

**ŽUPAN - PRESIDENTE**

KLASA/CLASSE: 342-01/23-01/03

URBROJ/N.PROT: 2163-01/3-23-04

Pula-Pola, 11. svibnja 2023.

**SKUPŠTINA ISTARSKÉ ŽUPANIJE**  
n/p predsjednice Sandre Čakić Kuhar  
Dršćevka 3,  
52 000 Pazin

**PREDMET: Prijedlog Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č.br. 1076/3 k.o. Rabac**

Na temelju članka 65. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18, 30/18, 108/20, 6/21 i 20/22 – pročišćeni tekst), Župan Istarske županije dana 11. svibnja 2023. godine, donosi

**ZAKLJUČAK**

1. Prihvaća se nacrt i utvrđuje prijedlog Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č.br. 1076/3 k.o. Rabac.
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 pročelnik Upravnog odjela za održivi razvoj, dr.sc. Mirko Radolović.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**Župan**  
**Boris Miletić**

Temeljem čl. 36. st. 1. i 6., čl. 37., čl. 47. st. 4. i st. 11., povezano sa čl. 40. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ br. 69/17 i 107/20), čl. 20. st. 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine", br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 98/19) i čl. 43. t. 20. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18, 30/18, 10/20, 6/21 i 20/22 – pročišćeni tekst), Skupština Istarske županije, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2023. godine, donosi

## **ODLUKU**

### **o davanju koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č. br. 1076/3 k.o. Rabac (broj 1/2023)**

#### Članak 1.

Temeljem prijedloga Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č. br. 1076/3 k.o. Rabac, utvrđuje se da je:

1. Davatelj koncesije: Istarska županija, Drščevka 3, Pazin, OIB: 90017522601 (dalje u tekstu: Davatelj koncesije)
2. Naziv odabranog najpovoljnijeg ponuditelja: Nikola Benazić, vlasnik obrta - AQUA FUN obrt za turizam i usluge, Matka Laginje 3, Labin, OIB: 34657606474.

#### ***Osnovna prava i obveze davatelja koncesije i koncesionara***

#### Članak 2.

Koncesija utvrđena ovom Odlukom daje se isključivo Koncesionaru.  
Koncesionar nema pravo ni u cijelosti niti djelomično prenijeti koncesiju na treće osobe.

#### Članak 3.

U koncesiju se daje dio k.č. br. 1076/3 k.o. Rabac koja je u zemljišne knjige upisana kao pomorsko dobro – uređena plaža.

Površina k.č.br. 1076/3 k.o. Rabac iznosi 7703 m<sup>2</sup>, a u koncesiju se daje 5795 m<sup>2</sup>.

Iz obuhvata k.č. br. 1076/3 k.o. Rabac u cijelosti se izuzima postojeća šetnica, betonski plato sa dizalicom i dio za koji je izdano koncesijsko odobrenje, a sve sukladno grafičkom prikazu i popisom koordinata kako slijedi u nastavku, te Prilozima 1 i 2 koji su sastavni dio ove Odluke:

Broj točke	E koordinata HTRS96/TM (m)	N koordinata HTRS96/TM (m)
popis koordinata lomnih točaka površine pod koncesijom		
1	315259,20	4995995,72
2	315257,26	4995996,83
3	315254,36	4995997,84
4	315250,29	4995999,13
5	315240,08	4996001,66
6	315238,89	4996003,44
7	315222,08	4996007,16
8	315212,39	4996005,76
9	315208,07	4996001,38
10	315203,85	4995997,46
11	315203,45	4995994,36
12	315194,02	4995986,13
13	315190,59	4995983,97
14	315177,21	4995973,24
15	315160,56	4995959,49
16	315164,43	4995955,20
17	315154,07	4995945,96
18	315150,16	4995950,31
19	315146,37	4995946,94
20	315137,04	4995935,06
21	315133,74	4995929,64
22	315132,95	4995927,59
23	315124,99	4995917,05
24	315121,89	4995915,76
25	315108,95	4995899,28
26	315106,33	4995894,93
27	315104,86	4995890,32
28	315105,15	4995889,68
29	315099,16	4995874,06
30	315099,35	4995858,17
31	315100,55	4995848,00
32	315101,02	4995841,39
33	315103,11	4995823,53

Broj točke	E koordinata HTRS96/TM (m)	N koordinata HTRS96/TM (m)
popis koordinata lomnih točaka površine pod koncesijom		
37	315122,91	4995767,21
38	315121,87	4995759,27
39	315133,12	4995726,74
40	315135,55	4995728,07
41	315136,82	4995730,09
42	315135,94	4995732,58
43	315132,21	4995743,31
44	315129,82	4995751,46
45	315129,23	4995758,24
46	315128,76	4995763,65
47	315127,83	4995769,96
48	315126,61	4995779,10
49	315125,90	4995785,32
50	315124,13	4995785,03
51	315120,86	4995789,97
52	315119,34	4995804,11
53	315116,72	4995815,68
54	315115,72	4995829,50
55	315114,66	4995842,19
56	315114,39	4995854,46
57	315113,63	4995868,52
58	315116,45	4995879,17
59	315120,43	4995888,50
60	315126,74	4995897,61
61	315134,86	4995906,32
62	315146,01	4995916,45
63	315157,44	4995923,78
64	315167,66	4995932,40
65	315177,28	4995940,21
66	315185,45	4995946,93
67	315195,29	4995954,67
68	315208,81	4995962,85
69	315220,29	4995970,04

34	315108,87	4995799,24
35	315114,27	4995785,97
36	315115,89	4995779,85

70	315235,38	4995981,18
71	315246,43	4995988,33

#### Članak 4.

Koncesija se daje na vremensko razdoblje od 20 godina, računajući od dana sklapanja ugovora o koncesiji.

***Iznos naknade za koncesiju i osnova za utvrđivanje iznosa naknade koju će koncesionar plaćati***

#### Članak 5.

Naknada za koncesiju sastoji se od stalnog i promjenjivog dijela.

Iznos stalnog dijela naknade za koncesiju iznosi 10,40 € / 78,36 kn po m<sup>2</sup> zauzetog pomorskog dobra, odnosno ukupno 60.268,00 € / 454.089,25 kn godišnje.

Promjenjivi dio naknade za koncesiju iznosi 12% prihoda od ukupnog prihoda ostvarenog obavljanjem i pružanjem usluga na plaži.

Godišnji stalni dio naknade za koncesiju odnosi se na razdoblje od 1.1. do 31.12., a uplaćuje se do 31.12. u tekućoj godini.

Godišnji promjenjivi dio naknade odnosi se na razdoblje od 1.1. do 31.12. tekuće godine.

Podatke o ukupnim prihodima koje je ovlaštenik koncesije ostvario u godini za koju se plaća naknada, ovlaštenik koncesije dostavlja najkasnije do 15. 3. iduće godine, a uplaćuje najkasnije do 30. 4. iduće godine.

Naknada za koncesiju uplaćuje se na uplatni račun Grada Labina HR 391001005172229200.

Podatke o ukupnim prihodima koncesionar je obvezan dostaviti na obrascu kojeg sastavi nadležni upravni odjel u županiji.

U godini u kojoj koncesija započinje i u godini u kojoj koncesija završava stalni dio koncesijske naknade plaća se razmjerno mjesecima korištenja.

Rok za plaćanje stalnog dijela koncesijske naknade u godini u kojoj koncesija završava je najkasnije do prestanka ugovora, a rok plaćanja promjenjivog dijela koncesijske naknade je 15 dana od prestanka ugovora.

***Promjena visine i/ili načina izračuna i plaćanja naknade za koncesiju***

#### Članak 6.

Za vrijeme trajanja ugovora o koncesiji moguće je promijeniti visinu i/ili način izračuna i plaćanja naknade za koncesiju.

Promjene visine i/ili načina izračuna naknade za koncesiju moguće su temeljem pozitivno pravnih propisa koji reguliraju to područje.

Mogućnost promjena visine i/ili načina izračuna naknade za koncesiju utvrđuje se u ugovoru o koncesiji i posebnim zakonima, a vrši se ovisno o nastanku okolnosti i/ili periodično u za to određenim vremenskim razdobljima ovisno o promjeni potrošačkih cijena +/- 3%.

Nadležni upravni odjel obavezan je godišnje provjeravati promjene potrošačkih cijena od strane službenih tijela.

Ukoliko su ispunjeni uvjeti za promjenu visine naknade ili načina izračuna i plaćanja naknade za koncesiju, nadležni upravni odjel u županiji obavezan je pokrenuti postupak izmjene odluke o koncesiji i tome najmanje tri mjeseca ranije obavijestiti koncesionara.

Davatelj koncesije zadržava pravo izmjene iznosa stalnog i/ili promjenjivog dijela godišnje koncesijske naknade svake dvije godine od dana zaključenja ugovora o koncesiji uz obvezu da o tome tri mjeseca ranije dostavi pismenu obavijest koncesionaru.

### ***Uređenje područja u koncesiji i obavljanje djelatnosti***

#### Članak 7.

Koncesionar je obavezan urediti područje u koncesiji sukladno idejnom rješenju koja je sastavni dio ponude a sve u skladu s važećim prostornim planovima, zakonskim i podzakonskim aktima koji uređuju gradnju, zaštitu okoliša i prirode.

#### Članak 8.

Iznimno, u posebno opravdanim slučajevima davatelj koncesije dozvolit će uređenje područja u koncesiji na temelju novog idejnog rješenja u skladu s važećim prostornim planovima i uz prethodnu suglasnosti Stručnog tijela za utvrđivanje uvjeta za uređenje plaža Istarske županije, pod uvjetima da je moguće izmijeniti odluku o davanju koncesije i ugovor o koncesiji bez pokretanja novog postupka, a sukladno uvjetima za izmjenu ugovora o koncesiji u natječajnoj dokumentaciji i pozitivnim propisima.

U navedenom slučaju, koncesionar je obavezan dostaviti novo idejno rješenje nadležnom upravnom odjelu u županiji, koje će dostavljenu dokumentaciju uputiti u proceduru u kojoj će sudjelovati i Stručno tijelo za utvrđivanje uvjeta za uređenje plaža Istarske županije sukladno utvrđenim ovlastima.

Ukoliko Stručno tijelo za utvrđivanje uvjeta za uređenje plaža Istarske županije izda prethodnu suglasnost, te ukoliko nadležni upravni odjel utvrdi da postoje posebno opravdani slučajevi npr. bitna izmjena prostornog plana kojom se mijenjaju i uvjeti za uređenje, te nakon provedbe postupka koji prethodi izmjeni ugovora o koncesiji, davatelj koncesije donosi odluku o izmjeni odluke o davanju koncesije, a nakon toga slijedi potpisivanje izmjene ugovora.

#### Članak 9.

Koncesionar ne smije ograđivati pomorsko dobro, te nije u mogućnosti ni na koji način ograničiti kretanje na području koncesije.

