



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN**



KLASA: 342-01/16-01/30
URBROJ: 2163/1-01/8-16-2
Pula, 06. prosinca 2016.

**SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE
n/r predsjednika Valtera Drandića
Drščevka 3
52 000 PAZIN**

Predmet: Prijedlog Odluke o javnom prikupljanju ponuda za koncesiju za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na plažama u zoni TN Girandella u Rapcu

Na temelju čl. 65. i 85. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", broj 10/09, 4/13 i 16/16) župan Istarske županije donosi dana 06. prosinca 2016. godine slijedeći

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se Nacrt i utvrđuje Prijedlog Odluke o javnom prikupljanju ponuda za koncesiju za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na plažama u zoni TN Girandella u Rapcu.
2. Akt iz točke 1. ovog Zaključka sastavni je dio istog, te se upućuje Županijskoj 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**



Na temelju članka 18. i članka 20. stavka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine", br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/111 i 56/16), članka 21. Zakona o koncesijama ("Narodne novine", br. 143/12) i članka 43. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 10/09, 4/13 i 16/16), Županijska skupština Istarske županije, na sjednici održanoj dana 2016. godine, donosi

ODLUKU
o javnom prikupljanju ponuda za koncesiju za
gospodarsko korištenje pomorskog dobra na plažama u zoni TN Girandella u Rapcu

I.

Koncesija se daje za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na plažama u zoni turističkog naselja Girandella u Rapcu na području Grada Labina.

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:

Red. broj	Područje pomorskog dobra (Grad/katastarska općina)	broj katastarske čestice	površina u m ²	početni iznos godišnje koncesijske naknade	
				stalni dio kn/m ²	promjenjivi dio %
1.	plaža Tropic u TN Girandella (Grad Labin/k.o. Rabac)	566	529,00	11,00	2% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži i 3% prihoda ostvarenog obavljanjem ugostiteljske djelatnosti i pružanja usluga
		567	201,00		
2.	plaža Beach- club Girandella u TN Girandella (Grad Labin/k.o. Rabac)	564/1	1.561,00	11,00	
3.	plaža Bellevue II- A i B u TN Girandella (Grad Labin/k.o. Rabac)	dio 1075	2.228,00	11,00	

Područje pomorskog dobra prikazano na digitalnoj ortofoto podlozi s uklopljenim katastrom sastavni je dio ove Odluke i ne objavljuju 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 koja 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 godišnje koncesijske naknade iz točke II. svake dvije godine od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz obvezu da o tome tri mjeseca ranije dostavi pismenu obavijest koncesionaru.

IV.

Koncesija za morske plaže iz točke II. daje se na rok od 19 godina, računajući od dana sklapanja ugovora o koncesiji.

Procijenjena vrijednost koncesije iznosi 4.817.766,00 kn.

V.

Na dijelovima morskih plaža i morskog prostora uz plaže iz točke II. dozvoljava se:

1. izvođenje zahvata u cilju uređenja plaža 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:
 - iznajmljivanje skutera, pedalina, sandolina, ležaljki, suncobrana, skija, daski i zmajeva za jedrenje, jedra za surfanje, podvodnih elektro skutera, običnih skutera, opreme za snorkeling, bicikala i sl.
 - ronjenje, škole jedrenja, škole surfanja, skijanja na vodi, vožnje bananom i tubovima, parasailing, zabavni park na moru, vožnje specijalnim plovilima, aquagan i sl.
 - ugostiteljstvo i trgovina (ugostiteljske terase, kiosci, montažni objekti, štandovi, ambulanta prodaja i sl.)
 - privez i sidrenje plovila za iznajmljivanje i specijalnih plovila,
 - usluge masaže,
4. uređenje dijela plaže namijenjen kućnim ljubimcima.

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 tijela koje provodi prethodni postupak za davanje koncesija.

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; (Prilog 1)
 - 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; (Prilog 2)
 - izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija na pomorskom dobru; (Prilog 3)
 - izjavu da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih dijela iz područja gospodarskog kriminaliteta. (Prilog 4)

U slučaju zajednice ponuditelja svi članovi zajednice obvezni su pojedinačno dokazati svoju sposobnost kako je navedeno pod točkom 1. ovog stavka.

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 plažama 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 Obavijesti o namjeri davanja koncesije u Elektroničkom oglasniku javne nabave RH, koja je sastavni dio ove Odluke.

Rok za dostavu ponuda je 30 dana od dana objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije u Elektroničkom oglasniku javne nabave RH.

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%
- procijenjeni prihod od obavljanja djelatnosti i pružanja usluga na plažama	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 Istarske županije (dalje u tekstu: Povjerenstvo) trećeg radnog dana po isteku roka za predaju ponuda u 9,00 sati u Sali za sastanke Stručne službe Skupštine, Drščevka 3, Pazin.

Prilikom otvaranja pristiglih ponuda vodi se zapisnik.

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 davanju koncesije) i dostaviti ga županu Istarske županije radi utvrđivanja Prijedloga Odluke o davanju koncesije i upućivanja Županijskoj skupštini Istarske županije na usvajanje.

XI.

Protiv Odluke o davanju koncesije može se izjaviti žalba Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture, Zagreb, Prisavlje 14, u roku 15 dana, računajući od dana objave Odluke o davanju koncesije u „Službenim novinama Istarske županije“.

XII.

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

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

Prije sklapanja ugovora o koncesiji, odabrani ponuditelj je dužan predati Davatelju koncesije zadužnicu najmanje u iznosu dvostruke naknade za koncesiju. Zadužnica mora biti solemnizirana kod javnog bilježnika.

XIII.

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

Zadužuje se Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu da nakon stupanja na snagu ove Odluke, objavi u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske Obavijest o namjeri davanja koncesije sa pratećom dokumentacijom u sljedećem sadržaju:

KLASA:
URBROJ:
Pazin

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE

Predsjednik
Valter Drandić

Ai sensi degli articoli 18 e 20 comma 2 della Legge sul demanio marittimo e i porti marittimi ("Gazzetta ufficiale", n. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/111 e 56/16) e dell'articolo 21 della Legge sulle concessioni ("Gazzetta ufficiale" n. 143/12) e dell'art. 43 dello Statuto della Regione Istriana („Bollettino ufficiale della Regione Istriana“, nn. 10/09, 4/13 e 16/16), l'Assemblea della Regione Istriana, alla seduta del _____ 2016 emana la

DELIBERA
sulla raccolta pubblica delle offerte per la concessione
ai fini dello sfruttamento economico del demanio marittimo nelle spiagge della zona
del villaggio turistico Girandella a Rabac (Porto Albona)

I

La concessione viene assegnata ai fini dello sfruttamento economico del demanio marittimo sulle spiagge nella zona del villaggio turistico Girandella a Rabac (Porto Albona) sul territorio della Città di Albona.

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:

Numero ordinale	Area del demanio marittimo (Città/Comune catastale)	Numero di particella catastale	Superfici e in m2	Importo iniziale del compenso annuo per la concessione	
				parte fissa kn/m ²	parte variabile dio %
1.	spiaggia Tropic nel VT Girandella (Città di Albona, p.c. Rabac)	566	529,00	11,00	2% dei proventi da attività e fornitura servizi in spiaggia e 3% dei proventi dall'attività ristorativa e da altri servizi
		567	201,00		
2.	spiaggia Beach- club Girandella nel VT Girandella (Città di Albona, p.c. Rabac)	564/1	1.561,00	11,00	
3.	spiaggia Bellevue II - A e B nel VT Girandella (Città di Albona, p.c. Rabac)	parte della 1075	2.228,00	11,00	

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 del canone annuale di concessione di cui al punto II 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 marina di cui al punto II viene assegnata per un periodo di 19 anni, a partire dal giorno di stipulazione del Contratto di concessione.

Il valore stimato della concessione ammonta a 4.817.766,00 kn.

