje do 15. srpnja 2012. godine, te u kojoj banka jamči za ispunjenje svih obveza ponuditelja u svezi s njegovom ponudom i ugovorom o izboru investitora (garancija za ozbiljnost ponude). Potrebno je da navedeno jamstvo bude ovršna isprava u državi u kojoj je izdano. Ponuditelj može predati i zadužnicu na isti iznos u kojoj je obvezu kao jamac platac preuzela njegova banka, koja također, prema Standard & Poor's Bank Rating Guide za godinu koja prethodi godini u kojoj je raspisan ovaj natječaj, treba biti razvrstana najmanje s BBB.
2. Poslovni plan za razdoblje od deset godina računajući od dana sklapanja ugovora o prijenosu prava građenja. Poslovni plan mora biti izrađen prema standardima najbolje prakse i sadržavati razvojni koncept (sadržaji koji se namjeravaju pružiti, kategorizacija objekata).
3. Urbanističko – arhitektonski koncept koji sadrži idejno rješenje.

## VII.

Odabir najpovoljnijeg ponuditelja obaviti će se prema sljedećim kriterijima i načinu bodovanja:

A: Osnovni kriteriji	
– ponuđena visina stalnog dijela koncesijske naknade	20%
– ponuđena visina promjenjivog dijela koncesijske naknade	20%
– ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti	40%
– broj planiranih radnih mjesta	15%
– iznos investicije u zaštitu okoliša (u okviru ukupnih investicija)	5%

Formule i način izračuna koeficijenata osnovnih kriterija za svakog ponuditelja:

a) *Koeficijent stalnog dijela koncesijske naknade =*

20% X ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade

---

najviši ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade

b) *Koeficijent promjenjivog dijela koncesijske naknade =*

20% X ponuđeni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade

---

najviši ponuđeni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade

c) *Koeficijent ukupne investicije =*

40% X ponuđeni iznos ukupne investicije

---

najviši ponuđeni iznos investicije

d) *Koeficijent novih radnih mjesta =*

15% X ponuđeni broj radnih mjesta

---

najviši ponuđeni broj radnih mjesta

e) *Koeficijent investicije u zaštiti okoliša =*

5% X ponuđeni iznos investicije u zaštitu okoliša

---

najviši ponuđeni iznos investicije u zaštitu okoliša

## B: Dodatni kriteriji

- ponuđena naknada za prijenos prava građenja po kvadratnom metru građevinske (bruto) površine objekata koji će se, prema detaljnom planu uređenja "Katarina", kad on stupi na snagu moći izgraditi na kopnenom dijelu lokacije "otok Sv. Katarina – Monumenti" 25%
- ponuđena naknada za prijenos prava građenja po kvadratnom metru površine zemljišta na kopnenom dijelu lokacije "otok Sv. Katarina – Monumenti" na kojem će u korist najpovoljnijih ponuditelja to pravo biti preneseno 25%
- ponuđena naknada za prijenos prava građenja u postotku od ukupnog prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti na kopnenom dijelu lokacije "otok Sv. Katarina – Monumenti" 25%
- ponuđena naknada za osnivanje služnosti po kvadratnom metru površine zemljišta na kopnenom dijelu lokacije "otok Sv. Katarina – Monumenti" na kojem će u korist najpovoljnijih ponuditelja služnost biti osnovana 25%

Formule i način izračuna koeficijenta dodatnih kriterija za svakog ponuditelja:

