

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ZADARSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD ZADAR**  
Gradonačelnik  
KLASA: 363-01/21-01/226  
URBROJ: 2198/01-2-22-16  
Zadar, 17. veljače 2022.

**- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA -**

**PREDMET:** Prijedlog Analize davanja koncesije za obavljanje dimnjačarskih poslova na području Grada Zadra

**NADLEŽNOST  
ZA DONOŠENJE:** GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

**PRAVNI TEMELJ:**

- **Zakon o komunalnom gospodarstvu, članak 45.**  
(„Narodne novine“ br.68/18,110/18 i 32/20)
- **Zakon o koncesijama, članak 14. i 18.**  
(„Narodne novine“ br.69/17 i 107/20)
- **Statut Grada Zadra - članak 27.**  
(„Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14,2/15-  
pročišćeni tekst, 3/18, 7/18-pročišćeni tekst, 15/19, 2/20 i 3/21)

**PREDLAGATELJ:** Gradonačelnik

**IZVJESTITELJ:** Pročelnik Robertino Dujela, dipl.ing.

**MATERIJAL IZRADIO:** UO za komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša  
Stručno povjerenstvo za koncesiju

***Obrazloženje***

Stručno povjerenstvo za koncesiju imenovano Odlukom Gradskom vijeća Grada Zadra KLASA:363-01/21-01/226, URBROJ:2198/01-1-21-9 od 27. listopada 2021. godine dostavilo je prijedlog Analize davanja koncesije za obavljanje dimnjačarskih poslova.

Sukladno Zakonu o koncesijama kod koncesije za usluge procijenjene vrijednosti manje od 15.000.000,00 kuna, bez poreza na dodanu vrijednost, davatelj koncesije izrađuje analizu davanja koncesije. Analiza davanja koncesije mora uvijek sadržavati određenje vrste i predmeta koncesije, procijenjenu vrijednost koncesije, predložene minimalne uvjete sposobnosti gospodarskog subjekta, rok na koji se daje koncesija, obrazloženje ima li koncesija značajke javno-privatnog partnerstva, a prema potrebi i sve ostale podatke nužne za izradu dokumentacije za nadmetanje.

Nakon pribave ažuriranih podataka o broju kotlovnica i dimnjaka koji se koriste na dimnjačarskim područjima te podataka o postignutim četverogodišnjim naknadama za koncesiju na javnim nadmetanjima u 2018. godine izrađen je prijedlog Analize davanja koncesije.

***Slijedom navedenog, dostavlja se Gradskom vijeću Prijedlog Analize davanja koncesije za obavljanje dimnjačarskih poslova na području Grada Zadra - na razmatranje i donošenje.***

**GRADONAČELNIK**  
Branko Dukić, v.r.

Temeljem članka 18. stavak 3. Zakona o koncesijama ("Narodne novine", broj: 69/17 i 107/20) i članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“ br. 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15-pročišćeni tekst, 3/18, 7/18-pročišćeni tekst, 15/19, 2/20 i 3/21), **Gradsko vijeće Grada Zadra** kao davatelj koncesije, **na \_\_. sjednici, održanoj dana \_\_\_\_\_ 2022. godine, d o n o s i**

**ANALIZU DAVANJA KONCESIJE  
za obavljanje dimnjačarskih poslova  
na području Grada Zadra**

**1. Vrsta i predmet koncesije:**

|   |  |
|---|--|
| <b>Davatelj koncesije:</b>                | Grad Zadar, Gradsko vijeće<br>Narodni trg 1, 23000 Zadar<br>OIB: 09933651854                       |
| <b>Predmet koncesije:</b>                 | Predmet koncesije je komunalna djelatnost obavljanja dimnjačarskih poslova na području Grada Zadra |
| <b>Dimnjačarko područje:</b>              | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8.   |
| <b>Vrijeme za koje se daje koncesija:</b> | Koncesija se daje na vrijeme od 4 godine   |

Predmet koncesije je obavljanje dimnjačarskih poslova na području Grada Zadra. Svrha koncesije je osigurati redovito i kvalitetno obavljanje dimnjačarski poslova što podrazumijeva obvezu čišćenja i kontrole dimovodnih objekata i uređaja za loženje. Koncesija se daje s ciljem zaštite života ljudi i imovine te sprječavanja i otklanjanja uzroka opasnosti od požara u svim građevinama i prostorima koji koriste dimovodne objekte i od posebnog je interesa za građane i pravne osobe na području Grada Zadra.