V

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

1. l'attuazione d'interventi finalizzati all'allestimento delle spiagge, 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:

- noleggio di scooter, pedalò, sandolini, sedie a sdraio, ombrelloni, sci,

surf e aquiloni, vele per il windsurf, elettro scooter acquatici,

scooter semplici, attrezzatura per snorkeling, biciclette e sim.

- immersioni, scuole di vela, scuole di surf, sci nautico,

corse con banana boat e ciambelloni, parasailing, parco acquatico sul mare, giri

in §

imbarcazioni speciali, acquagan e sim,

- fornitura di servizi ristorativi e commerciali (terrazze per la ristorazione, edicole, strutture prefabbricate, bancarelle,

vendita ambulante, ecc.)

- attracco e ancoraggio di imbarcazioni da noleggio e imbarcazioni speciali.

- servizi di massaggio,

4. allestimento di parte della spiaggia per gli animali domestici.

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'organo che attua la procedura preliminare per l'assegnazione delle concessioni.

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 sospensione delle attività lavorative; (Allegato 1)
- 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 (Allegato 2).
- la dichiarazione attestante un'eventuale ritiro della concessione sul demanio marittimo all'offerente; (Allegato 3)
- 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. (Allegato 4).

In caso di una comunità di offerenti, tutti i membri della comunità sono tenuti a provare singolarmente la loro idoneità, come indicato al punto 1 di questo comma.

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 sull'intento di assegnare la concessione negli Annunci elettronici dell'acquisto pubblico della RC che è parte integrante della presente Delibera.

Il termine per la consegna delle offerte è 30 giorni dal giorno di pubblicazione dell'Avviso sull'intento di dare in concessione negli Annunci elettronici dell'acquisto pubblico della RC.

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 stimata dallo svolgimento dell'attività e della prestazione di servizi sulle spiagge 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 9,00 presso la Sala riunioni della Segreteria dell'Assemblea, Via Drščevka 3, Pisino.

Al momento dell'apertura delle offerte pervenute, si redige un verbale.

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 sull'assegnazione della concessione) e trasmetterla al Presidente della Regione Istriana per determinare la Proposta di Delibera sull'assegnazione della concessione e inoltrarla all'Assemblea della Regione Istriana per la relativa approvazione.

XI

Nei confronti della Delibera sull'assegnazione della concessione si può presentare ricorso al Ministero della marina, del traffico e dell'infrastruttura a Zagabria, Prisavlje 14, entro 15 giorni a partire dal giorno di pubblicazione della Delibera sull'assegnazione della concessione nel "Bollettino ufficiale della Regione Istriana".

XII

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

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

Prima della stipulazione del contratto di concessione, l'offerente selezionato è tenuto a consegnare al Concedente una cambiale nell'importo minimo di due canoni di concessione. La cambiale dev'essere certificata dal notaio.

XIII

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

S'incarica l'Assessorato sviluppo sostenibile, Sezione marina, traffico e infrastruttura a pubblicare negli Annunci elettronici dell'acquisto pubblico della RC, dopo l'entrata in vigore della presente Delibera, l'Avviso sull'intento di assegnare la concessione, completa della documentazione accompagnatoria come segue:

CLASSE:

N.PROT.:
Pisino

REPUBBLICA DI CROAZIA
ASSEMBLEA DELLA REGIONE ISTRIANA

Il Presidente
Valter Drandić

OBAVIJEST
o namjeri davanja koncesije za
gospodarsko korištenje pomorskog dobra na plažama u zoni TN Girandella u Rapcu

1. DAVATELJ KONCESIJE

1.1. NAZIV, ADRESE I SLUŽBENI KONTAKTI

Službeni naziv: Istarska županija

OIB: 90017522601

Poštanska adresa: Dršćevka 3

Mjesto: Pazin

Poštanski broj: 52 100

Država: Hrvatska

Služba za kontakt: Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odjsek za pomorstvo, promet i infrastrukturu, M.B. Rašana 2/4, 52 100 Pazin

Na pažnju (osoba za kontakt): Ana Mikuljan

Telefon: 052/ 352 189, 052/ 352 183

e-pošta: promet@istra-istria.hr

telefaks: 052/ 351 690

Daljnje podatke daje: navedena služba za kontakt

Ponude ili zahtjevi za sudjelovanje šalju se: navedenoj službi za kontakt

1.2. VRSTA DAVATELJA KONCESIJE

Jedinica područne (regionalne) samouprave

1.3. GLAVNA DJELATNOST

Opće javne usluge

2. VRSTA I PREDMET KONCESIJE

2.1. OPIS KONCESIJE

2.1.1. PREDMET KONCESIJE: gospodarsko korištenje pomorskog dobra na plažama u zoni turističkog naselja Girandella u Rapcu na području Grada Labina

2.1.2. VRSTA KONCESIJE: koncesija za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra

Mjesto odnosno lokacija obavljanja koncesije: plaže u zoni turističkog naselja Girandella u Rapcu na području Grada Labina kako je navedeno u prijedlogu ugovora i prikazano na digitalnoj ortofoto podlozi s uklopljenim katastrom koji je sastavni dio dokumentacije.

NUTS kod: HR036

2.1.3. KRATAK OPIS PRIRODE I OPSEGA DJELATNOSTI (PREDMETA) KONCESIJE

Gospodarsko korištenje pomorskog dobra-plaže

3. DODATNI PODACI O KONCESIJI

3.1. UKUPNA KOLIČINA I/ILI OPSEG USLUGA I/ILI RADOVA I/ILI KORIŠTENJA OPĆEG ILI DRUGOG DOBRA (uključujući sve dijelove, izmjene, opcije, ako je poznato i ako su planirana)

Pomorsko dobro koje se daje u koncesiju utvrđeno je nazivom, područjem, brojem i površinom katastarske čestice sukladno prijedlogu ugovora koji je sastavni dokumentacije.

Početni iznos stalnog dijela godišnje koncesijske naknade iznosi 11,00 kn/m². Početni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade iznosi 2% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži i 3% prihoda ostvarenog obavljanjem ugostiteljske djelatnosti i pružanja usluga.

Naknada za koncesiju podložna je promjenama temeljem indeksa potrošačkih cijena, slijedom tržišne cjenovne fluktuacije javnog ili drugog dobra od interesa za Republiku Hrvatsku koja 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 godišnje koncesijske naknade svake dvije godine od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz obvezu da o tome tri mjeseca ranije dostavi pismenu obavijest koncesionaru. Područje pomorskog dobra prikazano je na digitalnoj ortofoto podlozi s uklopljenim katastrom koji je sastavni dio dokumentacije.

3.2. ROK TRAJANJA KONCESIJE:

19 godina

3.3. PROCIJENJENA VRIJEDNOST KONCESIJE (bez PDV-a) IZNOSI:

4.817.766,00 kn.

3.4. UVJETI VEZANI ZA SKLAPANJE UGOVORA O POTKONCESIJI :

Na dijelovima morskih plaža i morskog prostora uz plaže dozvoljava se:

1. izvođenje zahvata u cilju uređenja plaža 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:

- iznajmljivanje skutera, pedalina, sandolina, ležaljki, suncobrana, skija, daski i zmajeva za jedrenje, jedra za surfanje, podvodnih elektro skutera, običnih skutera, opreme za snorkeling, bicikala i sl.
- ronjenje, škole jedrenja, škole surfanja, skijanja na vodi, vožnje bananom i tubovima, parasailing, zabavni park na moru, vožnje specijalnim plovilima, aquagan i sl.
- ugostiteljstvo i trgovina (ugostiteljske terase, kiosci, montažni objekti, štandovi, ambulatna prodaja i sl.)
- privez i sidrenje plovila za iznajmljivanje i specijalnih plovila,
- usluge masaže,
- 4. uređenje dijela plaže namijenjen kućnim ljubimcima.

Navedene djelatnosti i pružanje usluga iz točke 3.4.1. može obavljati isključivo koncesionar, a iznimno i treće osobe na temelju ugovora o potkoncesiji i prethodne suglasnosti tijela koje provodi prethodni postupak za davanje koncesija.

