



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za održivi razvoj
Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu
Pazin, M.B. Rašana 2/4
tel.052/352-189, fax: 052/351-690

KLASA: 342-01/14-01/46
URBROJ: 2163/1-08-01/1-14-01
Pazin, 18. ožujka 2014.

ŽUPANU ISTARSKE ŽUPANIJE
putem
STRUČNE SLUŽBE SKUPŠTINE

Dršćevka 3
52 000 Pazin

**Predmet: Prijedlog Obavijesti o namjeri davanja
koncesije na pomorskom dobru u svrhu
gospodarskog korištenja morske plaže
u Funtani**

Poštovani,

u pravitku dostavljamo predmetni akt radi utvrđivanja odgovarajućeg prijedloga od strane župana Istarske županije i upućivanja Skupštini Istarske županije na usvajanje.

S poštovanjem,

PROČELNIK
Josip Zidarić, dipl.ing.arh.

Privitak:

1. Nacrt Zaključka
2. Prijedlog Obavijesti s obrazloženjem



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN**

KLASA: 342-01/14-01/11
URBROJ: 2163/1-01/8-14-2
Pula, 03. travnja 2014.

**ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA
ISTARSKE ŽUPANIJE
N/r. predsjednika Valtera Drandića
Drščevka 3
52 000 PAZIN**

**PREDMET: OBAVIJEST O NAMJERI DAVANJA KONCESIJE NA POMORSKOM
DOBRU U SVRHU GOSPODARSKOG KORIŠTENJA MORSKE PLAŽE U
FUNTANI**

Temeljem čl. 65. i 85. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", broj 10/09 i 4/13) Župan Istarske županije dana 03. travnja 2014. godine donosi

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se Nacrt i utvrđuje Prijedlog Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morske plaže u Funtani.
2. Akt iz točke 1. ovog Zaključka sastavni je dio istog, te se upućuje Skupštini Istarske županije na razmatranje i usvajanje.
3. Za izvjestitelja po točki 1., a vezano za točku 2. ovog Zaključka određuje se Josip Zidarić, pročelnik Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**ŽUPAN
mr.sc.Valter Flego**

Temeljem članka 21. stavka 1. Zakona o koncesijama ("Narodne novine", br. 143/12), članka 20. stavka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine", br. 158/03, 141/06 i 38/09) i članka 43. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 10/09 i 4/13), Skupština Istarske županije, na sjednici održanoj dana 2014. godine, donosi

OBAVIJEST
o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu
gospodarskog korištenja morske plaže u Funtani

I.

Koncesija se daje na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morske plaže u Funtani.

II.

Pomorsko dobro iz točke I. utvrđeno je nazivom, područjem, brojem i površinom katastarske čestice te početnim iznosom stalnog i promjenjivog dijela godišnje koncesijske naknade, kako slijedi:

1. područje pomorskog dobra: plaža u Funtani (Općina Funtana)
2. broj katastarske čestice: dio 1442/1 k.o. Funtana
3. površina: 1187 m²
4. početni iznosi godišnje koncesijske naknade:
 - stalni dio: 5,50 kn/m²
 - promjenjivi dio: 3% prihoda od djelatnosti na plaži

Područje pomorskog dobra, prikazano na geodetskoj situaciji i na digitalnoj ortofoto podlozi s uklopljenim katastrom, sastavni je dio ove Obavijesti i ne objavljuje se.

III.

Naknada za koncesiju podložna je promjenama temeljem indeksa potrošačkih cijena, slijedom tržišne cjenovne fluktuacije javnog ili drugog dobra od interesa za Republiku Hrvatsku koje je predmet koncesije i/ili izmjenama posebnog zakona u dijelu kojim se uređuje visina i način plaćanja naknade za koncesiju.

Davatelj koncesije zadržava pravo izmjene iznosa stalnog i/ili promjenjivog dijela godišnje koncesijske naknade iz točke II. stavka 1. točka 4. svake dvije godine od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz obvezu da o tome tri mjeseca ranije dostavi pismenu obavijest koncesionaru.

IV.

Koncesija za plažu iz točke II. daje se na rok od 10 (deset) godina, računajući od dana sklapanja ugovora o koncesiji.