**2. Propisi koji se primjenjuju na davanje koncesije:**

Koncesija se dodjeljuje na temelju Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18, 110/18 i 32/20), Zakona o koncesijama („Narodne novine“ br. 69/17 i 107/20), Odluke o komunalnim djelatnostima („Glasnik Grada Zadra“ br. 1/19 i 14/19) i Odluke o obavljanju dimnjačarskih poslova („Glasnik Grada Zadra“ br. 16/13).

**3. Tehnička analiza opravdanosti davanja koncesije:**

Dodjeljuje se osam koncesija za osam dimnjačarskih područja. Dimnjačarska područja definirana su Planom dimnjačarskih područja KLASA:363-01/14-01/133, URBROJ:2198/01-2-14-2 od 21. ožujka 2014. godine.

Prema podacima dosadašnjih Koncesionara na:

- dimnjačarskom području broj 1 nalazi se 129 dimnjaka i 6 kotlovnica
- dimnjačarskom području broj 2 nalazi se 138 dimnjaka i 5 kotlovnica
- dimnjačarskom području broj 3 nalazi se 291 dimnjaka i 5 kotlovnica
- dimnjačarskom području broj 4 nalazi se 401 dimnjaka i 5 kotlovnica
- dimnjačarskom području broj 5 nalazi se 625 dimnjaka i 11 kotlovnica
- dimnjačarskom području broj 6 nalazi se 500 dimnjaka i 9 kotlovnica
- dimnjačarskom područje broj 7 nalazi se 294 dimnjaka i 4 kotlovnice
- dimnjačarskom području broj 8 nalazi se 489 dimnjaka i 3 kotlovnice

Radi se o ispravnim kotlovnica i dimnjacima koji se koriste.

Rokovi kontrole i čišćenja dimovodnih objekata i uređaja za loženje propisani su odredbama čl. 18. do čl. 26. Odluke o obavljanju dimnjačarskih poslova („Glasnik Grada Zadra“ br. 16/13).

Redovita kontrola i čišćenje kotlovskih postrojenja i dimovodnih objekata te izvanredna kontrola istih u odnosu na broj dimnjaka koji se nalazi na pojedinom dimnjačarskom području zahtjeva minimalnu razinu stručne sposobnosti gospodarskog subjekta te je potrebno osigurati dovoljan broj dimnjačara odnosno minimalno jednog (1) dimnjačara za jedno (1) dimnjačarsko područje.

#### **4. Financijska i ekonomska analiza opravdanosti davanja koncesije:**

Sukladno Zakonu o koncesijama, naknada za koncesiju ima značaj javnog davanja i plaća se u novcu, a može biti ugovorena kao stalan jednak iznos, ovisno o posebnostima predmeta koncesije, načelima utvrđenih analizom davanja koncesije te posebnim zakonom.

Ostvareni prihod od koncesijske naknade trebao bi što pozitivnije utjecati na ukupne proračunske prihode, no treba se voditi računa i o činjenici da se radi o jednoj od djelatnosti koja nije atraktivna i polako izumire odnosno deficitarna je i treba je stimulirati i odrediti visinu početne naknade za koncesiju koja neće predstavljati preveliki teret obrtnicima odnosno trgovačkim društvima koja se bave tom djelatnosti.

Davatelj koncesije ima minimalne troškove vezano za davanje koncesije u odnosu na financijsku korist koncesije. Rashodi su administrativno-tehničke prirode i prvenstveno se odnose na iznos cijene objave Obavijesti o davanju koncesije putem Elektroničkog oglasnika javne nabave Republike Hrvatske. Naknada za koncesiju prihod je Proračuna Grada Zadra. Navedeni prihod odnosno naknada za koncesiju koristi se za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture sukladno odredbi članka 75. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18, 110/18 i 32/20).

Prihod Državnog proračuna proizlazi iz obveza koje plaćaju gospodarski subjekti - koncesionari (porez na dobit, porez na dohodak, PDV, doprinosi i druga davanja). Postojeće koncesije dodijeljene su na način da je kriterij za odabir najpovoljnije ponude bila najviša ponuđena naknada za koncesiju. U Obavijestima o namjeri davanja koncesije 2018. godine početni iznos naknade za koncesiju bio je 40.000,00 kn za četverogodišnje razdoblje za jedno dimnjačarsko područje. Na javnim nadmetanjima postignute su prosječne četverogodišnje naknade za koncesiju od 90.222,23 kn za jedno dimnjačarsko područje, odnosno ukupno 721.777,82 kn (za četiri godine) za svih 8 dimnjačarskih područja. Koliko će iznositi naknada za koncesiju u 2022. godini teško je procijeniti.