4. PRAVNI, POSLOVNI, FINANCIJSKI, TEHNIČKI I STRUČNI PODACI

4.1. UVJETI SUDJELOVANJA

4.1.1. RAZLOZI ISKLJUČENJA GOSPODARSKIH SUBJEKATA, UKLJUČUJUĆI ZAHTJEVE KOJI SE ODOSE NA UPIS U SUDSKI, OBRTNI, STRUKOVNI ILI DRUGI ODGOVARAJUĆI REGISTAR

4.1.1.1. Dokumenti kojima gospodarski subjekt dokazuje da ne postoje okolnosti koje dovode do njegova isključenja te da su ispunjeni zahtjevi:

- a) izjava da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao; (Prilog 2)
- b) izjava da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija na pomorskom dobru; (Prilog 3)
- c) izjava da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih dijela iz područja gospodarskog kriminaliteta. (Prilog 4)

U slučaju zajednice ponuditelja svi članovi zajednice obvezni su pojedinačno dokazati svoju sposobnost kako je navedeno pod točkom 4.1.1.1.

4.1.2. FINANCIJSKA SPOSOBNOST

4.1.2.1. UVJETI I DOKUMENTI KOJIMA GOSPODARSKI SUBJEKT DOKAZUJE SVOJU SPOSOBNOST

- a) 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;
- b) ovjerena izjava ponuditelja ili odgovarajuća potvrda kojom dokazuje da nije pokrenut stečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti; (Prilog 1)

- c) podatke o bonitetu (BON 1) osim za obrte obveznike poreza na dohodak i novoosnovana društva i obrte;
- d) 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;
- e) RS-m obrazac za mjesec koji prethodi davanju ponude (stranica A);

U slučaju zajednice ponuditelja svi članovi zajednice obvezni su pojedinačno dokazati svoju sposobnost kako je navedeno pod točkom 4.1.2.1. ovog stavka.

4.1.2.2. MINIMALNA RAZINA FINACIJSKE SPOSOBNOSTI KOJA SE ZAHTIJEVA:

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.

4.1.3. UVJETI I DOKUMENTI KOJIMA GOSPODARSKI SUBJEKT DOKAZUJE SVOJU SPOSOBNOST

- a) izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda ili izvadak iz obrtnog registra s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija, ne stariji od 30 dana (u slučaju zajednice ponuditelja potrebno je dostaviti izvadak za svaki subjekt);
- b) Ponuđeni iznos stalnog i postotak promjenjivog dijela koncesijske naknade.
- c) Studija 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 plažama 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.

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.

4.1.4. POSEBNI UVJETI

Ponude moraju biti napisane na hrvatskom jeziku i latiničnim pismom.

Nepotpune ponude i ponude zaprimljene izvan roka neće se razmatrati.

5. VRSTA POSTUPKA

5.1. PRIMJENA ZAKONA

- Zakon o koncesijama (glava III)
- Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (poseban zakon)

6. KRITERIJI ZA ODABIR PONUDE

Ekonomski najpovoljnija ponuda 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%
- procijenjeni prihod od obavljanja djelatnosti i pružanja usluga na plažama	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%

7. JAMSTVO ZA OZBILJNOST PONUDE

Garancija 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.

8. JEZIK NA KOJEM MORAJU BITI DOSTAVLJENE PONUDE

Hrvatski jezik

9. ADRESA NA KOJU SE MORAJU POSLATI PONUDE

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.

10. ROK ZA DOSTAVU PONUDA

Rok za dostavu ponuda je 30 dana od dana objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije u Elektroničkom oglasniku javne nabave RH.

11. MJESTO I VRIJEME JAVNOG OTVARANJA PONUDA

Javno otvaranje ponuda u otvorenom postupku obaviti će Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru Istarske županije (dalje u tekstu: Povjerenstvo) trećeg radnog dana po isteku roka za predaju ponuda u 9,00 sati u Sali za sastanke Stručne službe skupštine, Dršćevka 3, Pazin.

12. DODATNI PODACI TEMELJEM ODREDBI POSEBNOG ZAKONA

Sukladno članku 15. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru (NN 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12) davatelj koncesije zadržava pravo neprihvatanja svih pristiglih ponuda.

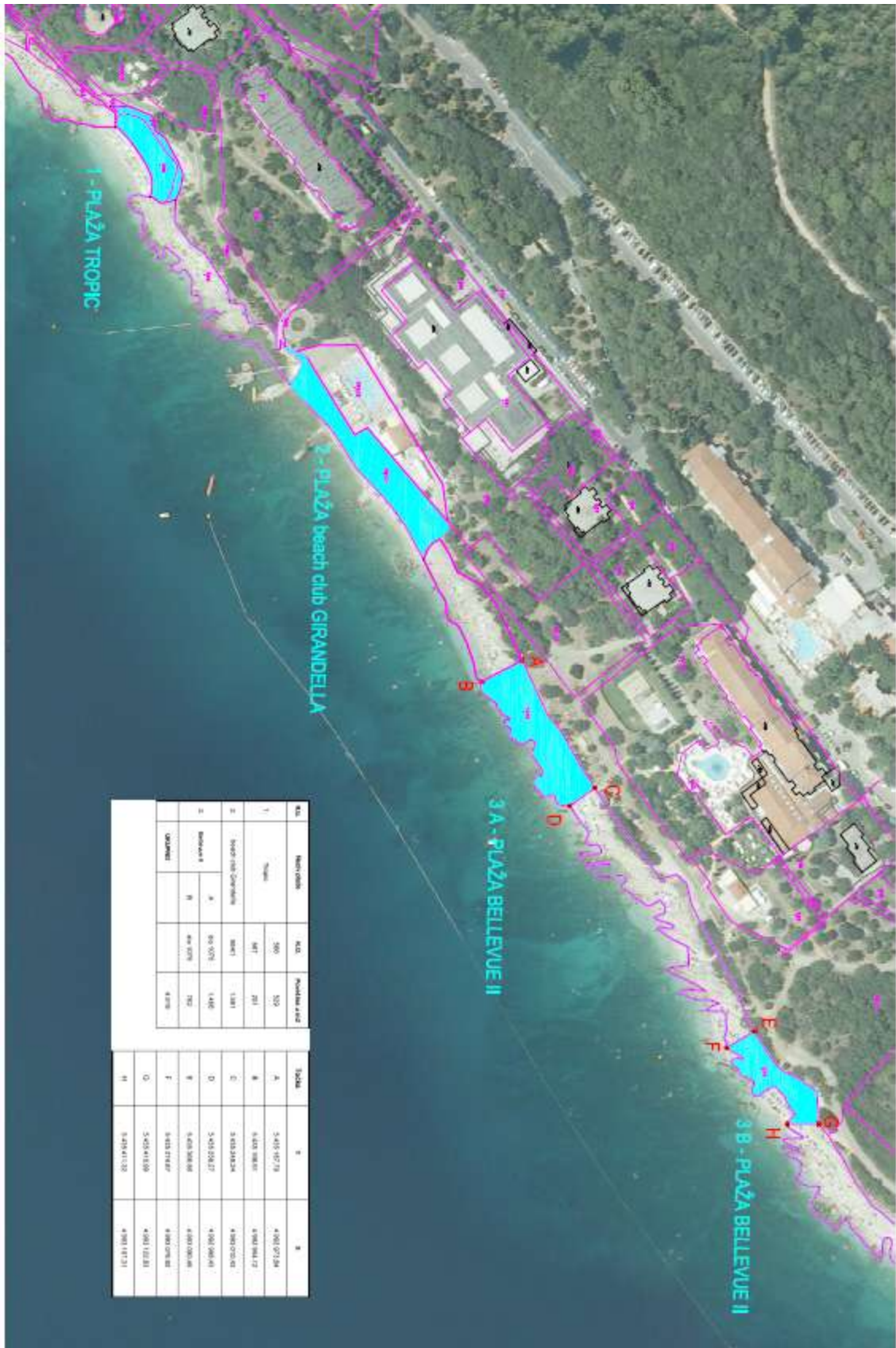
13. ŽALBENI POSTUPAK

13.1. TIJELO NADLEŽNO ZA ŽALBENI POSTUPAK

Službeni naziv: Republika Hrvatska, Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture
Poštanska adresa: Prisavlje 14
Mjesto Zagreb
Poštanski broj: 10 000

13.2. PODNOŠENJE ŽALBE

Protiv Odluke o davanju koncesije može se izjaviti žalba Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture, Zagreb, Prisavlje 14, u roku 15 dana, računajući od dana objave Odluke o davanju koncesije u „Službenim novinama Istarske županije“.