## Članak 10.

Na pomorskom dobru u koncesiji omogućiti će se izvođenje zahvata sukladno člancima 7. i 8. ove Odluke i:

1. obavljanje djelatnosti i pružanje usluga i to:
  - iznajmljivanje ležaljki i suncobrana,
  - iznajmljivanje rekvizita za sport i rekreaciju (npr. pedaline, sandoline, kajaci, supovi i sl.)
  - pružanje usluga u ugostiteljstvu (ambulantna prodaja, kiosci i ostalo sukladno prostornom planu)

1. ostale sportske i rekreacijske djelatnosti sukladno prostornim planovima. Iznajmljivanje brodice na motorni pogon ili jet skija moguće je uz prethodno pribavljanje suglasnosti lučke kapetanije s naslova sigurnosti provedbe, te o istome obavijestiti nadležni upravni odjel u županiji.

## Članak 11.

Koncesionar smije zauzeti najviše 60% površine u koncesiji sa sredstvima za obavljanje gospodarske djelatnosti. Ostalih 40% površine mora ostati slobodno.

## Članak 12.

Koncesionar je obavezan na području u koncesiji postaviti informativnu tabelu sa najmanje sljedećim sadržajem:

1. podaci o koncesionaru - naziv, sjedište, OIB, kontakt (broj telefona i e-mail),
2. nacrt obuhvata koncesije,
3. Klasa i Urbroj Odluke o davanju koncesije,
4. podaci o davatelju koncesije,
5. rok trajanja koncesije.

Tijekom trajanja koncesije koncesionar se obavezuje na redovno održavanje (čišćenje) područja koncesije, a pri čemu je u mogućnosti postaviti potrebnu komunalnu opremu i infrastrukturu za odvojeno prikupljanje komunalnog otpada u skladu sa Zakonom o gospodarenju otpadom (NN br. 84/21) odnosno u skladu sa sustavom ustrojenim na lokalnoj razini.

## Članak 13.

Djelatnosti i pružanje usluga može obavljati isključivo koncesionar.

Potkoncesije nisu dozvoljene.

Iznimno, je dopušteno sklapanje ugovora za obavljanje sporednih djelatnosti manjeg opsega na manjoj površini pomorskog dobra.

Koncesionar je obavezan ishoditi prethodnu suglasnost na sklapanje ugovora o sporednim djelatnostima od Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije.

Nakon zaprimanja zahtjeva za ishodovanje suglasnosti na ugovor o sporednim djelatnostima Upravni odjela za održivi razvoj Istarske županije može provjeriti postojanje razloga za

isključenje iz članaka 24. i 25. Zakona o koncesijama i zatražiti od koncesionara zamjenu navedenog podugovaratelja.

Prihod koji ostvari podugovaratelj od djelatnosti koju obavlja na temelju podugovora zbraja se u ukupan приход koncesionara na koji se obračunava naknada za koncesiju.

Podugovor koncesionar dostavlja Upravnom odjelu za održivi razvoj Istarske županije u roku od deset dana od dana sklapanja podugovora, odnosno ugovora o potkoncesiji.

Podugovor se ne može sklopiti na rok dulji od roka na koji je sklopljen ugovor o koncesiji.

Podatke o podugovoru davatelj koncesije unosi u Registar koncesija.

Sudjelovanje podugovaratelja ne utječe na odgovornost koncesionara za provedbu ugovora o koncesiji.

Na podugovor se primjenjuju odredbe Zakona o koncesijama i Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

Naknada za podugovor mora biti razmjerna vrijednosti podugovora. Razmjernost vrijednosti podugovora utvrđuje nadležni upravni odjel za pomorstvo.

#### Članak 14.

Koncesionar je dužan za vrijeme trajanja koncesije gospodarski koristiti, održavati i štiti pomorsko dobro u koncesiji pažnjom dobrog gospodara uz poštivanje svih zakonskih propisa, osobito iz oblasti zaštite okoliša, te ne smije poduzimati nikakve druge radnje na istim osim onih koje su dopuštene ovom Odlukom.

Koncesionar je dužan gospodarski koristiti plažu sukladno Studiji gospodarske opravdanosti kao sastavnim dijelom ponudbene dokumentacije Koncesionara, te sva investicijska ulaganja na plažama izvršiti u rokovima i iznosima predviđenim u Studiji gospodarske opravdanosti. Koncesionar je obvezan jednom godišnje, a najkasnije do 30. 4. dostavljati nadležnom upravnom odjelu za pomorstvo izvješće o investicijskim ulaganjima iz Studije.

#### ***Prijenos ugovora o koncesiji***

##### Članak 15.

Prijenos ugovora o koncesiji nije dozvoljen.

#### ***Založno pravo na koncesiji***

##### Članak 16.

Na koncesiji se ne može osnovati založno pravo.

#### ***Sporovi iz ugovora o koncesiji***

##### Članak 17.

Za rješavanje sporova koji nastanu ili bi mogli nastati iz ugovora o koncesiji isključivo je nadležan mjesno nadležni upravni sud prema sjedištu davatelja koncesije.

Stranke ugovora o koncesiji rješavanje sporova koji nastanu ili bi mogli nastati iz ugovora o koncesiji mogu podvrgnuti arbitraži. Mjesto arbitraže je na području Republike Hrvatske, a u

arbitražnom postupku isključivo je mjerodavno pravo Republike Hrvatske i jezik arbitraže je hrvatski jezik. U ugovoru o koncesiji mora se izričito navesti da se omogućava arbitraža te obveza prethodnog obraćanja drugoj ugovornoj strani sa zahtjevom za mirno rješavanje spora koji ne može biti kraći od tri mjeseca od dana dostave zahtjeva za mirenje. Pravila arbitražnog postupka određuju se u skladu sa zakonom kojim se uređuje arbitraža.

### ***Izmjene ugovora o koncesiji bez pokretanja novog postupka davanja koncesije***

#### Članak 18.

- a) Ugovor o koncesiji može se izmijeniti bez pokretanja novog postupka davanja koncesije u slučajevima:
1. Kada Hrvatski sabor utvrdi da je ugrožena nacionalna sigurnost i obrana države, okoliš ili ljudsko zdravlje,
  2. Ako to zahtijeva interes Republike Hrvatske utvrđen u Hrvatskom saboru,
  3. U drugim slučajevima određenima posebnim zakonom.

Ugovor o koncesiji ne smije se mijenjati:

1. Kada se izmjena vrši radi otklanjanja nedostataka u izvedbi koncesionara ili posljedica neodgovarajuće izvedbe, a ti nedostaci bi se mogli otkloniti promjenom ugovornih odredbi,
2. Kada se izmjena vrši radi kompenzacije rizika rasta cijena kada je taj rast cijena rezultat cjenovne fluktuacije na tržištu koja može bitno utjecati na provedbu ugovora o koncesiji i od kojih se koncesionar zaštitio jamstvima.

b) Ugovor o koncesiji moguće je izmijeniti bez provedbe novog postupka davanja koncesije:

1. kada su kumulativno ispunjeni sljedeći uvjeti:
  - Izmjena ne mijenja vrstu i/ili predmet ugovora o koncesiji,
  - Potreba za izmjenom nastala je nakon sklapanja ugovora o koncesiji kao posljedica okolnosti koje, postupajući s dužnom pažnjom, davatelj koncesije u trenutku sklapanja ugovora o koncesiji nije mogao predvidjeti,
  - Bilo koje povećanje ne smije premašivati 50% ukupne vrijednosti prvotne koncesije. Ako je učinjeno nekoliko uzastopnih izmjena ugovora o koncesiji, ograničenje se primjenjuje na vrijednost svake izmjene.
2. Ako izmjene, bez obzira na njihovu vrijednost nisu bitne u skladu s Zakonom o koncesijama.

Izmjene ugovora o koncesiji provode se u skladu sa radnjama propisanim Zakonom o koncesijama.

O izmjeni ugovora o koncesiji koja nije bitna, davatelj koncesije i koncesionar moraju se suglasiti te sklapaju dodatak ugovoru o koncesiji kojem prethodi donošenje odluke o izmjeni odluke o davanju koncesije.

## ***Prestanak koncesije***

### Članak 19.

Koncesija prestaje:

1. Ispunjenjem zakonskih uvjeta,
2. Raskidom ugovora o koncesiji zbog javnog interesa,
3. Jednostranim raskidom ugovora o koncesiji propisanim Zakonom o koncesijama,
4. Pravomoćnošću sudske odluke kojom se ugovor o koncesiji utvrđuje ništetnim ili se poništava,
5. U slučajevima određenim ugovorom o koncesiji,
6. U slučajevima određenima posebnim zakonom.

## ***Oduzimanje koncesije***

### Članak 20.

Davatelj koncesije može oduzeti koncesiju:

a) ako ovlaštenik krši odredbe zakona i propisa donesenih na temelju zakona koje uređuju pomorsko dobro i ako krši odredbe odluke o davanju koncesije i odredbe ugovora o koncesiji;

b) ako ovlaštenik ne iskorištava koncesiju ili je iskorištava za svrhe za koje mu nije dana ili preko mjere određene ovim ugovorom;

c) ako ovlaštenik bez odobrenja izvrši na pomorskom dobru radnje koje nisu predviđene ugovorom ili bez suglasnosti davatelja koncesije;

d) ako ovlaštenik ne plati naknadu za koncesiju na način utvrđen ugovorom;

e) ako ovlaštenik ne održava ili nedovoljno održava pomorsko dobro u koncesiji;

f) ako ovlaštenik ne koristi pomorsko dobro u skladu sa vlastitom studijom gospodarske opravdanosti i/ili ne izvrši godišnja investicijska ulaganja u rokovima i iznosima utvrđenim studijom gospodarske opravdanosti.

Ako se koncesija oduzme zbog nekog od navedenih razloga ovlaštenik nema pravo na odštetu.

## ***Vrsta i vrijednost jamstva za provedbu ugovora***

### Članak 21.

Kao sredstvo osiguranja za provedbu ugovora o koncesiji ovlaštenik koncesije je obvezan prije potpisivanja ugovora ili najkasnije sa dostavom potpisanog ugovora dostaviti bjanko zadužnicu na dvostruki iznos godišnjeg stalnog dijela koncesijske naknade.

Davatelj koncesije je obvezan vratiti bjanko zadužnicu u roku od 90 dana od prestanka ugovora o koncesiji.

Prestankom koncesije koncesionar je obvezan ukloniti sve objekte i sredstva sa pomorskog dobra.

Ukoliko koncesionar iste ne ukloni, ukloniti će ih davatelj koncesije, na trošak koncesionara.

Davatelj koncesije poziva koncesionara da u roku od 8 dana od poziva isplati troškove uklanjanja objekata i sredstava.

Ako koncesionar ne podmiri troškove uklanjanja objekata i sredstava na poziv davatelja koncesije, davatelj koncesije ima pravo namiriti svoja potraživanja vezana za uklanjanje temeljem zadužnice koja je dane kao sredstvo osiguranja plaćanja naknade za koncesiju.

### **Radnje prije potpisivanja ugovora o koncesiji**

#### Članak 22.

Obvezuje se nadležni upravni odjel za pomorstvo davatelja koncesije da prije potpisivanja ugovora o koncesiji i neposredno prije isteka ugovora izvrši pregled područja koje se daje u koncesiju i o tome sastavi zapisnik.