#### **5. Pravna analiza opravdanosti davanja koncesije:**

Sukladno Planu davanja koncesija za 2022. godinu te iz objektivnih razloga isteka prethodno sklopljenih Ugovora o koncesiji za obavljanje dimnjačarskih poslova s danom 12. srpnja 2022.g. i 8. studenog 2022.g., Grad Zadar kao davatelj koncesije dužan je započeti i provesti postupak za davanje koncesije. Stoga je potrebno izraditi i objaviti Obavijest o namjeri davanja koncesije za komunalnu djelatnost obavljanja dimnjačarskih poslova na području Grada Zadra i dokumentaciju za nadmetanje.

Zakonom o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18, 110/18 i 32/20) propisno je da je komunalno gospodarstvo cjeloviti sustav obavljanja komunalnih djelatnosti, građenja i održavanja komunalne infrastrukture te održavanja komunalnog reda. Komunalne djelatnosti obavljaju se kontinuirano na način koji osigurava održavanje komunalne infrastrukture u stanju funkcionalne sposobnosti radi ostvarivanja neprekidne isporuke komunalnih usluga te prema standardima kakvoće pružanja komunalnih usluga. Odredbom članka 24. Zakona obavljanje dimnjačarskih poslova određeno je uslužnom komunalnom djelatnosti.

Odlukom o komunalnim djelatnostima („Glasnik Grada Zadra“ br.1/19 i 14/19) propisano je da se koncesijom može steći pravo obavljanja komunalne djelatnosti obavljanja dimnjačarskih poslova. Ugovor o koncesiji može se zaključiti najduže na vrijeme od četiri godine.

#### **6. Minimalni uvjeti sposobnosti gospodarskog subjekta - koncesionara:**

Koncesionar mora ispunjavati minimalne razine pravne, poslovne, financijske, tehničke i stručne sposobnosti.

Kao dokaz *pravne i poslovne sposobnosti* gospodarski subjekt dužan je dokazati da je registriran za obavljanje komunalne djelatnosti za koju se daje koncesije i da ima zaposlenu osobu u punom radnom vremenu koja ima položen majstorski ispit.

Kao dokaz *stručne sposobnosti* gospodarski subjekt dužan je dokazati da ima u radnom odnosu ili na raspolaganju zaposlenike koji ispunjavaju uvjete i imaju stručna znanja za kvalitetno obavljanje dimnjačarskih poslova te da ima iskustva u pružanju usluga koji su predmet dodjele koncesije. Redovita kontrola i čišćenje kotlovskih postrojenja i dimovodnih objekata zahtjeva minimalnu razinu stručne sposobnosti gospodarskog subjekta te je potrebno osigurati dovoljan broj dimnjačara odnosno minimalno jednog (1) dimnjačara za jedno (1) dimnjačarsko područje.

Kao dokaz *tehničke sposobnosti* gospodarski subjekt dužan je dokazati da je tehnički opremljen alatima, uređajima ili tehničkom opremom za kvalitetno obavljanje dimnjačarskih poslova.

## **7. Procijenjena vrijednost koncesije:**

Procijenjena vrijednost jedne koncesije za razdoblje trajanja koncesije iznosi 200.000,00 kuna, a za svih osam koncesija 1.600.000,00 kuna, na temelju procijenjenog prihoda koji će koncesionar ostvariti naplatom od krajnjih korisnika usluga za vrijeme trajanja ugovora o koncesiji i naknade za koncesiju.

## **8. Rok na koji se daje koncesija:**

Koncesija se daje na rok od četiri (4) godine sukladno odredbi članka 4. stavka 3. Odluke o obavljanju dimnjačarskih poslova („Glasnik Grada Zadra“ br. 16/13) i članka 13. stavka 4. Odluke o komunalnim djelatnostima („Glasnik Grada Zadra“ br. 1/19 i 14/19).

## **9. Javni interes:**

U obavljanju dimnjačarskih poslova kao komunalne djelatnosti, javni interes je zaštita života ljudi i imovine, te sprječavanje i otklanjanje uzroka opasnosti od požara u svim građevinama i prostorima koji koriste dimovodne objekte, kao i smanjenje zagađenosti zraka i nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Člankom 2. Zakona o zaštiti od požara („Narodne novine“ br. 92/10) propisano je da je zaštita od požara od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku. Zaštitu od požara provode, osim fizičkih i pravnih osoba propisanih Zakonom, i pravne osobe i udruge koje obavljaju vatrogasnu djelatnost i djelatnost zaštite i spašavanja te jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, sukladno propisima kojima se uređuje područje zaštite i spašavanja. Grad Zadar ima sklopljene ugovore o koncesiji za obavljanje dimnjačarskih područja te se ovim postupkom davanja koncesije nastavlja kontinuitet u obavljanju dimnjačarskih poslova.