OBRAZLOŽENJE

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni temelj za donošenje Odluke o namjeri davanja koncesije je odredba članka 18. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16) kojom je propisano da Odluku donosi davatelj koncesije, te sadržaj Odluke. Odredbom članka 20. stavka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16) propisano je da koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra daje Županijska skupština na rok do 20 godina, te odredba članka 21. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ br. 143/12) kojom je utvrđeno da davatelj koncesije svoju namjeru za davanje koncesije obznanjuje putem Obavijesti o namjeri davanja koncesije, te sadržaj Obavijesti. Postupak davanja koncesija provodi se prema Uredbi 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).

II. OSNOVNA PITANJA KOJA SE RJEŠAVAJU OVOM ODLUKOM

Opravdanost davanja koncesije

Sukladno odredbi članka 12. i 13. Zakona o koncesijama izrađena je Analiza opravdanosti davanja koncesije koja se dostavlja u pravitku.

Ovom Odlukom Županijska skupština Istarske županije kao Davatelj koncesije iskazuje namjeru davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na plažama u zoni TN Girandella u Rapcu na području Grada Labina. Sve plaže predstavljaju nesporno pomorsko dobro obzirom da su njihove katastarske čestice u zemljišnim knjigama upisane kao pomorsko dobro.

Pismo inicijative za davanje koncesije podnijelo je trgovačko društvo VALAMAR RIVIERA d.d. Poreč.

Koncesijske naknade

Početni dio godišnje koncesijske naknade (stalni i promjenjivi dio) utvrđen je sukladno Uredbi 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) s time da se eventualne izmjene iznosa naknada mogu utvrđivati svake dvije godine.

Procjena vrijednosti koncesije

Člankom 10. točka 3. Zakona o koncesijama propisana je obaveza da davatelj koncesije izradi procjenu vrijednosti koncesije.

Na temelju odredbe članka 11. stavka 2. Zakona o koncesijama utvrđeno je da se procijenjena vrijednost koncesije računa kao procijenjeni prihod koji će koncesionar ostvariti temeljem ugovora o koncesiji za vrijeme trajanja koncesije umanjen za procijenjeni iznos naknade za koncesiju, te diskontiran na netto sadašnju vrijednost po određenoj diskontnoj stopi koja odražava trenutačne tržišne procjene vremenske vrijednosti novca i rizika koji su karakteristični za ulaganja srodna predmetu koncesije.

Sukladno podacima postojećeg koncesionara o procijenjenim prihodima iz koncesije u razdoblju od sljedećih 19 godina i procjene iznosa koncesijske naknade za rečeno razdoblje došlo se do procijenjene vrijednosti 19-godišnje koncesije u iznosu od 4.817.766,00 kn.

Vremensko razdoblje koncesije

S obzirom da je temeljem Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža u sklopu TN Girandella u Rapcu od 20. travnja 2016. godine predviđeno trajanje koncesije do 20. travnja 2036. godine predlaže se da koncesija za

predmetne plaže u zoni Girandella dodijeli na rok od 19 godina kako bi koncesija za cijelu zonu prestala redovnim putem u istoj godini.

Ponudbena dokumentacija i odabir najpovoljnijeg ponuditelja

Sadržaj ponudbene dokumentacije iz točke VI., kriteriji za odabir najpovoljnijeg ponuditelja iz točke VIII. i ostali uvjeti iz Obavijesti propisani su rečenom Uredbom, a Županijska skupština, 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.

III. TEKST PRIJEDLOGA ODLUKE

Tekst Prijedloga Odluke i Analiza opravdanosti davanja koncesije dostavljaju se u pravitku.

ISTARSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA ODRŽIVI RAZVOJ
Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu

ANALIZA OPRAVDANOSTI DAVANJA KONCESIJE
za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na plažama u zoni
Turističkog naselja Girandella u Rapcu na području Grada Labina

1. UVOD

Jedna od pripremnih radnji za davanje koncesije je izrada Analize opravdanosti davanja koncesije na pomorskom dobru, a sve sukladno članku 12. st. 4. Zakona o koncesijama („Narodne novine“, br. 143/12).

Obzirom da sva područja plaža koja su predmet davanja koncesije, odnosno ove analize imaju istovjetne ključne karakteristike, izrađena je jedna analiza kojom su obuhvaćena sva područja plaža, te je dan i zajednički zaključak, odnosno procjena vrijednosti koncesije.

Prilikom izrade ove analize posebno su uzeti u obzir javni interes, utjecaj na okoliš, zaštita prirode i kulturnih dobara, financijski učinci koncesije na državni proračun Republike Hrvatske, odnosno proračun Istarske županije i jedinica lokalne samouprave, te usklađenost s gospodarskim razvojnim planovima područja.

Pismo inicijative za davanje koncesije podnijelo je trgovačko društvo VALAMAR RIVIERA d.d. Poreč, a u svrhu izrade ove analize korišteni su podaci Upravnog odjela za održivi razvoj u smislu davanja dosadašnjih koncesija, javno dostupni podaci i dokumenti (propisi), te podaci i procjene dobiveni od podnositelja inicijative.

1.1 OPERATIVNI SAŽETAK ANALIZE

1. PREDMET ANALIZE: Opravdanost davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaža u zoni Turističkog naselja Girandella u Rapcu na području Grada Labina.

2. PODRUČJA PLAŽA: Dijelovi pomorskog dobra na području Grada Labina, lokacija TN Girandella u Rapcu

3. POVRŠINE ZA KONCESIJU:
ukupna površina koncesije: 4.519,00 m²

4. BROJ LOKACIJA (PLAŽA) PREDVIĐENIH ZA KONCESIJU: 3

POPIS LOKACIJA S POVRŠINAMA

1. Plaža Tropic u TN Girandella (Grad Labin) - ukupna površina plaže: 730 m²
2. Plaža Beach- club Girandella u TN Girandella (Grad Labin)-ukupna površina plaže: 1.561,00 m²
3. Plaža Bellevue II u TN Girandella -dio A i dio B (Grad Labin) - ukupna površina dijela plaže: 2.228,00 m².

1.2. PREDVIĐENI ROK TRAJANJA KONCESIJE I IZNOS KONCESIJSKE NAKNADE

Predlaže se da se koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaža u zoni TN Girandella u Rapcu na području Grada Labina daje na rok od 19 godina.

Godišnje koncesijske naknade (stalni i promjenjivi dio) utvrđene su sukladno početnim iznosima iz Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru (NN br. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11 i 83/12) i kreću se u rasponu od 5,50 kn/ m² do 11 kn/ m² te 2% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži i 3% prihoda ostvarenog obavljanjem ugostiteljske djelatnosti i pružanja usluga, s time da se eventualne izmjene iznosa naknada mogu utvrđivati svake dvije godine.

1.3. POPIS PROPISA KOJI SE PRIMJENJUJU NA DAVANJE KONCESIJE

- Zakon o koncesijama („Narodne novine“, br. 143/12).
- Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16).
- Uredba 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).

1.4. PREGLED OSNOVNIH ZAKLJUČAKA ANALIZE

Dosadašnja praksa davanja koncesija na pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža davala je pozitivne učinke kako na brigu o okolišu, tako i na gospodarske tokove. Obzirom na navedeno, pokazuje se opravdanim davanje koncesije na predmetne plaže sa svrhom zadovoljavanja potreba gostiju i korisnika općenito.