### **Završne odredbe**

#### Članak 23.

Ovlašćuje se Župan Istarske županije da u roku od 10 dana od isteka razdoblja mirovanja, odnosno od 10 dana od izvršnosti Odluke sklopi s Koncesionarom ugovor o koncesiji u skladu s odredbama ove Odluke, kojim će se detaljnije urediti ovlaštenja Davatelja koncesije, te prava i obveze Koncesionara.

Ako Koncesionar ne potpiše ugovor o koncesiji gubi sva prava određena ovom Odlukom. Rok mirovanja iznosi 15 dana od dana dostave odluke o davanju koncesije svakom ponuditelju.

#### Članak 24.

Zadužuje se nadležni upravni odjel za poslove pomorstva da poduzme sve radnje radi zabilježbe koncesije u zemljišnoj knjizi.

#### Članak 25.

Nadzor nad provođenjem odredbi ove Odluke i Ugovora o koncesiji provode županijski upravni odjeli nadležni za poslove pomorstva, proračuna i financija.

#### Članak 26.

Zadužuje se Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu Istarske županije da ovu Odluku objavi u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

#### Članak 27.

Skupština rješava da se odbijaju ponude trgovačkog društva Maslinica d.o.o., Maslinica 1, Rabac, OIB: 71763990833 i trgovačkog društva VIVI PROJEKT d.o.o. Opatijska 21, Rabac kao neuredne.

## Članak 28.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Istarske županije".

### O b r a z l o ž e n j e

1. Pravni temelj za donošenje Odluke su čl. 36. st. 1. i st. 6. , čl. 37., čl. 47. st. 4., čl. 5. st. 1. t. 23., i st. 11., a povezano sa čl. 40. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ br. 69/17 i 107/20, dalje u tekstu: ZOK), čl. 20. st. 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine" br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09,123/11, 56/16 i 98/19, dalje u tekstu: ZPDML) i čl. 43. t. 20. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18, 30/18, 10/20, 6/21 i 20/22 – pročišćeni tekst).
2. Čl. 36. st. 1. ZOK propisano je da Odluku o davanju koncesije donosi davatelj koncesije nakon što stručno povjerenstvo za koncesiju pregleda i ocjeni ponude, te da je Odluka o davanju koncesije upravni akt.

Čl. 36. st. 6. ZOK propisano je da se Odluka o davanju koncesije objavljuje u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske na standardnom obrascu.

Čl. 40. st.1. ZOK propisano je da se na postupak davanja koncesije za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra procijenjene vrijednosti jednake ili veće od vrijednosnog praga iz čl.4. Zakona primjenjuje GLAVA IV. Zakona, osim čl. 42., 44., 49., 50., 52. i 53.

Čl. 37. ZOK propisan je sadržaj Odluke o davanju koncesije. Odluka o davanju koncesije sadržava osobito:

1. Naziv davatelja koncesije
2. Broj odluke i datum donošenja odluke
3. Naziv odabranog najpovoljnijeg ponuditelja
4. Osnovna prava i obveze davatelja koncesije i koncesionara
5. Vrstu i predmet koncesije
6. Prirodu i opseg te mjesto, odnosno područje obavljanja djelatnosti koncesije
7. Rok na koji se daje koncesija
8. Posebne uvjete kojima tijekom trajanja koncesije mora udovoljavati odabrani najpovoljniji ponuditelj
9. Iznos naknade za koncesiju ili osnovu za utvrđivanje iznosa naknade za koncesiju koju će koncesionar plaćati
10. Rok u kojemu je odabrani najpovoljniji ponuditelj obvezan sklopiti ugovor o koncesiji s davateljem koncesije
11. Obrazloženje razloga za odabir najpovoljnijeg ponuditelja
12. Vrstu i vrijednost jamstva za provedbu ugovora o koncesiji
13. Uputu o pravnom lijeku
14. Potpis odgovorne osobe davatelja koncesije.

Čl. 47. st. 4. ZOK propisano je da će davatelj koncesije odbiti neurednu ponudu rješenjem, koje će dostaviti ponuditelju bez odgode, osobnom dostavom, a st. 11. da se rješenje kojim se ponuda odbija kao neuredna može pobijati žalbom protiv odluke o davanju koncesije.

Čl. 5. st. 1. t. 23. propisana je definicija neuredne ponude - ponuda koja nije izrađena u skladu s dokumentacijom za nadmetanje, koja sadržava odredbe koje davatelj koncesije smatra štetnima ili za koju davatelj koncesije osnovano smatra da nije u skladu s pravilima poštenog tržišnog natjecanja ili koja zbog formalnih ili drugih objektivnih razloga ne može biti odabrana (ponuda ponuditelja koji ispunjava uvjete za isključenje određene dokumentacijom za nadmetanje, ponuda ponuditelja koji nije dokazao svoju sposobnost u skladu s dokumentacijom za nadmetanje, ponuda kojoj nedostaje jamstvo za ozbiljnost ponude, koja ne odgovara potrebama davatelja koncesije određenim u opisu predmeta koncesije i tehničkim specifikacijama, odnosno kojom se nude usluge i/ili radovi koji očito ne zadovoljavaju potrebe davatelja koncesije u odnosu na predmet koncesije i/ili uvjete obavljanja djelatnosti koja je predmet koncesije).

Čl. 20. st. 2. ZPDML propisuje da odluku o davanju koncesije donosi davatelj koncesije odnosno županijska skupština na rok do 20 godina.

Čl. 43. t. 20. Statuta Istarske županije propisana je ovlast Županijske skupštine Istarske županije za davanje koncesija.

3. Na temelju Odluke Županijske skupštine o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č.br. 1076/3 k.o. Rabac („Službene novine Istarske županije“ br. 4/23), Obavijesti o namjeri davanja koncesije (Broj poziva za nadmetanje iz 2023/S-01K-0010365 Elektroničnog oglasnika javne nabave Republike Hrvatske) i Dokumentacijom za nadmetanje KLASA: 342-01/22-01/339, URBROJ: 2163-08-01/1-23-11 u propisanom roku dostavljene su ponude sljedećih ponuditelja:

1. Maslinica d.o.o. Rabac,
2. Nikola Benazić, vlasnik obrta - Aqua Fun obrt za turizam i usluge, Labin,
3. Vivi projekt d.o.o. Rabac.

Točkom 4.1.4. Dokumentacije za nadmetanje propisani su dokazi i podaci kojima gospodarski subjekt dokazuje ispunjenje uvjeta:

1. Potvrda nadležnog općinskog suda da nije donesena pravomoćna presuda za kaznena djela iz točke 4.1.1. 1) - za gospodarski subjekt koji ima poslovni nastan u Republici Hrvatskoj ili osobu koja je član upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili ima ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora toga gospodarskog subjekta i koja je državljanin Republike Hrvatske.

Gospodarski subjekt koji nema poslovni nastan u Republici Hrvatskoj ili osoba koja je član upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili ima ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora toga gospodarskog subjekta i koja nije državljanin Republike Hrvatske obvezna je dostaviti potvrdu nadležnog općinskog suda da nije donesena pravomoćna presuda za kaznena djela iz točke 4.1.1. 1) i odgovarajuću potvrdu o nekažnjavanju za odgovarajuća kaznena djela prema nacionalnim propisima države poslovnog nastana gospodarskog subjekta, odnosno države čiji je osoba državljanin.

ili

izjavu da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskog kriminaliteta (dostaviti na obrascu- Prilog 7 Dokumentacije za nadmetanje);

2. izjava da za ponuditelja ili osobu ovlaštenoj za zastupanje ne postoje ostali razlozi za isključenje iz postupka davanja koncesije sukladno točki 4.1.2. dokumentacije za nadmetanje odnose (dostaviti na obrascu- Prilog 8 Dokumentacije za nadmetanje);
3. Izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda ili izvadak iz obrtnog registra s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija, ne stariji od 30 dana (dokaz za točku 4.1.3. 1);
4. Račun dobiti i gubitka i bilancu za prošlu godinu, odnosno prijavu poreza na dohodak s uključenim pregledom primitaka i izdataka i popisom dugotrajne imovine na protekle dvije godine (osim za novoosnovana društva i obrte) sve ovjereno od nadležne Porezne uprave;
5. Odgovarajuću potvrdu kojom dokazuje da nije pokrenut stečajni, odnosno predstečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti (dokaz za točku 4.1.1. 2., dostaviti na obrascu- Prilog 4 Dokumentacije za nadmetanje);
6. Podatke o bonitetu (BON 1) osim za obrte obveznike poreza na dohodak i novoosnovana društva i obrte;
7. 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; dokaz za točku 4.1.1. 3);
8. RS-m obrazac za mjesec koji prethodi davanju ponude;
9. Izjavu da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao (dokaz za točku 4.1.3. 4., dostaviti na obrascu-Prilog 5 Dokumentacije za nadmetanje);
10. Izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija na pomorskom dobru sukladno članku 30. Zakona (dokaz za točku 4.1.3. 5., dostaviti na obrascu Prilog 6 Dokumentacije za nadmetanje),

Svaki gospodarski subjekt koji se nalazi u nekoj od situacija iz stavaka 1. i 2. točke 4.1.1. može pružiti dokaze kako bi dokazao da su mjere koje je poduzeo dovoljne da pokažu njegovu pouzdanost bez obzira na postojanje nekog bitnog razloga za isključenje. Ako se takav dokaz smatra dovoljnim, dotični gospodarski subjekt ne isključuje se iz postupka.

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 neprekinute blokade glavnog računa u posljednjih šest mjeseci, te se njegova ponuda isključuje iz daljnjeg postupka ocjenjivanja.

a točkom 4.1.5. Dokumentacije za nadmetanje propisana je ostala obvezna dokumentacija:

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



2. Studiju gospodarske opravdanosti koja se izrađuje prema sadržaju i formi kako je navedeno u Prilogu 2.

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

3. 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.

4. Zajednica ponuditelja je dužna davatelju koncesije dostaviti akt kojim se uređuju međusobni odnosi ponuditelja unutar zajednice. U tom slučaju ponuditelj odnosno zajednica ponuditelja mora dokazati davatelju koncesije da će imati na raspolaganju nužne resurse cijelo vrijeme trajanja ugovora o koncesiji, primjerice dostavljanjem ugovora kojim se ti gospodarski subjekti obvezuju staviti na raspolaganje svoje resurse cijelo vrijeme trajanja ugovora o koncesiji. Zajednica ponuditelja može se osloniti na sposobnost članova zajednice ponuditelja u skladu s člankom 32. Zakona o koncesijama. Članovi zajednice ponuditelja su solidarno odgovorni za provedbu ugovora o koncesiji.

Ponuditelj odnosno zajednica ponuditelja se može, ako je potrebno, osloniti na sposobnost drugih gospodarskih subjekata, bez obzira na pravnu prirodu njihovog međusobnog odnosa.

5. Idejno rješenje uređenja područja u koncesiji kojemu je priloženo:

- mišljenje nadležnog tijela (Upravni odjel uza održivi razvoj) da za zahvat nije potrebno provoditi postupke procjene ili ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš te da zahvat nema negativan utjecaj na ekološku mrežu. U slučaju potrebe za provođenjem takvih postupaka, potrebno je priložiti Rješenje o istima;
- mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela na idejno rješenje potrebno je ishoditi mišljenje (uvjete zaštite i očuvanja kulturnog dobra) nadležnog Konzervatorskog odjela;
- mišljenje nadležnog tijela za upravljanje vodama (Hrvatske vode) na idejno rješenje jer se područje nalazi unutar „poplavnog područja“;
- suglasnost Grada Labina koja se pribavlja putem upravnog odjela nadležnog za prostorno uređenje, sukladno čl.50.st.4. UPU-a.

4. Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na k.č. br. 1076/3 k.o. Rabac, na sjednici održanoj 3. svibnja 2023. godine, otvorilo je dostavljene ponude redom zaprimanja ponuda te utvrdilo da:

- ponuditelj Maslinica d.o.o. Rabac od obvezne dokumentacije propisane točkom 4.1.4. Dokumentacije za nadmetanje nije dostavilo:

Prilog 5 – Izjavu da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao;

te od ostale obvezne dokumentacije propisane točkom 4.1.5. Dokumentacije za nadmetanje nije dostavilo:

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

Ponuditelj Maslinica d.o.o. je ponudio iznos investicijskih ulaganja u visini od 519.248,00 €, te je dostavio garanciju poslovne banke u visini od 1.428,00 €, a što ne iznosi 1% od ponuđene vrijednosti investicije.

- je ponuditelj Nikola Benazić, vlasnik obrta - AQUA FUN obrt za turizam i usluge, Labin, dostavio ponudu sa propisanim priložima,
- je ponuditelj VIVI PROJEKT D.O.O. Rabac dostavio ponudu sa propisanim priložima.

Sve navedeno utvrđeno je u Zapisniku o otvaranju ponuda u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č.br. 1076/3 k.o. Rabac KLASA: 342-01/23-01/49, URBROJ: 2163-08-02/1-23-31 od 3. svibnja 2023.

**5. Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na k.č. br. 1076/3 k.o. Rabac je u daljnjem postupku pregleda i ocjena ponuda utvrdilo:**

- da je dostavljena dokumentacija Nikole Benazića, vlasnika AQUA FUN obrta za turizam i usluge, u skladu sa Odlukom Županijske skupštine o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č.br. 1076/3 k.o. Rabac („Službene novine Istarske županije“ br. 4/23), Obavijesti o namjeri davanja koncesije (Broj poziva za nadmetanje iz 2023/S-01K-0010365 Elektroničnog oglasnika javne nabave Republike Hrvatske) i Dokumentacijom za nadmetanje KLASA: 342-01/22-01/339, URBROJ: 2163-08-01/1-23-11;
- da dostavljena dokumentacija ponuditelja VIVI PROJEKT d.o.o. Rabac nije u skladu sa Odlukom Županijske skupštine o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č.br. 1076/3 k.o. Rabac („Službene novine Istarske županije“ br. 4/23), Obavijesti o namjeri davanja koncesije (Broj poziva za nadmetanje iz 2023/S-01K-0010365 Elektroničnog oglasnika javne nabave Republike Hrvatske) i Dokumentacijom za nadmetanje KLASA: 342-01/22-01/339, URBROJ: 2163-08-01/1-23-11.

Dokumentacijom za nadmetanje su u točki 4.1.4. propisani dokazi i podaci kojima gospodarski subjekt dokazuje ispunjenje uvjeta. Detaljnim pregledom i analizom utvrđeno je da ponuditelj VIVI PROJEKT d.o.o. nije dostavio dokaz za točku 7. i to potvrdu nadležne porezne uprave o plaćenim dospjelim obvezama temeljem javnih davanja, već je dostavio Izvješće o primicima, obračunanim i uplaćenim doprinosima za mirovinska osiguranja za razdoblje 1.1.2023.-27.4.2023. za Vivijana Frankovića i potvrdu o podmirenim obvezama izdana od Grada Labina, Upravnog odjela za proračun i financije KLASA: 415-01/23-01/1, URBROJ: 2163-4-02/07-23-79 od 4.4.2023.

- za najpovoljnijeg ponuditelja predlaže se Nikola Benazić, vlasnik obrta – AQUA FUN obrt za turizam i usluge,
- da su ponude ponuditelja Maslinica d.o.o. i VIVI PROJEKT d.o.o. neuredne, te da ih sukladno čl.47.st.4. ZOK valja odbiti.

Sve navedeno utvrđeno je u Zapisniku o pregledu i ocjeni pristiglih ponuda KLASA: 342-01/23-01/49, URBROJ: 2163-08-02/1-23-40 od 10. svibnja 2023.

**6. Ovom Odlukom Skupština Istarske županije daje koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.č. br. 1076/3 k.o. Rabac Nikoli Benaziću, vlasnik obrta - AQUA FUN obrt za turizam i usluge, Matka Laginje 3, Labin, OIB: 34657606474.**

Utvrđena je površina plaže od 5795 m<sup>2</sup> sukladno grafičkom prikazu i popisom koordinata u Prilogu 1 i u izreci Odluke.

Koncesija se daje na rok od 20 godina, koji teče od dana potpisivanja ugovora.

Koncesijska naknada utvrđena je sukladno iznosima i postocima iz dostavljene ponude.

Iznos stalnog dijela naknade za koncesiju iznosi 10,40 € / 78,36 kn po m<sup>2</sup> zauzetog pomorskog dobra, odnosno ukupno 60.268,00 € / 454.089,25 kn godišnje, uplaćuje se do 31.12. tekuće godine.

Promjenjivi dio naknade za koncesiju iznosi 12% prihoda od ukupnog prihoda ostvarenog obavljanjem i pružanjem usluga na plaži, a uplaćuje se od 30.4. iduće godine

Koncesionar je dužan gospodarski koristiti pomorsko dobro u koncesiji sukladno vlastitoj Studiji gospodarske opravdanosti koju je dostavio u ponudi te sva investicijska ulaganja izvršiti u rokovima i iznosima predviđenim u Studiji (1.395.840,00 €)

Odlukom su propisani postupak i uvjeti za izmjenu visine, izračuna i plaćanja naknade za koncesiju, način i mogućnosti uređenja područja u koncesiji, izvođenje zahvata i obavljanje djelatnosti, ograničenje koje se odnosi na maksimalnu površinu pomorskog dobra koje se može zauzeti sredstvima obavljanje gospodarske djelatnosti. Djelatnosti i pružanje usluga može obavljati isključivo koncesionar. Potkoncesije nisu dozvoljene.

Iznimno, je dopušteno sklapanje ugovora za obavljanje sporednih djelatnosti manjeg opsega na manjoj površini pomorskog dobra, te je propisan postupak sklapanje takve vrste ugovora, te ostala prava i obveze koja proizlaze za davatelja koncesije i koncesionara. Prijenos ugovora o koncesiji nije dozvoljen. Na koncesiji se ne može osnovati založno pravo. Odlukom se propisuje i mogućnost rješavanja sporova arbitražom. Propisana je mogućnost i postupak izmjene ugovora, načini prestanka koncesije i razlozi za oduzimanje koncesije, sredstva osiguranja za provedbu ugovora o koncesiji.

7. Skupština rješava da se odbijaju ponude trgovačkog društva Maslinica d.o.o., Maslinica 1, Rabac, OIB: 71763990833 i trgovačkog društva VIVI PROJEKT d.o.o. Opatijska 21, Rabac kao neuredne.

Za ponudu trgovačkog društva Maslinica d.o.o. utvrđeni su nedostaci kako je navedeno u točki 4. obrazloženja, a što znači da ponuda nije izrađena u skladu s dokumentacijom za nadmetanje, te da zbog formalnih razloga ne može biti odabrana, odnosno ponuditelj nije dokazao svoju sposobnost u skladu s dokumentacijom za nadmetanje, te nedostaje propisano jamstvo za ozbiljnost ponude. Dokumentacijom za nadmetanje su u točki 4.1.4. propisani dokazi i podaci kojima gospodarski subjekt dokazuje ispunjenje uvjeta, u točki 4.1.5. propisana je ostala obvezna dokumentacija, dok je u točki 5. Dokumentacije za nadmetanje propisan sadržaj, način izrade i način dostave zahtjeva za sudjelovanje i ponude, određivanje naknade za koncesiju, kriteriji za odabir ponude, rok valjanosti ponude, te je izričito propisano da ponuda u pisanom obliku obvezno sadrži dokumente u izvornom obliku iz točke 4.1.4. i 4.1.5. Dokumentacije.

Za ponudu trgovačkog društva VIVI PROJEKT d.o.o. utvrđeni su nedostaci kako je navedeno u točki 5. obrazloženja, a što znači da ponuda nije izrađena u skladu s dokumentacijom za nadmetanje, te da zbog formalnih razloga ne može biti odabrana, odnosno ponuditelj nije dokazao svoju sposobnost u skladu s dokumentacijom za nadmetanje. Dokumentacijom za nadmetanje su u točki 4.1.4. propisani dokazi i podaci kojima gospodarski subjekt dokazuje

ispunjenje uvjeta, dok je u točki 5. Dokumentacije za nadmetanje propisan sadržaj, način izrade i način dostave zahtjeva za sudjelovanje i ponude, određivanje naknade za koncesiju, kriteriji za odabir ponude, rok valjanosti ponude, te je izričito propisano da ponuda u pisanom obliku obvezno sadrži dokumente u izvornom obliku iz točke 4.1.4. i 4.1.5. Dokumentacije.

Slijedom navedenog utvrđeno je da su ponude trgovačkog društva Maslinica d.o.o. i trgovačkog društva VIVI PROJEKT d.o.o. neuredne, te ih je valjalo odbiti.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove Odluke može se sukladno članku 405. i 406. ZJN 2016. izjaviti žalba Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave, Zagreb, Ulica grada Vukovara 23/V, u pisanom obliku, u roku od 10 dana od dana javne objave ove Odluke. Žalba se dostavlja elektroničkim sredstvima komunikacije putem međusobno povezanih informacijskih sustava Državne komisije i EOJN RH ( u daljnjem tekstu: sustav e-Žalba).

KLASA: UP/I  
URBROJ:  
Pazin,

### REPUBLIKA HRVATSKA SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE

Predsjednica  
Sandra Ćakić Kuhar

#### Dostaviti:

1. Župan,
2. Upravni odjel za održivi razvoj - Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu IŽ,
3. Nikola Benazić, Matka Laginje 3, Labin (putem Odsjeka)
4. Maslinica d.o.o. Maslinica 1, Rabac (putem Odsjeka)
5. VIVI PROJEKT d.o.o., Opatijska 21, Rabac (putem Odsjeka)
6. Županijsko državno odvjetništvo u Puli, (putem Odsjeka)
7. Ministarstvo financija, (putem Odsjeka)
8. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, (putem Odsjeka)
9. Objava – ovdje,
10. Pismohrana – ovdje.