Procijenjena vrijednost koncesije iznosi 320.000,00 kn.

V.

Na dijelovima morske plaže i morskog prostora uz plažu iz točke II. dozvoljava se:

1. izvođenje zahvata u cilju uređenja plaže na temelju idejnog rješenja i prethodne suglasnosti Stručnog tijela za utvrđivanje uvjeta za uređenje plaža Istarske

županije;

2. izvođenje drugih zahvata utvrđenih važećim dokumentima prostornog uređenja;

3. obavljanje djelatnosti i pružanje usluga, i to:

- korištenje i iznajmljivanje aquagana;
- iznajmljivanje sandolina, pedalina, sportskih brodica, skija, skutera, ležaljki, suncobrana i sl.;
- ronjenje, vožnje bananom i tubovima, parasailing, zabavni park na moru, surfing;
- ugostiteljstvo i trgovina (ugostiteljske terase, kiosci, štandovi, ambulantska prodaja i sl.).

Djelatnosti i pružanje usluga iz stavka 1. točka 3. može obavljati isključivo koncesionar, a iznimno i treće osobe na temelju ugovora o potkoncesiji i prethodne suglasnosti nadležnog upravnog odjela kojeg za to ovlasti Skupština Istarske županije.

VI.

Ponuda na javno prikupljanje ponuda dostavlja se u pisanoj formi i u elektronskom obliku, a u slučaju dvojbe mjerodavna je ponuda dostavljena u pisanoj formi.

Ponuda obavezno sadrži dokumente u izvornom obliku, i to:

1. Dokaze o sposobnosti ponuditelja:

- izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda ili izvadak iz obrtnog registra s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija, ne stariji od 30 dana;
- račun dobiti i gubitka i bilancu za prošlu godinu, odnosno prijavu poreza na dohodak s uključenim pregledom primitaka i izdataka i popisom dugotrajne imovine za protekle dvije godine (za obrte) sve ovjereno od nadležne Porezne uprave;
- ovjerenu izjavu ponuditelja ili odgovarajuću potvrdu kojom dokazuje da nije pokrenut stečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti;
- podatke o bonitetu (BON 1) osim za obrte obveznike poreza na dohodak i novoosnovana društva i obrte;
- podatke o solventnosti (BON 2 - za glavni račun ponuditelja) i potvrdu nadležne porezne uprave o plaćenim dospjelim obvezama temeljem javnih davanja, sve ne starije od 30 dana;
- RS-m obrazac za mjesec koji prethodi davanju ponude (stranica A);
- izjavu da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao;
- izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija na pomorskom dobru;
- izjavu da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih dijela iz područja gospodarskog kriminaliteta.

2. Ponuđeni iznos stalnog i postotak promjenjivog dijela koncesijske naknade.

3. Studiju gospodarske opravdanosti koja sadrži:

- plan investicija razrađen za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije (održavanje, uređenje, izgradnja, opremanje i dr.);
- procijenjeni prihod od obavljanja djelatnosti i pružanja usluga na plaži za vrijeme trajanja koncesije;
- iznos planirane investicije u zaštitu okoliša;
- iznos planirane ukupne investicije;
- izvore financiranja investicija (vlastiti izvori, krediti);
- broj planiranih novootvorenih radnih mjesta;

- izjavu ponuditelja o tehničkoj i kadrovskoj opremljenosti i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije i iskustvu u obavljanju djelatnosti za koju traži koncesiju.

Ukupna vrijednost investicije koja se planira Studijom gospodarske opravdanosti smatra se ulaganjem u osnovna sredstva.

4. Garanciju poslovne banke za ozbiljnost ponude u visini 1% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine.

VII.

Postupak davanja koncesije je javni postupak i započinje danom objave ove Obavijesti u „Elektroničkom oglasniku javne nabave“.

Rok za dostavu ponuda je 30 dana od dana objave ove Obavijesti u „Elektroničkom oglasniku javne nabave“.

Ponude se dostavljaju na adresu: Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj - Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu, M.B. Rašana 2/4, 52 000 Pazin, u zatvorenoj dvostrukoj omotnici s naznakom: "Dostava ponude za koncesiju - ne otvarati."