S obzirom na broj gostiju, ali i želju za što većom kvalitetom i komforom na plažama, traži se što veća površina uređenih plaža, posebice ukoliko su iste u neposrednoj blizini smještajnih kapaciteta. Osiguravanje i briga o jednom od osnovnih resursa (obala i pristup moru), nameće se kao nužnost, uz potrebu da se postave jasni okviri za dugoročno upravljanje i brigu o pomorskom dobru. Sama činjenica da se daje koncesija tzv. otvorenog tipa, jasne su i neposredne koristi i za samu zajednicu, jer će uređene i čiste plaže s mnoštvom sadržaja biti lako dostupne i građanstvu, kao i gostima koji borave u kapacitetima izvan onih koncesionara (npr. u privatnom smještaju).

2. OPĆI DIO

Predmet analize je davanje koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaža u zoni TN Girandola u Rapcu na području Grada Labina.

Sve plaže bile bi predmetom koncesije tzv. otvorenog tipa, dakle bez ograničavanja pristupa ili naplate ulaza.

Na dijelovima morskih plaža i morskog prostora uz plaže omogućiti će se:

1. izvođenje zahvata u cilju uređenja plaža 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:
 - iznajmljivanje skutera, pedalina, sandolina, ležaljki, suncobrana, skija, daski i zmajeva za jedrenje, jedra za surfanje, podvodnih elektro skutera, običnih skutera, opreme za snorkeling, bicikala i sl.
 - ronjenje, škole jedrenja (klase Finn, Laser i sl.), škole surfanja, skijanja na vodi, vožnje bananom i tubovima, parasailing, zabavni park na moru, vožnje specijalnim plovilima, aquagan i sl.
 - ugostiteljstvo i trgovina (ugostiteljske terase, kiosci, montažni objekti, štandovi, ambulatna prodaja i sl.)
 - privez i sidrenje plovila za iznajmljivanje i specijalnih plovila;
 - usluge masaže
4. uređenje dijela plaže namijenjen kućnim ljubimcima

Djelatnosti i pružanje usluga iz točke 3. može obavljati isključivo koncesionar, a iznimno i treće osobe na temelju ugovora o potkoncesiji i prethodne suglasnosti tijela koje provodi prethodni postupak za davanje koncesija.

2.1. PROCEDURA POSTUPKA DAVANJA KONCESIJE

Nakon pripreme sve potrebne dokumentacije, Upravni odjel za održivi razvoj će uputiti Županijskoj skupštini Istarske županije prijedlog da ista donese Odluku o javnom prikupljanju ponuda za koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaža u zoni TN Girandella u Rapcu na području Grada Labina (dalje u tekstu: Odluka).

Stupanjem na snagu Odluke, ista će biti objavljena putem Obavijesti o namjeri davanja koncesije u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“ (EOJN). Rok za dostavu ponuda je 30 dana od dana objave u EOJN.

Javno otvaranje ponuda u otvorenom postupku obaviti će Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru koje pregledava i ocjenjuje ponude te donosi svoj nalaz i mišljenje.

Povjerenstvo dostavlja nalaz i mišljenje Upravnom odjelu za održivi razvoj Istarske županije u roku 8 dana od dana održane sjednice Povjerenstva. Upravni odjel za održivi razvoj u daljnjem roku od 8 dana izrađuje Nacrt Odluke o davanju koncesije najpovoljnijem ponuditelju (dalje u tekstu: Odluka o davanju koncesije) i dostavlja ga županu Istarske županije radi utvrđivanja Prijedloga Odluke o davanju koncesije i upućivanja Županijskoj skupštini Istarske županije na usvajanje. Protiv Odluke o davanju koncesije može se izjaviti žalba Ministarstvu pomorstva, prometa i infrastrukture, u roku 15 dana, računajući od dana objave Odluke o davanju koncesije u „Službenim novinama Istarske županije“.

Odabranom najpovoljnijem ponuditelju ponudit će se zaključenje ugovora o koncesiji u roku 10 dana od dana konačnosti Odluke o davanju koncesije. Ugovor o koncesiji zaključuju župan Istarske županije i odabrani najpovoljniji ponuditelj.

2.2. JAVNI INTERES

U javnom interesu je da predmetna koncesija za gospodarsko korištenje navedenih plaža donosi što više pozitivnih učinaka za lokalnu zajednicu, a da se istodobno negativni učinci na zajednicu smanjuju na najmanju moguću prihvatljivu razinu.

Uređene plaže, koje se redovito održavaju te pružaju sve potrebne sportske i zabavne sadržaje, pozitivno će se odraziti na cjelokupnu turističku ponudu destinacije, te time se jačaju konkurentnost turističkog sektora destinacije i Istarske županije.

3. TEHNIČKA ANALIZA OPRAVDANOSTI DAVANJA KONCESIJE

PLAŽA TROPIC

Plaža se nalazi na jugoistočnom dijelu pomorskog dobra i pokriva 730 m² kopnenog područja u zoni Girandella. Predviđaju se zahvati na plaži koji će pospješiti pristupačnost plaži, sigurnost kupača i zadovoljiti ekološke standarde. Navedenim zahvatima pospješiti će se komfor i usluga kupača. Ugostiteljska i ostala infrastruktura namijenjena je svim korisnicima plaže, kako gostima hotela, tako i vanjskim korisnicima javne površine. Zahvat bi obuhvaćao izradu novih i rekonstrukciju postojećih platoa za sunčanje. U gornjoj zoni izvodili bi se pošljunčani i travnati platoi. U zoni na udaru valova sanirala bi se postojeća šljunčana plaža. U sklopu zahvata planira se postavljanje tuševa, svlačionica. Predviđa se sanacija te izrada dodatnih stepenica i staza na plaži kako bi plaža bila pristupačnija posjetiteljima. Planira se postavljanje sigurnosnih ograda kako bi se spriječile moguće nezgode. Zona će biti opremljena komunalnom opremom i infrastrukturom za odvojeno prikupljanje komunalnog otpada u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13) odnosno u

skladu sa sustavom ustrojenim na lokalnoj razini. Plaža i sadržaji na plaži biti će dostupni svim posjetiteljima te će se svima omogućiti nesmetan prolaz.

PLAŽA BEACH CLUB GIRANDELLA

Plaža obuhvaća 1 561 m² kopnenog područja u zoni Girandella. U sklopu zahvata uredile bi se postojeće šljunčane plaže te izradili dodatni platoi za sunčanje. U sklopu zahvata planira se postavljanje tuševa, svlačionica, izrada sanitarnih čvorova. Predviđa se sanacija te izrada dodatnih stepenica i staza na plaži, ograda i ulaza u more. Zona će biti opremljena komunalnom opremom i infrastrukturom za odvojeno prikupljanje komunalnog otpada u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13) odnosno u skladu sa sustavom ustrojenim na lokalnoj razini. Trenutna šljunčana plaža je na velikom udaru valova zimi te se svake godine mora sanirati. U sklopu zahvata planira se rekonstrukcija postojećeg mola i školjera u svrhu zaštite plaže, te kako bi se onemogućila erozija, u skladu s zakonskim propisima u domeni zaštite okoliša i prirode. Ugostiteljska i ostala infrastruktura namijenjena je svim korisnicima plaže, kako gostima hotela, tako i vanjskim korisnicima javne površine.

PLAŽA BELLEUVE (A i B)

Predstavlja sjeveroistočni dio u zoni Girandella, a koji obuhvaća 2 228 m². U sklopu zahvata uredile bi se postojeće šljunčane plaže i izgradili dodatni platoi za sunčanje kao i provela sanacija i izrada dodatnih stepenica, staza i ograda radi lakšeg i sigurnijeg pristupa moru, te preuređenje sanitarnog čvora. Zona bi se opremila komunalnom infrastrukturom (postavljanje tuševa i svlačionica, te postavljanje kućice za iznajmljivanje ručnika i sportske opreme) i infrastrukturom za odvojeno prikupljanje komunalnog otpada u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13) odnosno u skladu sa sustavom ustrojenim na lokalnoj razini.