Ai sensi dell'art. 36 comma 1 e 6, dell'art. 37), dell'art. 47 comma 4 e dell'art. 11 in riferimento all'art. 40 della Legge sulle concessioni ("Gazzetta ufficiale" n. 69/17 e 107/20), all'art. 20 comma 2 della Legge sul demanio marittimo e i porti marittimi ("Gazzetta ufficiale" nn. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 e 98/19) e all'art. 43 punto 20 dello Statuto della Regione Istriana ("Bollettino ufficiale della Regione Istriana", nn. 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18, 10/20, 6/21 e 20/22-testo consolidato, ) l'Assemblea della Regione Istriana alla seduta del \_\_\_\_\_ 2023, adotta la

**DELIBERA**  
**sull'assegnazione della concessione sul demanio marittimo ai fini dello sfruttamento economico della spiaggia su parte della p.c. n. 1076/3, c.c. Rabac (num. 1/2023)**

Articolo 1

Ai sensi della proposta della Commissione tecnica per le concessioni sul demanio marittimo per l'utilizzo ai fini economici della spiaggia su parte della part. cat. 1076/3, c.c. Rabac, si constata quanto segue:

3. Il Concedente: Regione Istriana, Via Dršćevka 3, Pisino, CIP: 90017522601 (in seguito nel testo: Concedente)
4. La denominazione del miglior offerente selezionato: Nikola Benazić, titolare dell'impresa artigiana - AQUA FUN obrt za turizam i usluge, Matka Laginje 3, (impresa artigiana per il turismo e i servizi, Via Matko Laginja 3) Labin (Albona), CIP: 34657606474

***Diritti basilari e doveri del concedente e del concessionario***

Articolo 2

La concessione stabilita con la presente Delibera viene data esclusivamente al Concessionario.

Il Concessionario non ha il diritto di trasferire la concessione a terzi, né interamente né parzialmente.

Articolo 3

Si assegna in concessione parte della p.c.n. 1076/3, c.c. Rabac, iscritta nei libri fondiari come demanio marittimo - spiaggia allestita.

La superficie della p.c.n. 1076/3, c.c. Rabac è di 7703 m<sup>2</sup>, e in concessione vengono assegnati 5795 m<sup>2</sup>.

Dalla p.c.n. 1076/3, c.c. si esclude per intero la passeggiata esistente, la parte piana in cemento con gru e la parte per la quale è stata rilasciata l'autorizzazione di concessione, il tutto conformemente all'illustrazione grafica e all'elenco delle coordinate, come segue, come pure con gli Allegati 1 e 2 che sono parte integrante di questa Delibera

Num. del punto	E coordinata HTRS96/TM (m)	N coordinata HTRS96/TM (m)
elenco delle coordinate dei confini della superficie in concessione		
1	315259,20	4995995,72
2	315257,26	4995996,83
3	315254,36	4995997,84
4	315250,29	4995999,13
5	315240,08	4996001,66
6	315238,89	4996003,44
7	315222,08	4996007,16
8	315212,39	4996005,76
9	315208,07	4996001,38
10	315203,85	4995997,46
11	315203,45	4995994,36
12	315194,02	4995986,13
13	315190,59	4995983,97
14	315177,21	4995973,24
15	315160,56	4995959,49
16	315164,43	4995955,20
17	315154,07	4995945,96
18	315150,16	4995950,31
19	315146,37	4995946,94
20	315137,04	4995935,06
21	315133,74	4995929,64
22	315132,95	4995927,59
23	315124,99	4995917,05
24	315121,89	4995915,76
25	315108,95	4995899,28
26	315106,33	4995894,93
27	315104,86	4995890,32
28	315105,15	4995889,68

Num. del punto	E coordinata HTRS96/TM (m)	N coordinata HTRS96/TM (m)
elenco delle coordinate dei confini della superficie in concessione		
37	315122,91	4995767,21
38	315121,87	4995759,27
39	315133,12	4995726,74
40	315135,55	4995728,07
41	315136,82	4995730,09
42	315135,94	4995732,58
43	315132,21	4995743,31
44	315129,82	4995751,46
45	315129,23	4995758,24
46	315128,76	4995763,65
47	315127,83	4995769,96
48	315126,61	4995779,10
49	315125,90	4995785,32
50	315124,13	4995785,03
51	315120,86	4995789,97
52	315119,34	4995804,11
53	315116,72	4995815,68
54	315115,72	4995829,50
55	315114,66	4995842,19
56	315114,39	4995854,46
57	315113,63	4995868,52
58	315116,45	4995879,17
59	315120,43	4995888,50
60	315126,74	4995897,61
61	315134,86	4995906,32
62	315146,01	4995916,45
63	315157,44	4995923,78
64	315167,66	4995932,40

29	315099,16	4995874,06
30	315099,35	4995858,17
31	315100,55	4995848,00
32	315101,02	4995841,39
33	315103,11	4995823,53
34	315108,87	4995799,24
35	315114,27	4995785,97
36	315115,89	4995779,85

65	315177,28	4995940,21
66	315185,45	4995946,93
67	315195,29	4995954,67
68	315208,81	4995962,85
69	315220,29	4995970,04
70	315235,38	4995981,18
71	315246,43	4995988,33

#### Articolo 4

La concessione viene assegnata per un periodo di 20 anni, a partire dal giorno di stipulazione del Contratto di concessione.

***Ammontare del canone di concessione e la base per stabilire l'ammontare del canone di concessione che sarà pagato dal concessionario***

#### Articolo 5

Il canone di concessione consiste in una parte fissa e una variabile.

L'importo della parte fissa del canone di concessione ammonta a 10,40 € / 78,36 kune al m<sup>2</sup> di demanio marittimo occupato, per un totale di 60.268,00 € / 454.089,25 kune annue.

La parte variabile del canone di concessione ammonta al 12% delle entrate complessive realizzate con lo svolgimento e l'offerta dei servizi in spiaggia.

La parte fissa annua del canone di concessione riguarda il periodo dall'1 gennaio al 31 dicembre dell'anno corrente.

La parte variabile annua del canone di concessione riguarda il periodo dall'1 gennaio al 31 dicembre dell'anno corrente.

I dati sulle entrate complessive realizzate dall'autorizzato alla concessione nell'anno per il quale si paga il canone, vanno recapitati al massimo fino al 15 marzo dell'anno successivo e questo si versa al massimo entro il 30 aprile dell'anno successivo.

Il canone di concessione va pagato sul conto della Città di Labin (Albona) HR 391001005172229200.

Il concessionario è tenuto a trasmettere i dati sulle entrate complessive su un modulo compilato dall'assessorato competente della Regione Istriana.

Nell'anno in cui la concessione inizia e nell'anno in cui questa termina, la parte fissa del canone di concessione si paga in rapporto ai mesi di utilizzo.

Il termine per il pagamento della parte fissa del canone di concessione nell'anno in cui termina è al massimo fino al termine del contratto, mentre il termine per il pagamento della parte variabile del canone di concessione è di 15 giorni dal termine del contratto.

## ***Modifica dell'importo e/o del modo di calcolare e pagare il canone di concessione***

### Articolo 6

Per il periodo di durata del contratto di concessione è possibile modificare l'ammontare e/o il modo di calcolare e pagare il canone di concessione.

I cambiamenti nell'importo e/o nel modo di calcolare il canone di concessione sono possibili in base alle norme giuridiche positive che disciplinano questo campo.

La possibilità di cambiare l'importo e/o il modo di calcolare il canone di concessione si stabilisce nel contratto di concessione e in leggi speciali, e si svolge a seconda del manifestarsi delle circostanze e/o periodicamente in periodi di tempo determinati, a seconda del mutamento dei prezzi al consumo +/- 3%.

L'assessorato competente è tenuto a verificare annualmente le variazioni dei prezzi al consumo da parte degli organi ufficiali.

Qualora siano soddisfatte le condizioni per modificare l'importo del canone o il metodo di calcolo e pagamento del canone di concessione, l'assessorato competente della Regione è tenuto ad avviare la procedura per modificare la delibera sulla concessione e informare in merito il concessionario con almeno tre mesi di anticipo.

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

## ***Sistemazione dell'area in concessione e svolgimento delle attività***

### Articolo 7

Il concessionario ha l'obbligo di allestire il territorio in concessione, in conformità con la soluzione di massima che è parte integrante dell'offerta, il tutto in conformità con i piani territoriali vigenti, gli atti di legge e gli atti subordinati alla legge che disciplinano la costruzione, la tutela ambientale e naturale.

### Articolo 8

Eccezionalmente, in casi particolarmente motivati, il concedente consentirà lo sviluppo dell'area in concessione sulla base di una nuova soluzione concettuale in conformità con i piani territoriali in vigore e con il previo consenso di un Organo di esperti per la determinazione delle condizioni per lo sviluppo delle spiagge della Regione Istriana, a condizione che sia possibile modificare la delibera sull'assegnazione della concessione e il contratto di concessione senza avviare una nuova procedura, e in conformità con le condizioni per la modifica del contratto di concessione nella documentazione concorsuale e con le norme positive.

Nel suddetto caso, il concessionario è obbligato a presentare una nuova soluzione concettuale all'assessorato regionale competente, che sottoporrà la documentazione presentata a una procedura alla quale parteciperà anche l'Organo di esperti, per



determinare le condizioni per la sistemazione delle spiagge della Regione Istriana, conformemente alle facoltà prestabilite.

Se l'Organo di esperti per determinare le condizioni per lo sviluppo delle spiagge della Regione Istriana rilascia una previa autorizzazione e se il dipartimento amministrativo competente determina che ci sono casi particolarmente giustificati, ad esempio, una modifica significativa al piano territoriale che cambia anche le condizioni per lo sviluppo, e dopo l'attuazione della procedura che precede la modifica del contratto di concessione, il concessionario adotta una decisione sulla modifica della delibera sull'assegnazione della concessione, seguita dalla firma della modifica del contratto.

#### Articolo 9

Il concessionario non può recintare il demanio marittimo e non può in alcun modo limitare la circolazione nell'area di concessione.

#### Articolo 10

Sul demanio marittimo in concessione sarà consentito svolgere gli interventi, in conformità con gli articoli 7 e 8 di questa Delibera, e:

1 lo svolgimento di attività e fornitura di servizi, e precisamente:

- noleggio sedie sdraio e ombrelloni,
- noleggio dell'occorrente per lo sport e la ricreazione (per es., pedalò, sandolini, kayak, sup e sim.)
- prestazione di servizi nella ristorazione (vendita ambulante, chioschi e altro, conformemente al piano territoriale)

2. - altre attività sportive e ricreative in conformità con i piani territoriali. Il noleggio di una barca a motore o di una moto d'acqua è possibile previa autorizzazione della Capitaneria di porto in materia di sicurezza dell'attuazione e previa comunicazione all'assessorato competente della Regione.

#### Articolo 11

Il concessionario può occupare al massimo il 60% della superficie in concessione con i mezzi per lo svolgimento dell'attività economica. Il restante 40% della superficie deve rimanere libero.

#### Articolo 12

Il concessionario è tenuto a posizionare nell'area in concessione una tabella informativa con almeno il seguente contenuto:

6. informazioni sul concessionario - nome, sede, CIP, contatto (numero di telefono ed e-mail),
7. il disegno della superficie della concessione,
8. la Classe e il N. Prot. della Delibera sull'assegnazione della concessione,
9. i dati sul concedente,
10. termine di durata della concessione.

Nel corso della durata della concessione, il concessionario si impegna a mantenere (pulire) regolarmente l'area di concessione ed è in grado di installare le attrezzature e l'infrastruttura comunale necessaria per la raccolta differenziata dei rifiuti comunali in conformità con la legge sulla gestione dei rifiuti (G.U. n. 84/21) o secondo il sistema stabilito a livello locale.