Ponude se mogu predati i osobno u Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu, M.B. Rašana 2/4, Pazin.

Ponude moraju biti napisane na hrvatskom jeziku i latiničnim pismom.

Nepotpune ponude i ponude zaprimljene izvan roka neće se razmatrati.

VIII.

Ocjenjivanje ponuda obavlja se prema kriterijima iz članka 21. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru ("Narodne novine", br. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11 i 83/12) i to:

- ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade	20%
- ponuđeni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade	10%
- ponuđeni iznos ukupnoga investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti	25%
- prihod od redovne djelatnosti u prethodnoj godini	15%
- ostvarena dobit odnosno dohodak prije oporezivanja uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini	15%
- broj planiranih novootvorenih radnih mjesta	5%
- iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti za koju traži koncesiju	10%

Davatelj koncesije zadržava pravo neprihvatanja svih pristiglih ponuda.

IX.

Javno otvaranje ponuda u otvorenom postupku obaviti će Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Istarskoj županiji (dalje u tekstu: Povjerenstvo) trećeg radnog dana po isteku roka za predaju ponuda u 12,00 sati u Upravnom odjelu za održivi razvoj, Pula, Flanatička 29/II.

Prilikom otvaranja pristiglih ponuda vodi se zapisnik, utvrđuje se broj dostavljenih ponuda, a potom uspoređuju zaprimljene ponude s obveznom dokumentacijom iz točke VI.

Ponuditelj se smatra nesposobnim, iako je dostavio svu potrebnu dokumentaciju, ukoliko ima nepodmirenih dospjelih obveza temeljem javnih davanja i ukoliko na BON 2 obrascu ima evidentirano više od 15 dana blokade glavnog računa u posljednjih šest mjeseci, te se njegova ponuda isključuje iz daljnjeg postupka ocjenjivanja.

X.

Povjerenstvo pregledava i ocjenjuje ponude te donosi svoj nalaz i mišljenje.

Nalaz se sastoji od navođenja svih pristiglih ponuda, te ocjene ponuda sukladno kriterijima iz točke VIII., a mišljenje se sastoji od prijedloga najpovoljnije ponude s obrazloženjem.

Povjerenstvo dostavlja nalaz i mišljenje Upravnom odjelu za održivi razvoj u roku 8 dana od dana održane sjednice Povjerenstva.

Upravni odjel za održivi razvoj dužan je u daljnjem roku od 8 dana izraditi Nacrt Odluke o davanju koncesije najpovoljnijem ponuditelju (dalje u tekstu: Odluka o koncesiji) i dostaviti ga županu Istarske županije radi utvrđivanja Prijedloga Odluke o koncesiji i upućivanja Skupštini Istarske županije na usvajanje.

XI.

Protiv Odluke o koncesiji može se izjaviti žalba Ministarstvu pomorstva, prometa i infrastrukture, Zagreb, Prisavlje 14, u roku 15 dana, računajući od dana primitka Odluke o koncesiji.

XII.

Odabranom najpovoljnijem ponuditelju ponudit će se zaključenje ugovora o koncesiji u roku 10 dana od dana konačnosti Odluke o koncesiji.

Ugovor o koncesiji zaključuju župan Istarske županije i odabrani najpovoljniji ponuditelj.

XIII.

Ova Obavijest objavit će se u „Službenim novinama Istarske županije“.

KLASA:
URBROJ:
Pazin,

REPUBLIKA HRVATSKA
SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE

Predsjednik
Valter Drandić

O B R A Z L O Ž E N J E

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE OBAVIJESTI

Pravni temelj za donošenje Obavijesti je odredba članka 21. stavka 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ br. 143/12) kojom je utvrđeno da davatelj koncesije svoju namjeru za davanje koncesije obznanjuje putem obavijesti, te odredba članka 20. stavka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, br. 158/03, 141/06, i 38/09) kojom je utvrđeno da koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra daje skupština županije na rok do 20 godina.