Na kraju obuhvata koncesije predviđen je dio za ronioce, gdje se omogućava postavljanje kontejnera sa svom potrebnom infrastrukturom neophodnom ronionicima (oprema za punjenje boca i sl.) te plaža za kućne ljubimce.

Ugostiteljska i ostala infrastruktura namijenjena je svim korisnicima plaže, kako gostima hotela, tako i vanjskim korisnicima javne površine.

3.1. UTJECAJ NA OKOLIŠ, PRIRODU I KULTURNO DOBRO

U cilju unapređenja dostupnosti i prilagođavanju plaža potrebama korisnika kao i poštivanju principa održivog razvoja kojim se mora vrednovati pritisak na okoliš i prirodu, koncesionaru se omogućuje izvođenje zahvata na plažama. Zahvati na uređenju plaže smatraju se:

- renaturalizacija / sanacija
- uređenje morfološki nepromijenjenih dijelova plaža.

Renaturalizacija / sanacija je skup intervencija koje se poduzimaju radi vraćanja u prirodna stanja odnosno poboljšanja dijelova plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene. Uređenje morfološki nepromijenjenih dijelova plaža je provođenje zahvata radi poboljšanja mogućnosti korištenja dijelova plaža na kojima prevladavaju prirodne strukture i oblici koji dijelom moraju biti očuvani.

Pod uređenjem plaža smatra se izvođenje sljedećih zahvata:

- čišćenje obalnog pojasa, njegovih dijelova od betona i betonskih konstrukcija i opločenja (redovno održavanje);
- rekonstrukcija prijašnjeg stanja dijela obalnog ruba;
- obnova karakterističnog šumskog ruba makije kao prirodne sukcesije obalnog ruba;
- izgradnja kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije;
- izgradnja staza, stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru;
- nanošenje pijeska i šljunka na dijelovima plaže, uzimajući u obzir zakonske obveze;
- oblaganje dijelova plaže (sunčališta) kamenim pločama;
- izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, energetska, javna rasvjeta, telekomunikacijska);
- hortikulturno uređenje;
- postavljanje tuševa, kabina za presvlačenje i osmatračnica za nadzornika plaže odnosno spasilačku službu;
- postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.);
- postavljanje pontona za kupače i signalizacije u moru;
- nasipavanje u moru;
- izvođenje drugih zahvata predviđenih važećom prostorno planskom dokumentacijom.

Za izvođenje navedenih zahvata koncesionar je dužan pribaviti idejni projekt odnosno idejno rješenje, koje izrađuje ovlaštena pravna ili fizička osoba, u skladu s odredbama koje proizlaze iz zakonskih propisa u domeni zaštite prirode i okoliša te prostornog uređenja i gradnje, te prethodno pribaviti suglasnost Stručnog tijela za utvrđivanje uvjeta za uređenje plaža Istarske županije.

4. FINANCIJSKI UČINCI KONCESIJE

Financijska i ekonomska analiza predstavlja obveznu sastavnicu studije opravdanosti davanja koncesije, odnosno analize opravdanosti davanja koncesije koje je davatelj koncesije dužan izraditi sukladno odredbama Zakona o koncesijama (NN br. 143/2012).

Kod koncesije za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra davatelj koncesije može umjesto studije opravdanosti koncesije izraditi analizu opravdanosti davanja koncesije koja mora na odgovarajući način obuhvatiti elemente studije.

Obzirom da je predmet koncesije pomorsko dobro u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža, ekonomska i financijska analiza sadržava analizu koristi koncesije u odnosu na proračun davatelja koncesije, državni proračun i proračun jedinica lokalne samouprave te drugih korisnika obveznih davanja.

Plaže na području Istarske županije općenito predstavljaju glavni motiv dolaska gostiju, obzirom na odmorišni tip destinacije. Sunce i more bitan su element ponude i stoga je od neizmjernog značaja u dugoročnoj dimenziji osigurati adekvatno upravljanje i gospodarenje pomorskim dobrom.

Koristi od koncesije strukturiraju se na direktne i indirektne koristi te kvantificiraju na godišnjem nivou. Pored direktnih učinaka koji se realiziraju i utječu na javne prihode obavljanjem gospodarske djelatnosti na samom pomorskom dobru (djelatnost sporta i rekreacije), od iznimnog su značaja i indirektne koristi, odnosno učinci. Obzirom na prethodno spomenuti značaj na turizam, generiraju se obimni učinci kroz javna davanja (PDV, boravišna pristojba, porezi i doprinosi u svezi plaća) svih subjekata koji obavljaju turističku i ugostiteljsku djelatnost na područjima koja gravitiraju pomorskom dobru.

4.1. DIREKTNE I INDIREKTNE KORISTI ZA SVA PODRUČJA PLAŽA

Direktne koristi odnosno učinci u odnosu na proračun države, Županije i Grada kao i drugih korisnika, proizlaze temeljem obavljanja gospodarske djelatnosti i pružanja usluga na području pomorskog dobra odnosno plažama.

Pregled ukupnih direktnih koristi od koncesije (godišnje)

Procjena prihoda	Procjena PDV-a	Doprinosi na plaće	Doprinos MIO	Porez i prerez na dohodak	Ukupno koristi
600.000,00	150.000,00	119.196,00	115.500,00	194.040,00	1.178.736,00

Obzirom da se godišnji iznos koncesijske naknade (stalni i promjenjivi dio) procjenjuje na 61.709,00 kn, direktna korist za proračune RH, Istarske županije i Grada Labina je 20.569,67 kn (svaki po 1/3).

Nadalje, obzirom na važnost i značenje plaža na cjelokupnu turističku djelatnost, izvedene su indirektno koristi za ta područja.

Pregled ukupnih indirektnih koristi od koncesije (godišnje)

Boravišna pristojba	Procjena PDV-a	Doprinosi na plaće	Doprinos MIO	Porez i prerez na dohodak	Ukupno koristi
1.230.787,00	11.908.696,00	2.688.758,00	2.605.385,00	4.377.048,00	22.810.674,00

Pored gore spomenutih direktnih i indirektnih koristi valja spomenuti i učinke koncesije na ostale sudionike gospodarstva te stanovništva na širem području Grada Labina. Gore kvantificirani indirektni učinci predstavljaju samo dio ukupnih indirektnih učinaka, budući da plaže koriste građani ne samo s područja Grada Labina već i iz ostalih dijelova Istre, kao i gosti koji borave u kapacitetima privatnog smještaja, odnosno izvan turističkih smještajnih objekata.

Zaključno valja spomenuti i činjenicu da nedodjeljivanje koncesije na dugi rok onemogućava kvalitetno upravljanje plažama sukladno svim relevantnim standardima, što bi se zasigurno u određenom razdoblju negativno odrazilo na broj turista, noćenja, a time i veličinu ukupnih indirektnih koristi.

4.2. FINACIJSKA IZVEDIVOST KONCESIJE U ODNOSU NA KONCESIONARA

Obzirom na veličinu područja koje se daje u koncesiju te prethodno navedeni značaj potrebno je da koncesionar posjeduje adekvatne organizacijske, tehničke i kadrovske resurse kako bi se osiguralo upravljanje predmetom koncesije u cilju očuvanja i permanentnog unaprjeđenja istog. Stoga su od prioritarnog značaja financijski potencijal i snaga koncesionara da u razdoblju trajanja koncesije realizira sve zadane ciljeve koncesije, a posebno investicijska ulaganja na plažama sukladno Analizi gospodarske opravdanosti kao sastavnim dijelom Ugovora o koncesiji.

5. ZAKLJUČAK I PROCJENA VRIJEDNOSTI KONCESIJE

Ova analiza je pokazala da je ulaganje u gospodarsko korištenje plaža u zoni TN Girandella u Rapcu na području Grada Labina, opravdano budući da pokazuje pozitivne financijske učinke.

Ulaganje u ovu djelatnost je pogodno jer se njenim obavljanjem ne zagađuje okoliš, a društveno je korisna jer zapošljava djelatnike i osigurava prihode lokalnoj i široj društvenoj zajednici.