### Articolo 13

Le attività e la prestazione dei servizi possono essere svolte esclusivamente dal concessionario.

Non sono permesse sub concessioni.

Eccezionalmente è consentito stipulare contratti per lo svolgimento di attività secondarie di minore entità su un'area minore di demanio marittimo.

Il concessionario è tenuto a ottenere il previo consenso per concludere un contratto sulle attività secondarie, dall'Assessorato allo sviluppo sostenibile della Regione Istriana.

Il concessionario, ricevuta la richiesta di assenso per il contratto sulle attività secondarie, l'Assessorato allo sviluppo sostenibile della REGIONE Istriana può verificare la sussistenza di cause di esclusione di cui negli artt. 24 e 25 della Legge sulle Concessioni e chiedere al concessionario di sostituire il predetto subcontraente.

I proventi complessivi del concessionario, sui quali viene calcolato il canone di concessione, comprendono anche i proventi generati dal subcontraente dalle attività svolte in base al subcontratto.

Il concessionario sottopone il subcontratto all'Assessorato allo sviluppo sostenibile della Regione Istriana entro dieci giorni dalla data di sottoscrizione del subcontratto, cioè del contratto di subconcessione.

Il subcontratto non può essere concluso per un periodo superiore a quello per il quale è stato stipulato il contratto di concessione.

Il concessionario inserisce nel Registro delle concessioni dati relativi al subcontratto.

La partecipazione del subcontraente non influisce sulla responsabilità del concessionario per l'esecuzione del contratto di concessione.

Al subcontratto si applicano le disposizioni della Legge sulle concessioni e della Legge sul demanio marittimo e i porti marittimi.

Il compenso per il subcontratto deve essere proporzionato al valore del subcontratto. L'assessorato competente alla marina stabilisce la proporzionalità del valore del subcontratto.

### Articolo 14

Per tutta la durata della concessione il Concessionario è tenuto a sfruttare economicamente, mantenere e tutelare in demanio marittimo in concessione applicando il principio di sana e prudente gestione e rispettando tutte le norme di legge, in particolare quelle sulla tutela ambientale, ma su queste spiagge non può intraprendere altre azioni ad eccezione di quelle previste dalla presente Delibera.

Il Concessionario è tenuto a sfruttare economicamente le spiagge conformemente allo Studio di fondatezza economica quale parte integrante della documentazione compresa



nell'offerta del Concessionario, nonché a effettuare tutti gli investimenti nelle spiagge attenendosi ai termini e agli importi previsti dallo Studio di fondatezza economica. Il concessionario è obbligato una volta all'anno, al massimo entro il 30 aprile, presentare una relazione sugli investimenti dello Studio all'Assessorato competente per gli affari marittimi.

### ***Trasferimento del Contratto di concessione***

#### Articolo 15

Non è consentito il trasferimento del Contratto di concessione.

### ***Diritto di pegno sulla concessione***

#### Articolo 16

Sulla concessione non può essere costituito un pegno.

### ***Controversie relative al diritto di concessione***

#### Articolo 17

Per la risoluzione di controversie che nascono o potrebbero nascere dal contratto di concessione, è esclusivamente competente il tribunale amministrativo territorialmente competente, in base alla sede del concedente.

Le parti nel contratto di concessione possono sottoporre ad arbitraggio la soluzione dei contenziosi che si verificano o si potrebbero verificare riguardo al contratto di concessione. Il luogo dell'arbitraggio è sul territorio della Repubblica di Croazia e nel procedimento di arbitraggio è esclusivamente pertinente il diritto della Repubblica di Croazia e la lingua nell'arbitraggio è il croato. Nel contratto di concessione è necessario indicare espressamente che si consente l'arbitraggio e l'obbligo di rivolgersi precedentemente all'altra parte compresa nel contratto con la richiesta per una soluzione pacifica del contenzioso che non può essere inferiore di tre mesi dal giorno di recapito della richiesta di conciliazione.

Le regole del procedimento di arbitraggio si stabiliscono in conformità con la legge che stabilisce l'arbitraggio.

### ***Modifiche del contratto di concessione senza l'avvio di un nuovo procedimento di assegnazione della concessione***

#### Articolo 18.

- c) Il contratto di concessione può essere modificato senza avviare un nuovo procedimento di assegnazione in concessione nei seguenti casi:
  - 4. Quando il Parlamento croato stabilisce che è messa in pericolo la sicurezza e la difesa dello Stato, l'ambiente e la salute dell'uomo,
  - 5. se lo richiede l'interesse della Repubblica di Croazia stabilito nel Parlamento croato,
  - 6. in altri casi stabiliti da una legge speciale.

Il contratto di concessione non dev'essere modificato:



3. Quando la modifica viene svolta per rimediare alle carenze nell'esecuzione dal parte del concessionario o le conseguenze di un'esecuzione inadeguata e queste carenze si potrebbero eliminare modificando le disposizioni del contratto,
  4. Quando la modifica viene svolta per compelsare il rischio dell'aumento dei prezzi quando questa crescita è il risultato della fluttuazione dei prezzi sul mercato che può influire significativamente sull'attuazione del contratto di concessione e dai quali il concessionario si è tutelato mediante garanzie.
- d) Il contratto di concessione può essere modificato senza attuare un nuovo procedimento di assegnazione in concessione:
1. quando sono state soddisfatte cumulativamente le seguenti condizioni:
    - La modifica non cambia il tipo/o l'oggetto del contratto di concessione,
    - L'esigenza di un cambiamento si è verificata dopo la stipulazione del contratto di concessione, quale conseguenza di circostanze che, nonostante abbia agito con la dovuta attenzione, il concedente al momento della stipulazione del contratto di concessione non ha potuto prevedere,
    - Qualsiasi aumento non deve superare il 50% del valore complessivo della concessione precedente. Se sono state fatte alcune modifiche consecutive del contratto di concessione, il limite si applica sul valore di ogni modifica.
  2. Se le modifiche, indipendentemente dal loro valore non sono rilevanti in conformità con la Legge sulle concessioni.

Le modifiche del contratto di concessione si svolgono conformemente alle attività previste dalla Legge sulle concessioni.

Il concedente e il concessionario devono accordarsi sulla modifica del contratto di concessione che non è rilevante e stipulano un'integrazione al contratto di concessione che precede l'emanazione della delibera sulla modifica della delibera di assegnazione della concessione.

### ***Termine della concessione***

#### Articolo 19

La concessione termina:

7. con l'adempimento delle condizioni di legge
8. con la rottura del contratto di concessione dovuta all'interesse pubblico
9. con la rottura unilaterale del contratto di concessione stabilita dalla Legge sulle concessioni
10. con la sentenza giudiziaria passata in giudicato in cui il contratto di concessione viene considerato nullo o si annulla
11. nei casi stabiliti dal contratto di concessione
12. nei casi stabiliti da una legge speciale.

### ***Revoca della concessione***

#### Articolo 20

Il concedente può revocare la concessione:

a) se il concedente viola le disposizioni della legge e le norme emanate in base alla legge che disciplinano il demanio marittimo, e se lede le disposizioni della delibera sull'assegnazione della concessione e le disposizioni del contratto di concessione;



b) se il concessionario non sfrutta la concessione o la sfrutta per i propositi per i quali non è stata concessa o supera la misura stabilita dal presente contratto;

c) se il concessionario senza autorizzazione effettua sul demanio marittimo degli interventi non previsti dal contratto o senza il consenso del concedente;

d) se il concessionario non paga il canone di concessione nella modalità stabilita dal contratto;

e) se il concessionario non svolge la manutenzione o svolge una manutenzione insufficiente del demanio marittimo assegnato in concessione;

f) se il concessionario non sfrutta il demanio marittimo in conformità con il proprio studio di fondatezza economica e/o non effettua gli investimenti annuali entro i termini e gli importi stabiliti dallo studio sulla fondatezza economica.

Qualora la concessione viene revocata per una delle cause summenzionate il concessionario non ha il diritto all'indennizzo.

### ***Tipo e valore della garanzia per l'attuazione del contratto***

#### Articolo 21

Quale mezzo per garantire l'attuazione del contratto di concessione, prima della firma del contratto o al massimo con la consegna del contratto firmato, il concessionario ha l'obbligo di recapitare una cambiale in bianco con indicata la somma raddoppiata del canone di concessione fisso.

Il concedente è obbligato a restituire la cambiale in bianco entro 90 giorni dal termine del contratto di concessione.

Con il termine della concessione il concessionario è obbligato a rimuovere le strutture e i mezzi collocati sul demanio marittimo.

Qualora il concessionario non li rimuovesse, lo farà il concedente, a spese del concessionario.

Il concedente invita il concessionario a coprire entro 8 giorni dall'invito le spese di rimozione delle strutture e dei mezzi.

Nel caso che il concessionario non coprisse le spese di rimozione delle strutture e dei mezzi dopo aver ricevuto l'invito del concedente, il concedente avrà il diritto di essere rimborsato riguardo alla rimozione, in base alla cambiale data come mezzo per garantire il pagamento del canone di concessione.

### ***Azioni precedenti alla firma del contratto di concessione***

#### Articolo 22

S'impegna l'Assessorato competente agli affari marittimi del concedente a ispezionare l'area di concessione prima della firma del contratto di concessione e immediatamente prima della scadenza del contratto, e a redigere un verbale in merito.

### ***Disposizioni finali***



## Articolo 23

Si autorizza il Presidente della Regione Istriana a stipulare con il Concessionario, entro 10 giorni dallo scadere del periodo di pausa, ossia 10 giorni dalla data in cui la presente Delibera diventa definitiva, il Contratto di concessione che definirà più dettagliatamente le facoltà del Concedente come pure i diritti e i doveri del Concessionario.

Se il concessionario non firma il Contratto di concessione, perde tutti i diritti stabiliti dalla presente Delibera.

Il periodo di pausa è di 15 giorni dal recapito della delibera sull'assegnazione della concessione a ogni offerente.

## Articolo 24

S'incarica l'Assessorato competente per gli affari marittimi a svolgere tutte le azioni per iscrivere la concessione nel libro fondiario.

## Articolo 25

Il controllo relativo all'attuazione delle disposizioni della presente Delibera e del Contratto di concessione viene svolto dagli assessorati regionali competenti in materia di affari marittimi, bilancio e finanze.

## Articolo 26

S'incarica l'Assessorato sviluppo sostenibile, Sezione marina, traffico e infrastruttura della Regione Istriana a pubblicare la presente Delibera negli Annunci elettronici dell'acquisto pubblico nella Repubblica di Croazia.

## Articolo 27

L'Assemblea decide che si respingono le offerte della società commerciale Maslinica d.o.o., Maslinica 1, Rabac, CIP: 71763990833 e della società commerciale VIVI PROJEKT d.o.o. Opatijska 21, Rabac come irregolari.

## Articolo 28

La presente Delibera entra in vigore l'ottavo giorno della sua pubblicazione sul „Bollettino ufficiale della Regione Istriana“.