II. ANALIZA OPRAVDANOSTI DAVANJA KONCESIJE

1. Morska plaža u Funtani predstavlja nesporno pomorsko dobro obzirom da je njezina katastarska čestica (br. 1442/1 k.o. Funtana) do mora, a u zemljišnim knjigama upisana je kao pomorsko dobro. Rečena plaža do sada nije bila u režimu koncesije, a pismo inicijative podnijeto je s namjerom da se plaža osposobi za pružanje usluga gostima obližnjeg kampa koji će uskoro biti stavljen u funkciju.

2. Davanje koncesije je opravdano i zbog činjenice da su na tom području već dodijeljene koncesije za gospodarsko korištenje plaže kampa „Bijela uvala“ i manje plaže u nastavku kampa, a predložena nova plaža nastavlja se na rečene plaže.

3. Uz standardnu ponudu iznajmljivanja ležaljki i suncobrana, na plaži se planiraju i druge djelatnosti i usluge kao i na ostalim koncesioniranim plažama (iznajmljivanje plovila, postavljanje aquagana i slične opreme, te mogućnost pružanja jednostavnih ugostiteljskih usluga).

Osim toga, a imajući u vidu dosadašnju praksu kod ostalih koncesioniranih plaža, na dijelovima plaže mogu se izvoditi određeni zahvati u cilju uređenja plaže na temelju idejnog rješenja i prethodne suglasnosti Stručnog tijela za utvrđivanje uvjeta za uređenje plaža Istarske županije. Na plaži se mogu izvoditi i drugi zahvati ukoliko su isti utvrđeni važećim dokumentima prostornog uređenja.

4. Obzirom da plaža obuhvaća malu površinu (1187m²) i da se koncesija daje na rok od 10 godina, a što je razdoblje trajanja koncesija za slične plaže u Istarskoj županiji koje nisu u sklopu velikih turističkih objekata, vrijednost koncesije je niska i procjenjuje se na ukupno 320.000,00 kn.

Procijenjena vrijednost koncesije računa se kao procijenjeni ukupni prihod (400.000,00 kn) koji će koncesionar ostvariti temeljem ugovora o koncesiji za vrijeme trajanja koncesije od 10 godina umanjen za procijenjeni ukupni iznos naknade za koncesiju (80.000,00 kn).

5. Dokumentacija koja je sastavni dio ponude i kriteriji za odabir najpovoljnije ponude utvrđeni su Uredbom o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“, br. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11 i 83/12).

III. OSNOVNA PITANJA KOJA SE RJEŠAVAJU OVOM OBAVIJESTI

Ovom obavijesti Skupština Istarske županije, kao davatelj koncesije, iskazuje namjeru davanja koncesije u svrhu gospodarskog korištenja morske plaže u Funtani. Inicijativu za davanje koncesije podnijela je tvrtka „Mini Karavan Servis“ d.o.o. Funtana koja uskoro namjerava otvoriti manji kamp u blizini plaže.

Godišnja koncesijska naknada utvrđena je sukladno dosadašnjim koncesijama za slične plaže, te iznosi 5,50 kn/m² (stalni dio) i 3% godišnjeg prihoda od obavljanja djelatnosti i pružanja usluga na plaži (promjenjivi dio), s time da se eventualne izmjene iznosa naknada mogu utvrđivati svake dvije godine.

Imajući u vidu rokove trajanja postojećih koncesija za slične plaže, koje su izvan sustava koncesioniranih plaža velikih turističkih objekata kao što su kampovi, turistička naselja i hoteli, predlaže se da se koncesija dodjeli na rok od 10 godina.

Sadržaj ponudbene dokumentacije iz točke VI., kriteriji za odabir najpovoljnijeg ponuditelja iz točke VIII. i ostali uvjeti iz Obavijesti propisani su Uredbom iz točke VIII., a Skupština županije, na prijedlog župana, donosi odluku o davanju koncesije najpovoljnijem ponuditelju, kojem će se ponuditi potpisivanje ugovora o koncesiji u roku 10 dana od dana konačnosti odluke o koncesiji. Ugovor o koncesiji zaključuju župan Istarske županije i odabrani najpovoljniji ponuditelj.

IV. TEKST PRIJEDLOGA OBAVIJESTI

Tekst Prijedloga Obavijesti dostavlja se u privitku.