## **10. Da li koncesija sadržava obilježja javno-privatnog partnerstva:**

U smislu Zakona o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine“ br. 78/12, 152/14 i 114/18) javno privatno partnerstvo je dugoročan ugovorni odnos između javnog i privatnog partnera predmet kojeg je izgradnja i/ili rekonstrukcija i održavanje javne građevine, u svrhu pružanja javnih usluga iz okvira nadležnosti javnog partnera. Prilikom provedbe projekta JPP-a, privatni partner od javnog partnera preuzima obvezu i rizike vezane uz proces gradnje, te najmanje jedan od sljedeća dva rizika: rizik raspoloživosti javne građevine i rizik potražnje.

Iz naprijed navedenog proizlazi da koncesija za obavljanje dimnjačarskih poslova ne sadržava obilježja javno-privatnog partnerstva.

KLASA: 363-01/21-01/226

URBROJ: 2198/01-1-22-

Zadar, \_\_\_\_\_ 2022. godine

**GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

**PREDSJEDNIK**

*Marko Vučetić*

**Stručno povjerenstvo za provedbu  
postupka dodjele koncesije za  
obavljanje dimnjačarskih usluga  
na području Grada Zadra**

**KLASA: 363-01/21-01/226  
URBROJ: 2198/01-2-22-11  
Zadar, 15.02. 2022.**

## **Z A P I S N I K**

sa sastanka Povjerenstva za provedbu postupka dodjele koncesije za obavljanje dimnjačarskih usluga na području Grada Zadra, za dimnjačarska područja broj 1, 2, 3, 4,5, 6, 7 i 8. održanog 15. veljače 2022. godine u Gradu Zadru, Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša u 13,00 sati.

**Prisutni:**

- Renata Vukašina
- Hrvoje Šarić
- Silvio Marcelić
- Boris Jović
- Edo Fantela
- Đino Bajlo
- Josipa Svirčić

Odlukom o imenovanju stručnog povjerenstva za koncesiju KLASA: 363-01/21-01/226, URBROJ:2198/01-1-21-9 od 27. listopada 2021.g. Gradsko vijeće Grada Zadra, imenovalo je sedmeročlano stručno povjerenstvo za koncesiju. Odlukom je određeno da će stručno povjerenstvo surađivati s davateljem koncesije pri izradi analize davanja koncesije, pri pripremi utvrđivanja uvjeta za davanje koncesije i izradi dokumentacije za nadmetanje te pri definiranju uvjeta sposobnosti i kriterija za odabir najpovoljnije ponude.

Članovi stručnog povjerenstva raspravljaju o prijedlogu Analize davanja koncesije, Obavijesti o namjeri davanja koncesije te tekstu Natječajne dokumentacije za provedbu postupka dodjele koncesije za obavljanje dimnjačarskih usluga na području Grada Zadra, za dimnjačarska područja 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8. Raspravljalo se o minimalnim razinama prave, poslovne, tehničke i stručne sposobnosti. Za potrebe izrade Analize davanja koncesije i Dokumentacije o nadmetanju pribavljeni su ažurirani podaci od trenutnih Koncesionara o broju kotlovnica i dimnjaka koji se koriste na dimnjačarskim područjima te od Upravnog odjela za financije podaci o postignutim četverogodišnjim naknadama za koncesiju na javnim nadmetanjima u 2018.g.







Članovi povjerenstva suglasni su da redovita kontrola i čišćenje kotlovskih postrojenja i dimnovodnih objekata zahtjeva minimalnu razinu stručne sposobnosti gospodarskih subjekata te da je potrebno osigurati dovoljan broj dimnjačara odnosno minimalno jednog ( 1) dimnjačara za jedno (1) dimnjačarsko područje.

Nakon provedene rasprave zaključeno je da se prijedlog Analize davanja koncesije, Obavijesti o namjeri davanja koncesije i Natječajne dokumentacije koji su u prilogu budu

dostavljeni Gradskom vijeću Grada Zadra na razmatranje i odlučivanje, s upozorenjem da je nužno da sukladno Zakonu o koncesijama i Zakonu o javnoj nabavi, tekst Obavijesti o namjeri davanja koncesije i Natječajne dokumentacije ne bude javno objavljen na mrežnim stranicama Grada Zadra već da isti bude dostavljen vijećnicima u tiskanom ili digitalnom obliku uz upozorenje da je isti sadržaj tajan budući isti ne bi smio biti dostupan zainteresiranim gospodarskim subjektima prije objave u Elektroničkom oglasniku javne nabave.

Sastanak je završio u 14,20 sati.

POVJERENSTVO:

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_