## Motivazione

4. Il fondamento giuridico per l'adozione della Delibera sta negli artt., 36 comma 1 e dell'art. 6 nell'art. 37), dell'art. 47 comma 4), dell'art. 5 comma 1 punto 23 e comma 11 in riferimento all'art. 40 della Legge sulle concessioni ("Gazzetta ufficiale" n. 69/17 e 107/20, in seguito nel testo: LSC), nell'art. 20 comma 2 della Legge sul demanio marittimo e i porti marittimi ("Gazzetta ufficiale" nn. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09,123/11, 56/16 i 98/19, in seguito nel testo: LDMPM) e nell'art. 43 punto 20 dello Statuto della Regione Istriana ("Bollettino ufficiale della Regione Istriana", nn. 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18, 30/18, 10/20, 6/21 e 20/22 - testo consolidato).

5. L'art. 36 comma 1 della LSC prescrive che la Delibera sull'assegnazione della concessione è emanata dal concedente, dopo che la commissione tecnica per la concessione esamina e valuta le offerte, e che la Delibera sull'assegnazione della concessione è un atto amministrativo.

L'art. 36 comma 6 della LSC prescrive che la Delibera sull'assegnazione della concessione viene pubblicata negli Annunci elettronici dell'acquisto pubblico nella Repubblica di Croazia su un modulo standard.

L'art. 40/comma1. della LSC stabilisce che per la procedura per il rilascio di una concessione per lo sfruttamento ai fini economici di un bene generale o di un altro bene dal valore stimato pari o superiore alla soglia di valore di cui all'art. 4 della Legge si applica il CAPO IV della Legge, a eccezione degli artt. 42, 44, 49, 50, 52 e 53.

L'art. 37 della LSC stabilisce il contenuto della Delibera sull'assegnazione della concessione. La Delibera sull'assegnazione della concessione comprende in particolare:

15. il nominativo del concedente
16. il numero della delibera e la data della sua emanazione
17. la denominazione del miglior offerente selezionato
18. i diritti e doveri basilari del concedente e del concessionario
19. il tipo e l'oggetto della concessione
20. la natura e la portata nonché il luogo, ossia il territorio in cui si svolge l'attività legata alla concessione
21. il termine per il quale si assegna la concessione
22. le condizioni particolari che il miglior offerente selezionato deve soddisfare nel corso della durata della concessione
23. l'ammontare dell'importo del canone di concessione o la base per stabilire l'ammontare dell'importo del canone di concessione che sarà pagato dal concessionario
24. il termine entro il quale il miglior offerente selezionato ha l'obbligo di stipulare il contratto di concessione con il concedente
25. la motivazione del motivo per cui è stato scelto il miglior offerente
26. Il tipo e il valore della garanzia per l'attuazione del contratto di concessione
27. l'indicazione sul rimedio giuridico
28. La firma della persona autorizzata dal concedente.

L'art. 47 comma 4 della LSC prescrive che il concedente respingerà un'offerta irregolare mediante provvedimento da trasmettere senza indugio all'offerente, tramite consegna personale, e il comma 11 che il provvedimento con il quale l'offerta viene revocata perché irregolare, può essere impugnato mediante ricorso nei confronti della delibera sull'assegnazione della concessione.

L'art. 5 comma 1 punto 23 prescrive la definizione di offerta irregolare - un'offerta che non è redatta in conformità con la documentazione di gara, che contiene disposizioni che il concedente considera dannose o che il concedente ritiene ragionevolmente contrarie alle regole della concorrenza leale, o che per motivi formali o altri motivi oggettivi non può essere selezionata (un'offerta di un offerente che soddisfa le condizioni per l'esclusione specificate nella documentazione di gara, un'offerta di un offerente che non ha dimostrato la sua capacità in conformità con la documentazione di gara, un'offerta che non garantisca la serietà dell'offerta, che non risponda alle esigenze del concedente specificate nella

descrizione dell'oggetto concessione e nelle specifiche tecniche, ovvero con cui vengono offerti servizi e/o lavori che evidentemente non soddisfano le esigenze del concedente in relazione all'oggetto della concessione e/o alle condizioni di svolgimento dell'attività oggetto della concessione).

L'art. 20 comma 2 della Legge sul demanio marittimo e i porti marittimi stabilisce che la delibera sull'assegnazione della concessione viene adottata dal concedente, ossia dall'Assemblea regionale per un termine di 20 anni.

L'art. 43 punto 20 dello Statuto della Regione Istriana prescrive la competenza dell'Assemblea della Regione Istriana per l'assegnazione delle concessioni.

6. Ai sensi della Delibera dell'Assemblea regionale sull'intento di assegnare la concessione sul demanio marittimo per lo sfruttamento ai fini economici della spiaggia su parte della p.c.n. 1076/3, c.c. Rabac ("Bollettino ufficiale della Regione Istriana" n. 4/23), dell'Avviso sull'intento di assegnare la concessione (Numero dell'invito per la gara 2023/S-01K-0010365 del Bollettino elettronico dell'appalto pubblico della Repubblica di Croazia) e la Documentazione di gara CLASSE: 342-01/22-01/339, N.PROT.: 2163-08-01/1-23-11 entro il termine prescritto sono pervenute le offerte dei seguenti offerenti:

8. Maslinica d.o.o. Rabac
9. Nikola Benazić, titolare dell'impresa artigiana - AQUA FUN obrt za turizam i usluge, Labin
10. Vиви projekt d.o.o. Rabac.

Nel punto 4.1.4. della Documentazione di gara, sono stabilite le prove e dati con i quali il soggetto economico fornisce la prova dell'adempimento delle condizioni:

11. Il certificato del tribunale comunale competente secondo il quale non è stata adottata una sentenza passata in giudicato per i reati di cui al punto 4.1.1. 1) - per il soggetto economico che ha il domicilio nella Repubblica di Croazia, o la persona che è membro di un organo direttivo, gestionale o di controllo o ha la facoltà di rappresentare, emanare delibere o controllare questo soggetto economico e che è cittadina della Repubblica di Croazia,

Il soggetto economico che non ha il domicilio nella Repubblica di Croazia o la persona che appartiene a un organo direttivo, gestionale o di controllo o ha la facoltà di rappresentare, emanare delibere o controllare questo soggetto economico e che non è cittadina della Repubblica di Croazia ha l'obbligo di trasmettere il certificato del tribunale comunale competente secondo il quale non è stata emanata alcuna sentenza passata in giudicato per i reati di cui al punto 4.1.1. 1) e il rispettivo certificato del casellario giudiziale per i reati secondo le prescrizioni nazionali dello stato in cui il soggetto economico è domiciliato, rispettivamente lo stato di cui la persona è cittadina

oppure

la dichiarazione che all'offerente o alla persona autorizzata a rappresentare non è stata espressa una sentenza di condanna passata in giudicato per uno o più reati nell'ambito della criminalità economica (da presentare sul modulo - Allegato 7 della Documentazione di gara)



12. la dichiarazione che non sussistono altri motivi di esclusione dalla procedura di affidamento della concessione per il concorrente o per il soggetto autorizzato alla rappresentanza ai sensi del punto 4.1.2. documentazione di gara (da presentare sul modulo - Allegato 8 Documentazione di gara);
13. Visura camerale o estratto dal registro artigianale con scritta l'attività per la quale si richiede la concessione, la cui data di rilascio non superi i 30 giorni (prova per il punto 4.1.3. 1);
14. Conto dell'utile o perdita e bilancio per l'anno precedente, ovvero dichiarazione dei redditi con il riepilogo delle entrate e delle uscite e l'elenco dei beni a lunga durata degli ultimi due anni (ad eccezione delle società e delle attività artigianali di nuova costituzione), il tutto certificato dall'Agenzia delle Entrate competente;
15. Idonea certificazione attestante che non è stata avviata procedura fallimentare o pre-fallimentare, che non è in corso di liquidazione, ovvero che non è in corso di sospensione delle attività lavorative (prova per il punto 4.1.1. 2. della documentazione di gara, da presentare sul modulo - Allegato 4 Documentazione di gara);
16. Dati sull'affidabilità finanziaria (BON 1) ad eccezione delle attività soggette all'imposta sui redditi e delle società e attività di nuova costituzione;
17. Dati sulla solvibilità (BON 2 - per il conto corrente principale dell'offerente) e certificato dell'amministrazione fiscale competente sugli obblighi scaduti in base a benefici pubblici, tutti non più vecchi di 30 giorni; prova per il punto 4.1.1. 3);
18. il modulo RS-m per il mese che precede l'offerta;
19. La dichiarazione secondo la quale l'offerente ha adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dalle altre concessioni, qualora le abbia o le abbia avute (prova per il punto 4.1.3. 4., presentare sul modulo - Allegato 5 Documentazione di gara);
20. La dichiarazione attestante un'eventuale ritiro della concessione sul demanio marittimo all'offerente, conformemente all'art. 30 della Legge (prova per il punto 4.1.3. presentare sul modulo - Allegato 6 Documentazione di gara);

Ogni soggetto economico che si trovi in una delle situazioni di cui ai commi 1 e 2 punto 4.1.1. può fornire prove per dimostrare che le misure da lui adottate sono sufficienti a provare la sua affidabilità indipendentemente dall'esistenza di qualsiasi motivo sostanziale di esclusione. Se tali prove sono ritenute sufficienti, il soggetto economico in questione non viene escluso dalla procedura.

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.

Nel punto 4.1.5. della Documentazione di gara, è stabilita la restante documentazione obbligatoria:

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

2 Lo Studio della giustificatezza economica che si redige secondo il contenuto e la forma indicate nell'Allegato 2

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

3 La garanzia della banca d'affari per la serietà dell'offerta nella misura dell'1% del valore offerto dell'investimento con un periodo di validità fino alla data prevista di conclusione del contratto di concessione, e un massimo di due anni.

4 La comunità degli offerenti è tenuta a recapitare al Concedente un atto che disciplina i rapporti reciproci degli offerenti all'interno della comunità. In tal caso, l'offerente o la comunità degli offerenti deve dimostrare al concessionario di disporre delle risorse necessarie per tutta la durata del contratto di concessione, ad esempio presentando un contratto in cui tali soggetti economici si impegnano a mettere a disposizione le proprie risorse disponibili per tutta la durata del contratto di concessione. La comunità degli offerenti può avvalersi della capacità dei suoi membri, ai sensi dell'articolo 32 della Legge sulle concessioni. I membri della comunità degli offerenti sono corresponsabili dell'attuazione del contratto di concessione.

L'offerente o la comunità di offerenti può, se necessario, avvalersi della capacità di altri soggetti economici, indipendentemente dalla natura giuridica del loro rapporto reciproco.

5 La soluzione di massima per la sistemazione dell'area in concessione, alla quale si allega:

- il parere dell'autorità competente (Assessorato allo sviluppo sostenibile) che non è necessario effettuare procedure di stima o valutazione per l'intervento sulla necessità di valutare l'impatto ambientale dell'intervento e che l'intervento non ha un impatto negativo sulla rete ecologica. Nel caso che fosse necessario svolgere tali procedure, è necessario allegare il relativo Provvedimento.
- il parere della Soprintendenza ai beni culturali competente - per la soluzione di massima è necessario ottenere il parere (le condizioni di tutela e conservazione del bene culturale) della Soprintendenza ai beni culturali competente;
- il parere dell'organo competente per la gestione delle acque (Hrvatske vode) sulla soluzione concettuale, poiché l'area si trova all'interno della "zona alluvionale",
- il consenso della Città di Albona, che si riceve tramite l'assessorato competente per l'assetto territoriale, in conformità con l'articolo 50, comma 4 del Piano d'assetto urbanistico.