Ai sensi dell'art. 21 comma 1 1. della Legge sulle concessioni ("Gazzetta ufficiale" n. 143/12), dell'art. 20 comma 2 della legge sul demanio marittimo e i porti marittimi ("Gazzetta ufficiale" n. 158/03, 141/06 e 38/09) e dell'art. 43 dello Statuto della Regione Istriana ("Bollettino ufficiale della Regione Istriana", n. 10/09 e 4/13), l'Assemblea della Regione Istriana, alla seduta del _____ 2014 emana il seguente

AVVISO
sull'intento di assegnare la concessione sul demanio marittimo ai fini
dello sfruttamento economico della spiaggia marina a Fontane

I

La concessione sul demanio marittimo viene assegnata ai fini dello sfruttamento economico della spiaggia marina di Fontane

II

Il demanio marittimo di cui al punto I è stabilito mediante la denominazione, il territorio, il numero e la superficie della particella catastale e dall'importo iniziale della parte fissa e variabile del canone annuo di concessione come segue:

1. area del demanio marittimo: spiaggia a Fontane (Comune di Fontane)
2. numero della particella catastale: parte 1442/1 comune catastale Fontane
3. superficie 1187 m²
4. importo iniziale del canone annuo di concessione:
 - parte fissa: 5,50 kn/m²
 - parte variabile: 3% degli introiti dell'attività in spiaggia

L'area del demanio marittimo, raffigurata per mezzo della sovrapposizione delle mappe digitali ortofoto e dei dati catastali, è parte integrante della presente Delibera e non viene pubblicata.

III

Il canone di concessione è soggetto a modifiche in base all'indice dei prezzi di consumo, in seguito alla fluttuazione dei prezzi sul mercato del bene pubblico o di un altro bene d'interesse per la Repubblica di Croazia che è oggetto della concessione e/o alle modifiche di una legge speciale nella parte che stabilisce l'importo e la modalità di pagamento del canone di concessione.

Il Concedente si riserva il diritto di modificare l'importo della parte fissa e/o variabile del canone annuale di concessione di cui al punto II comma 1 punto 4 ogni due anni, a partire dal giorno della stipulazione del contratto di concessione, con l'impegno di recapitare con tre mesi d'anticipo la relativa comunicazione scritta al Concessionario.

IV

La concessione sulla spiaggia di cui al punto I viene assegnata per un periodo di 10 (dieci) anni, a partire dal giorno di stipulazione del Contratto di concessione.

Il valore stimato della concessione ammonta a 320.000,00 kn.

V

Nelle parti della spiaggia marina e della superficie marina lungo la spiaggia di cui al punto II si permette:

1. attuazione d'interventi finalizzati all'allestimento della spiaggia, in base a una soluzione di massima e al previo consenso dell'Organo tecnico per la determinazione delle condizioni per l'allestimento delle spiagge della Regione Istriana;
2. attuazione di altri interventi stabiliti nei documenti vigenti d'assetto territoriale;
3. svolgimento di attività e fornitura di servizi, e precisamente:
 - uso e noleggio dell'acqua scivolo,
 - noleggio di sandolini, pedalò, imbarcazioni sportive, sci nautici, scooter, sedie a sdraio, ombrelloni, ecc.;
 - fornitura di servizi come corsi sub, corse con banana boat e ciambelloni, parasailing, surfing;
 - fornitura di servizi ristorativi e commerciali (terrazze per la ristorazione, edicole, bancarelle, vendita ambulante, ecc.)

Le attività e la fornitura di servizi di cui al comma 1, punto 3, possono essere svolte esclusivamente dal Concessionario e, in via eccezionale, anche da terzi in base ad un contratto di sub-concessione e previa approvazione dell'assessorato competente autorizzato dall'Assemblea della Regione Istriana.

VI

L'offerta per la raccolta pubblica delle offerte va recapitata in forma scritta ed elettronica, e in caso di dubbi, farà fede l'offerta recapitata in forma scritta.