- a) koeficijent ponuđene naknade za prijenos prava građenja po kvadratnom metru građevinske (bruto) razvijene površine =

$$25\% \times \text{ponuđeni iznos te naknade}$$


---


$$\text{najviši ponuđeni iznos te naknade}$$

- b) koeficijent ponuđene naknade za prijenos prava građenja po kvadratnom metru zemljišta na kojem je to pravo osnovano =

$$25\% \times \text{ponuđeni iznos te naknade}$$


---


$$\text{najviši ponuđeni iznos te naknade}$$

- c) koeficijent ponuđene naknade za prijenos prava građenja u postotku od ukupnog prihoda =

$$25\% \times \text{ponuđeni iznos te naknade}$$


---


$$\text{najviši ponuđeni iznos te naknade}$$

d) koeficijent ponuđene naknade za osnivanje služnosti =

$$25\% \times \text{ponuđeni iznos te naknade}$$


---

najviši ponuđeni iznos te naknade

Najniži iznos naknade za pravo građenja iznosi:

- 0,75 kuna po kvadratnom metru građevinske (bruto) površine objekata koji će se, prema detaljnom planu uređenja "Katarina", kad on stupi na snagu, moći izgraditi na tom zemljištu;
- 2,00 kune po kvadratnom metru površine zemljišta na kopnenom dijelu lokacije na koje će u korist najpovoljnijeg ponuditelja to pravo biti preneseno;
- 1% od ukupnog prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti na tom zemljištu.

Najniži iznos naknade za osnivanje prava služnosti iznosi 2,00 kune po kvadratnom metru površine zemljišta na kopnenom dijelu lokacije na kojem će u korist najpovoljnijeg ponuditelja služnost biti osnovana.

### VIII.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se onaj koji je podnio ponudu koja ima najveći zbroj koeficijenata osnovnih i dodatnih kriterija, pri čemu se osnovni kriteriji vrednuju sa 80%, a dodatni sa 20%.

Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za davanje koncesije donijet će se do 15. ožujka 2012. godine.

Najpovoljniji ponuditelj za davanje koncesije pozvati će se, u roku od deset dana od dana konačnosti odluke iz prethodnog stavka, na sklapanje ugovora o izboru investitora prema njegovu nacrtu iz dokumentacije za nadmetanje.

### IX.

Protiv odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za davanje koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene – "Luka nautičkog turizma Sv. Katarina" i "Luka 2", može se izjaviti žalba, Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave, 10 000 Zagreb, Koturaška cesta 43/IV, u roku od 15 dana, računajući od dana objave odluke u Narodnim novinama, putem Ministarstva mora, prometa i infrastrukture.

### X.

Postupak davanja koncesije započinje danom objave ove Obavijesti u Narodnim novinama.

Društvo Brijuni Rivijera d.o.o. objavit će o svom trošku informaciju o sadržaju ove Obavijest u tri dnevne tiskovine u Republici Hrvatskoj, te u dvije ugledne inozemne tiskovine.

**XI.**

Postupak na temelju kojeg se donosi odluka i daje koncesija najpovoljnijem ponuditelju u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja pomorskog dobra – lučkog područja, je javni postupak.

**XII.**

Ponuda mora biti napisana na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

Ponuda se dostavlja u papirnatom obliku u zatvorenoj omotnici s nazivom i adresom davatelja koncesije, nazivom i adresom ponuditelja i s naznakom "Za javno prikupljanje ponuda za dodjelu koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene – "Luka nautičkog turizma Sveta Katarina" i "Luka 2" na lokaciji otok Sv. Katarina-Monumenti", s napomenom "NE OTVARATI".

Ponuda se dostavlja na adresu Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, 10 000 Zagreb, Prisavlje 14, a smatrat će se pravovremenom ako na tu adresu bude otpremljena preporučenom poštanskom pošiljkom s potvrdom uručenja najkasnije do 9. siječnja 2012. godine.

Javno otvaranje ponuda obavit će se u sjedištu društva Brijuni Rivijera d.o.o., Pula, Riva 8, 16. siječnja 2012. godine, u 12,00 sati.

**XIII.**

Ova Obavijest objavit će se u Narodnim novinama.

Klasa: 934-01/11-02/07

Urbroj: 5030116-11-1

Zagreb, 12. rujna 2011.



PREDSJEDNICA

Jadranka Kosor, dipl. iur.