Davatelj koncesije je u postupku pripreme radi davanja koncesije obvezan procijeniti vrijednost koncesije, sukladno odredbi članka 11. stavka 2. Zakona o koncesijama (NN br. 143/12).

Procijenjena vrijednost koncesije za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra računa se kao razlika između procijenjenog prihoda koji će koncesionar ostvariti temeljem ugovora o koncesiji za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije i procijenjene naknade za koncesiju, diskontirane na netto sadašnju vrijednost po diskontnoj stopi koja odražava trenutačne tržišne vrijednosti novca i rizika.

Analizom gospodarskog korištenja plaža procijenjen je prihod koji je u neposrednoj korelaciji s predmetom koncesije te je isti umanjen za procijenjenu koncesijsku naknadu.

OPIS	IZNOS U kn 2017	IZNOS U € (kn/€=7,5) 2017	IZNOS U kn 2017.-2036. (19 god.)
PROCJENA PRIHODA NA PODRUČJU KONCESIJE	600.000,00	80.000,00	11.400.000,00
NAKNADA ZA KONCESIJU (stalni i promjenjivi dio)	61.709,00	8.227,87	1.172.471,00
RAZLIKA	538.291,00	71.772,13	10.227.529,00

Polazište za diskontnu stopu predstavlja ponderirani prosječni trošak kapitala koji prema izvorima (međunarodne konzultantske kuće i baze podataka Standard & Poor-s Capital IQ – međunarodnog financijskog servisa) iznosi 9%.

Temeljem navedene metodologije dobivena je procjena vrijednosti 19 godišnje koncesije u iznosu od 4.817.766,00 kn.

6. PRAVNA ANALIZA OPRAVDANOSTI DAVANJA KONCESIJE

6.1. POPIS I OBRAZLOŽENJE PRIMJENE PROPISA

Postupak davanja koncesija općenito je propisan Zakonom o koncesijama (NN 143/12). Kao poseban zakon koji regulira koncesije na pomorskom dobru primjenjuje se Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16), te Uredba o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru (NN23/04, 101/04, 39/06, 125/10, 102/11 i 83/12).

PRILOG 1

pravna/fizička osoba

sjedište

mob/tel

Sukladno članku 6. stavku 2. točki 1. alineji 3. Obavijesti o namjeri davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na plažama u zoni TN Girandella u Rapcu daje se sljedeća

IZJAVA

kojom izjavljujemo da prema trgovačkom društvu/ obrtu _____ nije pokrenut stečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti.

M.P.

Ovlaštena osoba za zastupanje
(ime, prezime i potpis)

U _____, _____ 201_. godine

PRILOG 2

pravna/fizička osoba

sjedište

mob/tel

Sukladno članku 6. stavku 2. točki 1. alineji 7. Obavijesti o namjeri davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na plažama u zoni TN Girandella u Rapcu daje se sljedeća

IZJAVA

kojom izjavljujemo da je trgovačko društvu/ obrtu _____ podmirio sve obveze iz ranijih koncesija, a sukladno odredbi članka 17. stavka 3. točke 4. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16).

M.P.

Ovlaštena osoba za zastupanje
(ime, prezime i potpis)

U _____, _____ 201_. godine

PRILOG 3

pravna/fizička osoba

sjedište

mob/tel

Sukladno članku 6. stavku 2. točki 1. alineji 8. Obavijesti o namjeri davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na plažama u zoni TN Girandella u Rapcu daje se sljedeća

IZJAVA

kojom izjavljujemo da trgovačkom društvu/ obrtu _____ do sada nije oduzimana koncesija na pomorskom dobru sukladno odredbi članka 17. stavka 3. točke 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16), a iz razloga navedenih u odredbi članka 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16).

M.P.

Ovlaštena osoba za zastupanje
(ime, prezime i potpis)

U _____, _____ 201_. godine

PRILOG 4

pravna/fizička osoba

sjedište

mob/tel

Sukladno članku 6. stavku 2. točki 1. alineji 8. Obavijesti o namjeri davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na plažama u zoni TN Girandella u Rapcu daje se sljedeća

IZJAVA

kojom izjavljujemo da trgovačkom društvu/ obrtu _____ ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskog kriminaliteta.

M.P.

Ovlaštena osoba za zastupanje
(ime, prezime i potpis)

U _____, _____ 201_. godine

PRIJEDLOG UGOVORA

Na temelju članka ___ Odluke o davanju koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na plažama u zoni Turističkog naselja Girandella u Rapcu ("Službene novine Istarske županije", br. __/17)

župan Istarske županije mr.sc. VALTER FLEGO (dalje u tekstu: DAVATELJ KONCESIJE)

i

_____, OIB: _____, kojeg zastupa

_____ (dalje u tekstu: OVLAŠTENIK)

zaključili su dana _____ 2017. godine

UGOVOR O KONCESIJI ZA GOSPODARSKO KORIŠTENJE POMORSKOG DOBRA NA PLAŽAMA U ZONI TN GIRANDELLA U RAPCU br. 1/2017

Članak 1.

Ovim Ugovorom, DAVATELJ KONCESIJE daje OVLAŠTENIKU, koncesiju u svrhu gospodarskog korištenja pomorskog dobra odnosno morskih plaža, i to:

Red. broj	Područje pomorskog dobra (Grad/katastarska općina)	broj katastarske čestice	površina u m ²	početni iznos godišnje koncesijske naknade	
				stalni dio kn/m ²	promjenjivi dio %
1.	plaža Tropic u TN Girandella (Grad Labin/k.o. Rabac)	566	529,00		
		567	201,00		
2.	plaža Beach- club Girandella u TN Girandella (Grad Labin/k.o. Rabac)	564/1	1.561,00		
3.	plaža Bellevue II u TN Girandella (dio A i dio B) (Grad Labin/k.o. Rabac)	dio 1075	2.228,00		

Grafički prikaz područja pomorskog dobra - morskih plaža iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ovog Ugovora.

Članak 2.

Naknada za koncesiju podložna je promjenama temeljem indeksa potrošačkih cijena, slijedom tržišne cjenovne fluktuacije javnog ili drugog dobra od interesa za Republiku Hrvatsku koja 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 članka 1. ovog Ugovora svake dvije godine od dana zaključenja ovog Ugovora uz obvezu da o tome tri mjeseca ranije dostavi pismenu obavijest OVLAŠTENIKU.

Članak 3.

DAVATELJ KONCESIJE daje OVLAŠTENIKU koncesiju na morskim plažama iz članka 1. ovog Ugovora na vremensko razdoblje od 19 (**devetnaest**) godina, računajući od dana zaključenja ovog Ugovora.

Članak 4.

Godišnji stalni dio koncesijske naknade utvrđuje se u ukupnom iznosu od _____ kn.

Članak 5.

Godišnji promjenjivi dio koncesijske naknade utvrđuje se na temelju posebnog financijskog izvješća OVLAŠTENIKA o ostvarenom prihodu od obavljanja djelatnosti i pružanja usluga na morskim plažama (___% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži i ___% prihoda ostvarenog obavljanjem ugostiteljske djelatnosti i pružanja usluga).

Stalni dio koncesijske naknade plaća se do 31. kolovoza tekuće godine u jednom obroku i to za godinu u kojoj je dana koncesija i za godinu u kojoj koncesija ističe razmjerno mjesecima korištenja.

Promjenjivi dio naknade plaća se za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca tekuće godine. Ovlaštenik koncesije obavezan je osnovicu za izračun varijabilne naknade za tekuću godinu dostaviti davatelju koncesije najkasnije do 15. siječnja iduće godine. Ovlaštenik koncesije obavezan je varijabilnu naknadu za tekuću godinu uplatiti najkasnije do 31. siječnja iduće godine.

Koncesijska naknada je zajednički prihod državnog, županijskog i gradskog/općinskog proračuna, a uplaćuje se u korist posebnog računa Grada Labina.

Za nepravovremenu uplatu koncesijske naknade iz stavka 2. i 3. ovog članka zaračunava se zakonska zatezna kamata.

Članak 6.