L'offerta comprende obbligatoriamente i documenti nella loro forma originale, ovvero:

1. Le prove sull'idoneità dell'offerente:
 - estratto dal registro del tribunale commerciale e l'estratto del registro delle imprese artigianali con scritta l'attività per la quale si richiede la concessione, la cui data di rilascio non superi i 30 giorni;
 - il conto dei profitti e delle perdite e il bilancio per l'anno passato, rispettivamente la denuncia dell'imposta sul reddito incluso il quadro delle entrate e delle uscite con l'elenco dei beni a lunga durata per gli ultimi due anni (per le attività artigianali) il tutto autenticato dalla Direzione imposte
 - la dichiarazione autenticata dell'offerente o il certificato attestante che non è stata avviata una procedura di liquidazione e che l'impresa non sta affrontando un periodo di liquidazione, ossia che non è in atto la procedura di chiusura delle attività;
 - i dati sull'affidabilità finanziaria (BON 1), ad eccezione delle attività artigianali che hanno l'obbligo di pagare l'imposta sul reddito e le società e attività artigianali neo costituite
 - i dati sulla solvenza (BON 2 - per il conto principale dell'offerente) e il certificato della direzione imposte competente sugli obblighi pervenuti e pagati in base ai contributi pubblici la cui data di rilascio non superi i 30 giorni;
 - il modulo RS-m per il mese che precede l'offerta (pagina A);
 - la dichiarazione secondo la quale l'offerente ha adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dalle altre concessioni, qualora le abbia o

le abbia avute;
- la dichiarazione attestante un'eventuale ritiro della concessione sul demanio marittimo all'offerente;
- la dichiarazione secondo la quale all'offerente o alla persona autorizzata a rappresentarlo non è stata pronunciata una sentenza definitiva passata in giudicato per uno o più reati nel campo della criminalità economica.

2. L'importo offerto del canone fisso e la percentuale della parte variabile del canone di concessione.

3. Lo studio della fondatezza economica che comprende:
- il piano degli investimenti realizzato per l'intero periodo di durata della concessione (manutenzione, allestimento, costruzione, fornitura e altro);
- l'entrata stimata dallo svolgimento dell'attività e della prestazione di servizi in spiaggia per il periodo di durata della concessione;
- l'importo dell'investimento pianificato nella tutela ambientale;
- l'importo dell'investimento complessivo pianificato;
le fonti di finanziamento dell'investimento (fonti proprie, crediti);
- il numero dei nuovi posti di lavoro pianificati e aperti;
- la dichiarazione dell'offerente sull'equipaggiamento tecnico e in materia di quadri e sulle capacità organizzative per la realizzazione della concessione e l'esperienza nell'espletamento dell'attività per la quale richiede la concessione.

Il valore complessivo dell'investimento, pianificato dallo Studio della fondatezza economica è ritenuto un investimento nei mezzi fondamentali.

4. La garanzia della banca d'affari attestante la serietà dell'offerta nell'ammontare dell'1% del valore offerto dell'investimento con un termine di validità fino al termine pianificato di stipulazione del contratto di concessione, per un periodo massimo di due anni.

VII

La procedura d'assegnazione della concessione è una procedura pubblica e inizia il giorno della pubblicazione dell'Avviso negli "Annunci elettronici dell'acquisto pubblico".

Il termine per la consegna delle offerte è 30 giorni dal giorno di pubblicazione del presente Avviso negli "Annunci elettronici dell'acquisto pubblico".

Le offerte vanno recapitate all'indirizzo: Regione Istriana, Assessorato allo sviluppo sostenibile - Sezione per la marina, il traffico e l'infrastruttura, M.B. Rašan 2/4, 52 000 Pisino, in busta chiusa con scritto: "Consegna dell'offerta per la concessione - non aprire."

Le offerte si possono consegnare anche di persona alla Sezione per la marina, il traffico e l'infrastruttura, M.B. Rašan 2/4, Pisino.

Le offerte devono essere scritte in lingua croata e alfabeto latino.

Le offerte incomplete o pervenute dopo la scadenza, non saranno prese in considerazione.