**11.** La Commissione tecnica per le concessioni sul demanio marittimo per l'utilizzo ai fini economici della spiaggia sulla part. cat. 1076/3, c.c. Rabac, alla seduta del 3 maggio 2023 ha aperto le offerte ricevute secondo l'ordine in cui sono pervenute e ha constatato che:

- l'offerente Maslinica d.o.o. Rabac, della documentazione obbligatoria prevista dal punto 4.1.4. della Documentazione di gara, non ha fornito:



L'Allegato 5 - la dichiarazione secondo la quale l'offerente ha adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dalle altre concessioni, qualora le abbia o le abbia avute, e della restante documentazione obbligatoria prevista dal punto 4.1.5. della Documentazione di gara, non ha fornito:

La garanzia della banca d'affari per la serietà dell'offerta nella misura dell'1% del valore offerto dell'investimento con un periodo di validità fino alla data prevista di conclusione del contratto di concessione, e un massimo di due anni.

L'offerente Maslinica d.o.o. ha offerto un importo per gli investimenti nell'ammontare di 519.248,00 €, e ha recapitato la garanzia della banca d'affari nell'ammontare di 1.428,00 €, il che non corrisponde all'1% del valore offerto dell'investimento.

- L'offerente Nikola Benazić, titolare dell'impresa artigiana - AQUA FUN - per il turismo e i servizi, Albona, ha trasmesso l'offerta con gli allegati prescritti,
- L'offerente VIVI PROJEKT D.O.O. Rabac ha trasmesso l'offerta con gli allegati prescritti.

Tutto questo è stato stabilito nel Verbale sull'apertura delle offerte nel procedimento di assegnazione della concessione sul demanio marittimo per lo sfruttamento ai fini economici della spiaggia su parte della p.c.n. 1076/3, c.c. Rabac, CLASSE: 342-01/23-01/49, N.PROT.: 2163-08-02/1-23-31 del 3 maggio 2023.

**12.** La Commissione tecnica per le concessioni sul demanio marittimo per l'utilizzo ai fini economici della spiaggia sulla part. cat. 1076/3, c.c. Rabac, nel procedimento di verifica e valutazione delle offerte ha stabilito:

- che la documentazione trasmessa da Nikol Benazić, titolare dell'impresa artigiana AQUA FUN per il turismo e i servizi, in conformità con la Delibera dell'Assemblea regionale sull'intento di assegnare la concessione sul demanio marittimo per lo sfruttamento ai fini economici della spiaggia su parte della p.c.n. 1076/3, c.c. Rabac ("Bollettino ufficiale della Regione Istriana" n. 4/23), dell'Avviso sull'intento di assegnare la concessione (Numero dell'invito per la gara 2023/S-01K-0010365 del Bollettino elettronico dell'appalto pubblico della Repubblica di Croazia) e la Documentazione di gara CLASSE: 342-01/22-01/339, N.PROT.: 2163-08-01/1-23-11;

- che la documentazione pervenuta dell'offerente VIVI PROJEKT d.o.o. Rabac non è in conformità con la Delibera dell'Assemblea regionale sull'intento di assegnare la concessione sul demanio marittimo per lo sfruttamento ai fini economici della spiaggia su parte della p.c.n. 1076/3, c.c. Rabac ("Bollettino ufficiale della Regione Istriana" n. 4/23), dell'Avviso sull'intento di assegnare la concessione (Numero dell'invito per la gara 2023/S-01K-0010365 del Bollettino elettronico dell'appalto pubblico della Repubblica di Croazia) e la Documentazione di gara CLASSE: 342-01/22-01/339, N.PROT.: 2163-08-01/1-23-11;

Nella Documentazione di gara, al punto 4.1.4. sono prescritte le prove e dati con i quali il soggetto economico fornisce la prova dell'adempimento delle condizioni. Una revisione e un'analisi dettagliate hanno stabilito che l'offerente VIVI PROJEKT d.o.o. non ha presentato la prova per il punto 7, ovvero il certificato della direzione imposte competente sugli obblighi pagati e maturati in base ai contributi pubblici, ma ha presentato la Relazione sugli introiti, i contributi calcolati e versati per l'assicurazione pensionistica per il periodo 1/1/2023-27/4/2023 per Vivijana Franković e un certificato di obblighi pagati, rilasciato dalla Città di Albona, Assessorato al bilancio e alle finanze, CLASSE: 415-01/23-01/1, N.PROT.: 02/04/2163/07-23-79 del 04/04/2023.

- quale miglior offerente viene proposto Nikola Benazić, titolare dell'impresa artigiana – AQUA FUN per il turismo e i servizi,
- che le offerte degli offerenti Maslinica d.o.o. e VIVI PROJEKT d.o.o. sono irregolari e che, conformemente all'art. 47 comma 4 della LSC vanno respinte.

Tutto questo è stato constatato nel Verbale sul controllo e la valutazione delle offerte pervenute, CLASSE: 342-01/23-01/49, N.PROT.: 2163-08-02/1-23-40 del 10 maggio 2023.

**13.** Con la presente Delibera l'Assemblea della Regione Istriana assegna la concessione sul demanio marittimo ai fini dello sfruttamento economico della spiaggia alla p.c. n. 1076/3, c.c. Nikola Benazić, titolare dell'impresa artigiana - AQUA FUN per il turismo e i servizi, Via Matko Laginja 3 Labin (Albona), CIP: 34657606474.

L'area della spiaggia di 5795 m<sup>2</sup> è stata determinata in conformità con la rappresentazione grafica e l'elenco delle coordinate nell'Allegato 1 e il dispositivo della presente Delibera.

La concessione viene assegnata per un periodo di 20 anni a partire dal giorno della firma del contratto.

Il canone di concessione è stato stabilito in base agli importi e alle percentuali indicate nell'offerta recapitata.

L'importo della parte fissa del canone di concessione ammonta a 10,40 € / 78,36 kune al m<sup>2</sup> di demanio marittimo occupato, per un totale di 60.268,00 € / 454.089,25 kune annue e si paga entro il 21 dicembre dell'anno corrente.

La parte variabile del canone di concessione ammonta al 12% delle entrate complessive realizzate con lo svolgimento e l'offerta dei servizi in spiaggia e si versa dal 30 aprile dell'anno venturo.

Il Concessionario è tenuto a sfruttare economicamente il demanio marittimo compreso nella concessione conformemente allo Studio di fondatezza economica recapitato congiuntamente alla propria offerta, nonché a effettuare tutti gli investimenti attenendosi ai termini e agli importi previsti dallo Studio (1.395.840,00 €).

Nella Delibera sono stabiliti il procedimento e le condizioni per la modifica dell'importo, il calcolo e il pagamento del canone di concessione, le modalità e le opzioni di sistemazione dell'area in concessione, la realizzazione degli interventi e lo svolgimento delle attività, la limitazione relativa alla superficie massima di beni marittimi che possono essere occupati mediante lo svolgimento di attività economiche. Le attività e la prestazione dei servizi possono essere svolte esclusivamente dal concessionario. Non sono permesse sub concessioni.

Eccezionalmente, è consentito stipulare contratti per lo svolgimento di attività secondarie di minore entità su un'area minore di demanio marittimo, ed è prescritta la procedura per la conclusione di tale tipo di contratto, nonché altri diritti e obblighi derivanti per il concedente e il concessionario. Non è consentito il trasferimento del Contratto di concessione. Sulla concessione non può essere costituito un pegno. La Delibera stabilisce anche la possibilità di risolvere le controversie mediante arbitrato. Sono prescritte la possibilità e la procedura di modifica del contratto, le modalità di risoluzione della concessione e le cause di revoca della concessione, le modalità di assicurazione per l'esecuzione del contratto di concessione.



14. L'Assemblea decide che si respingono le offerte della società commerciale Maslinica d.o.o., Maslinica 1, Rabac, CIP: 71763990833 e della società commerciale VIVI PROJEKT d.o.o. Opatijska 21, Rabac come irregolari.

Per l'offerta della società commerciale Maslinica d.o.o. sono state individuate le carenze come indicato al punto 4. della Motivazione, il che significa che l'offerta non è stata presentata in conformità con la documentazione di gara e che per motivi formali non può essere scelta, ovvero l'offerente non ha dimostrato la sua capacità in conformità con la documentazione di gara e manca la garanzia prescritta certificante la serietà dell'offerta. La documentazione di gara al punto 4.1.4. prescrive le prove e i dati con i quali il soggetto economico comprova la sussistenza delle condizioni, al punto 4.1.5. è prescritta altra documentazione obbligatoria, mentre al punto 5 della documentazione di gara è prescritto il contenuto, la modalità di redazione e la modalità di presentazione delle domande di partecipazione e delle offerte, la determinazione del canone di concessione, i criteri di selezione delle offerte, il periodo di validità delle offerte, ed è espressamente previsto che l'offerta in forma scritta contenga i documenti in forma originale dal punto 4.1.4. e 4.1.5. della Documentazione.

Per l'offerta della società commerciale VIVI PROJEKT d.o.o. sono state individuate le carenze come indicato al punto 5. della Motivazione, il che significa che l'offerta non è stata presentata in conformità con la Documentazione di gara e che per motivi formali non può essere scelta, ovvero l'offerente non ha dimostrato la sua capacità in conformità con la documentazione di gara. La Documentazione di gara al punto 4.1.4. prescrive le prove e i dati con i quali il soggetto economico comprova la sussistenza delle condizioni, mentre al punto 5 della Documentazione di gara è prescritto il contenuto, la modalità di redazione e la modalità di presentazione delle domande di partecipazione e delle offerte, la determinazione del canone di concessione, i criteri di selezione delle offerte, il periodo di validità delle offerte, ed è espressamente previsto che l'offerta in forma scritta contenga i documenti in forma originale dal punto 4.1.4. e 4.1.5. della Documentazione.

A seguito di quanto sopra, è stato stabilito che le offerte della società commerciale Maslinica d.o.o. e della società commerciale VIVI PROJEKT d.o.o. sono irregolari e come tali sono state respinte.

Istruzioni per il rimedio giuridico:

Nei confronti della presente Delibera è consentito presentare ricorso, conformemente alla disposizione degli artt. 405 e 406 della Legge sugli appalti pubblici, alla Commissione di stato per il controllo dei procedimenti di appalto pubblico, Zagabria, Via Ulica grada Vukovara 23/V in forma scritta, entro un termine di 10 giorni dal giorno di pubblicazione della presente Delibera. Il ricorso va presentato mediante i mezzi di comunicazione elettronica attraverso i sistemi informativi interconnessi della Commissione di Stato e del Bollettino elettronico dell'appalto pubblico della Repubblica di Croazia (in seguito nel testo: Sistema e-Žalba).

CLASSE: UP/I  
N. PROT:  
Pazin (Pisino),



REPUBBLICA DI CROAZIA  
ASSEMBLEA DELLA REGIONE ISTRIANA

La Presidente  
Sandra Čakić Kuhar