VIII

La valutazione delle offerte si svolge secondo i criteri di cui all'art. 21 del Regolamento sulla procedura d'assegnazione della concessione sul demanio marittimo ("Gazzetta ufficiale" n. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08 125/10, 102/11 e 83/12) come segue:

- l'importo offerto della parte fissa del canone di concessione 20%
- l'importo offerto della parte variabile del canone di concessione 10%
- l'importo offerto del completo investimento secondo lo studio della fondatezza economica 25%
- l'entrata dall'attività regolare nell'anno precedente 15%
- il profitto realizzato, rispettivamente l'entrata prima della tassazione aumentato per l'ammortamento nell'anno precedente 15%
- il numero dei nuovi posti di lavoro pianificati e aperti 5%
- l'esperienza dell'offerente nello svolgimento dell'attività per la quale richiede la concessione 10%

Il concedente si riserva il diritto di non approvare tutte le offerte pervenute.

IX

L'apertura pubblica delle offerte nella procedura aperta sarà svolta da una commissione tecnica per le concessioni sul demanio marittimo nella Regione Istriana (in seguito: Commissione) il terzo giorno lavorativo dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte alle ore 12,00 presso l'Assessorato allo sviluppo sostenibile, Pola, Via Flanatica 29/II.

Durante l'apertura delle offerte pervenute, si redige un verbale, si determina il numero delle offerte pervenute e poi si paragonano le offerte pervenute con la documentazione obbligatoria di cui al punto VI

L'offerente è ritenuto non idoneo, nonostante abbia consegnato tutta la documentazione, se ha dei crediti maturati e non pagati in base ai contributi pubblici e se dal modulo BON 2 risulta che abbia più di 15 giorni di blocco del conto principale negli ultimi sei mesi, e la sua offerta viene esclusa dalla procedura ulteriore di valutazione.

X

La commissione considera e valuta le offerte, ed emana in merito una relazione e un parere.

La relazione consiste nell'elencare tutte le offerte pervenute e nella loro valutazione conformemente ai criteri di cui al punto VIII, mentre il parere consiste della proposta dell'offerta migliore con relativa motivazione.

La Commissione trasmette la relazione e il parere all'Assessorato allo sviluppo sostenibile entro 8 giorni dalla sua seduta.

L'Assessorato allo sviluppo sostenibile è tenuto entro i prossimi 8 giorni ad elaborare il Disegno della Delibera sull'assegnazione della concessione al miglior offerente (in seguito nel testo: Delibera sulla concessione) e trasmetterla al Presidente della Regione Istriana per determinare la Proposta di Delibera sulla concessione e inoltrarla all'Assemblea della Regione Istriana per la relativa approvazione.

XI

Nei confronti della Delibera sulla concessione si può presentare ricorso al Ministero della marina, del traffico e dell'infrastruttura a Zagabria, Prinsavlje 14, entro 15 giorni a partire dal giorno di recapito della Delibera sulla concessione.

XII

Al miglior offerente prescelto si offrirà la stipulazione di un contratto di concessione entro 10 giorni da quando la Delibera sulla concessione è diventata definitiva.

Il contratto di concessione sarà stipulato dal Presidente della Regione Istriana e dal miglior offerente selezionato.

XIII

Il presente Avviso sarà pubblicato sul "Bollettino ufficiale della Regione Istriana".

CLASSE:
N. PROT.:
Pisino,

REPUBBLICA DI CROAZIA
ASSEMBLEA DELLA REGIONE ISTRIANA

Il Presidente
Valter Drandić

MOTIVAZIONE

I BASE GIURIDICA PER L'EMANAZIONE DELL'AVVISO

La base giuridica per l'emanazione della Delibera è la disposizione dell'articolo 21, comma 1, della Legge sulle concessioni ("Gazzetta ufficiale" n. 143/12) che stabilisce che il concedente comunica il suo intento di dare in concessione tramite un avviso, e la disposizione dell'art. 20 comma 2 della legge sul demanio marittimo e i porti marittimi ("Gazzetta ufficiale" n. 158/03, 141/06 e 38/09) che stabilisce che le concessioni per l'uso ai fini dello sfruttamento economico del demanio marittimo vengono date dall'Assemblea della Regione per un termine di 20 anni.

II ANALISI DELLA FONDATEZZA DELL'ASSEGNAZIONE DELLA CONCESSIONE

1 La spiaggia marina di Fontane è un demanio marittimo, considerato che la sua particella catastale (n. 1442/1 comune cat. Fontane) si trova sul mare, mentre nei libri fondiari è iscritta come demanio marittimo. La spiaggia menzionata fino ad ora non era nel regime della concessione, e la lettera di iniziativa è stata presentata con l'intento di abilitare la spiaggia per offrire i servizi agli ospiti del campeggio vicino che presto sarà messo in funzione.

2 L'assegnazione della concessione è giustificata anche per il fatto che in questo territorio sono già state assegnate le concessioni per lo sfruttamento ai fini economici della spiaggia del campeggio "Bijela uvala" e di una spiaggia più piccola in continuazione del campo, mentre la nuova spiaggia, oggetto della proposta, è collocata in continuazione delle spiagge menzionate.

3 Oltre all'offerta standard per il noleggio di sedie a sdraio e ombrelloni, in spiaggia si pianificano anche altre attività e servizi, come pure nelle altre spiagge, oggetto della concessione (noleggio di imbarcazioni, collocazione di acqua scivoli e attrezzatura simile, e la possibilità di offrire servizi alberghieri semplici).

Oltre a ciò, e tenendo presente la prassi avuta finora, nelle altre spiagge in concessione, su parti delle spiagge si possono realizzare determinati interventi al fine di allestire la spiaggia in base a una soluzione di massima e al previo consenso dell'Organo tecnico per la determinazione delle condizioni per l'allestimento delle spiagge della Regione Istriana. In spiaggia si possono svolgere anche altri interventi, qualora siano stabiliti nei documenti vigenti d'assetto territoriale.

4. Considerato che la spiaggia comprende una piccola superficie (1187m²) e che la concessione viene data per un periodo di 10 anni, che rappresenta il periodo di durata delle concessioni per spiagge di questo genere nella Regione Istriana, che non sono nell'ambito di grandi strutture turistiche, il valore della concessione è basso e viene stimato con un importo complessivo di 320.000,00 kn.

Il valore stimato della concessione è calcolato come entrata complessiva (400.000,00 kn) e sarà realizzato dal concessionario in base al contratto di concessione, nell'arco della durata della concessione di 10 anni, diminuito per l'importo complessivo valutato del canone di concessione (80.000,00 kn).

5. La documentazione che è parte integrante dell'offerta e i criteri per la scelta dell'offerta migliore sono stabiliti nel Regolamento sulla procedura di assegnazione della concessione sul demanio marittimo ("Gazzetta ufficiale", n. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11 e 83/12).

III QUESTIONI BASILARI CHE SI RISOLVONO CON IL PRESENTE AVVISO

Con il presente avviso, l'Assemblea della Regione Istriana, quale concedente, esprime l'intento di assegnare la concessione ai fini dello sfruttamento economico della spiaggia marina a Fontane. L'iniziativa per l'assegnazione della concessione è stata presentata dall'impresa "Mini Karavan Servis" s.r.l. di Fontane che intende aprire a breve un piccolo campeggio nei pressi della spiaggia.

Il canone annuo di concessione, è stabilito conformemente alle concessioni finora stipulate per le spiagge simili e ammonta a 5,50 kn/m² (parte fissa) e 3% (dell'entrata annuale dallo svolgimento dell'attività e dalla fornitura di servizi in spiaggia (parte variabile), tenendo presente che eventuali modifiche dell'importo dei canoni possono essere stabilite ogni due anni.

Tenendo presenti i termini di durata delle concessioni esistenti per spiagge simili, che sono fuori dal sistema delle spiagge in concessione delle grosse strutture turistiche come campeggi, villaggi turistici e hotel, si propone che la concessione venga assegnata per un periodo di 10 anni.

Il contenuto della documentazione relativa all'offerta di cui al punto VI, i criteri per la selezione del miglior offerente di cui al punto VIII e le altre condizioni contenute nell'Avviso sono prescritti nel Regolamento di cui al punto VIII, e l'Assemblea della Regione, su proposta del Presidente della Regione, emana la delibera sull'assegnazione della concessione al miglior offerente, al quale si sarà offerto di firmare il contratto di concessione entro un termine di 10 giorni da quando la delibera sulla concessione sarà diventata definitiva. Il contratto di concessione sarà stipulato dal Presidente della Regione Istriana e dal miglior offerente selezionato.

IV TESTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERA

Il testo della Proposta di Delibera viene recapitato in allegato.