U svrhu osiguranja urednog plaćanja koncesijske naknade, OVLAŠTENIK je dužan prije zaključenja ovog Ugovora predati ovlaštenom predstavniku DAVATELJA KONCESIJE bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika.

Bjanko zadužnicom OVLAŠTENIK ovlašćuje DAVATELJA KONCESIJE da primljenu bjanko zadužnicu može ispuniti na iznos svog dospjelog potraživanja, te tražiti naplatu kod nadležne institucije.

Članak 7.

Na dijelovima morskih plaža i morskog prostora uz plaže iz članka 1. ovog Ugovora OVLAŠTENIKU se dozvoljava:

1. izvođenje zahvata u cilju uređenja plaža na temelju idejnog rješenja odnosno idejnog projekta i prethodne suglasnosti Stručnog tijela za utvrđivanje uvjeta za uređenje plaža Istarske županije;
2. izvođenje drugih zahvata predviđenih važećom prostorno planskom dokumentacijom;
3. obavljanje djelatnosti i pružanje usluga, i to:
 - iznajmljivanje skutera, pedalina, sandolina, ležaljki, suncobrana, skija, daski i zmajeva za jedrenje, jedra za surfanje, podvodnih elektro skutera, običnih skutera, opreme za snorkeling, bicikala i sl.
 - ronjenje, škole jedrenja, škole surfanja, skijanja na vodi, vožnje bananom i tubovima, parasailing, zabavni park na moru, vožnje specijalnim plovilima, aquagan i sl.
 - ugostiteljstvo i trgovina (ugostiteljske terase, kiosci, montažni objekti, štandovi, ambulanta prodaja i sl.)
 - privez i sidrenje plovila za iznajmljivanje i specijalnih plovila,
 - usluge masaže.
4. uređenje plaže za kućne ljubimce

Djelatnosti i pružanje usluga iz stavka 1. točka 3. ovog članka može obavljati isključivo OVLAŠTENIK, a iznimno i treće osobe na temelju ugovora o potkoncesiji i uz suglasnost tijela koje provodi prethodni postupak za davanje koncesija.

Zbroj svih godišnjih naknada za potkoncesiju može iznositi najviše do 50% godišnjeg stalnog dijela koncesijske naknade iz članka 4. ovog Ugovora.

Članak 8.

OVLAŠTENIK je dužan za vrijeme trajanja koncesije održavati i štiti pomorsko dobro iz članka 1. ovog Ugovora pažnjom dobrog gospodara uz poštivanje svih zakonskih propisa, osobito iz oblasti zaštite okoliša, te ne smije poduzimati nikakve druge radnje na istom osim onih koje su mu dopuštene ovim Ugovorom.

Morske plaže iz članka 1. ovog Ugovora ne smiju se ograđivati vertikalno prema moru.

OVLAŠTENIK je dužan gospodarski koristiti morske plaže sukladno vlastitoj Studiji gospodarske opravdanosti, te sva investicijska ulaganja na morskim plažama izvršiti u rokovima i iznosima predviđenim u rečenju Studiji (ukupno _____ kn).

OVLAŠTENIK je dužan godišnje izvješće o investicijskim ulaganjima na morskim plažama dostaviti Upravnom odjelu za održivi razvoj Istarske županije i to najkasnije do 31. prosinca za tekuću godinu.

Članak 9.

U cilju zaštite zdravlja kupaca OVLAŠTENIK je dužan pridržavati se svih posebnih propisa u svezi osiguranja primjerenih sanitarno-higijenskih standarda na plažama, a osobito:

- uspostaviti program praćenja kakvoće mora na plažama u skladu s Uredbom o kakvoći mora za kupanje (NN br. 73/08) odnosno provedbenog akta koji je na snazi na području Republike Hrvatske te rezultate programa redovito i primjereno učiniti dostupne korisnicima;
- ustrojiti vizualni nadzor mogućih onečišćenja izazvanih uslijed akcidenta na kanalizacijskom sustavu sanitarno-potrošne i/ili oborinske odvodnje, te akcidenta na plovilu i ispuštanju zauljenih i drugih voda sa plovila;
- odmah pristupiti čišćenju u slučaju identifikacije onečišćenja plaža i primjerenim obavješćivanjem informirati korisnike o akcidentu, nadležne inspeksijske službe i DAVATELJA KONCESIJE;
- pristupiti čišćenju obale u slučaju intenzivnog cvata algi ili drugih prirodnih pojava u suradnji s nadležnom komunalnom tvrtkom, a otpadni materijal primjereno zbrinuti putem ovlaštene tvrtke;
- ustrojiti dnevno čišćenje plaža tijekom sezone kupanja;
- postaviti odgovarajući broj spremnika za odvojeno prikupljanje otpada (PET-MET, staklo, papir) i ostatnog dijela otpada od korisnika plaže, te ustrojiti njihovo redovito pražnjenje i održavanje;
- odvojeno prikupljen otpad zbrinjavati putem ovlaštenog sakupljača, a zbrinjavanje ostatnog dijela dogovoriti s nadležnom komunalnom tvrtkom;
- propisno održavati sve građevine i opremu smještenu na plažama.

Članak 10.

U cilju održavanja, unapređenja i zaštite morskih plaža, OVLAŠTENIKU se omogućava izvođenje zahvata na uređenju plaža.

Zahvati na uređenju plaža smatraju se:

1. renaturalizacija/ sanacija
2. uređenje morfološki nepromijenjenih dijelova plaža

Renaturalizacija/ sanacija je skup intervencija radi vraćanja u prirodna stanja odnosno poboljšanja dijelova plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene.

Uređenje morfološki nepromijenjenih dijelova plaža je provođenje zahvata radi poboljšanja mogućnosti korištenja dijelova plaža na kojima prevladavaju prirodne strukture i oblici koji dijelom moraju biti očuvani.

Članak 11.

Pod uređenjem plaža sukladno odredbi članka 10. ovog Ugovora smatra se izvođenje sljedećih zahvata:

1. čišćenje obalnog pojasa i njegovih dijelova od betona, betonskih konstrukcija i opločenja (redovno održavanje);
2. rekonstrukcija prijašnjeg stanja dijela obalnog ruba;
3. obnova karakterističnog šumskog ruba makije kao prirodne sukcesije obalnog ruba;
4. izgradnja kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije;
5. izgradnja staza, stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru;
6. nanošenje pijeska i šljunka na dijelovima plaže;
7. oblaganje dijelova plaže (sunčališta) kamenim pločama;
8. izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, NN energetska, javna rasvjeta, telekomunikacijska i sl.);
9. hortikulturno uređenje;
10. postavljanje tuševa, kabina za presvlačenje i osmatračnica za nadzornika plaže;
11. postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.);
12. postavljanje pontona za kupače i signalizacije u moru.

Članak 12.

Za izvođenje zahvata iz članka 11. ovog Ugovora OVLAŠTENIK je dužan pribaviti idejno rješenje izrađeno od strane ovlaštene pravne ili fizičke osobe i prethodnu suglasnost Stručnog tijela za utvrđivanje uvjeta za uređenje plaža Istarske županije.

Članak 13.

Koncesija utvrđena ovim Ugovorom daje se isključivo OVLAŠTENIKU. OVLAŠTENIK nema pravo ni u cijelosti niti djelomično prenijeti koncesiju na treće osobe, osim u slučaju izričitog odobrenja DAVATELJA KONCESIJE.

Članak 14.

DAVATELJ KONCESIJE može oduzeti koncesiju:

a) ako OVLAŠTENIK krši odredbe zakona i propisa donijetih na temelju zakona koje uređuju pomorsko dobro i ako krši odredbe Odluke o davanju koncesije i odredbe ovog Ugovora;

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 – morskim plažama iz članka 1. ovog Ugovora radnje koje nisu predviđene ovim Ugovorom;

d) ako OVLAŠTENIK ne plati naknadu za koncesiju na način utvrđen ovim Ugovorom;

e) ako OVLAŠTENIK ne održava ili nedovoljno održava pomorsko dobro – morske plaže iz članka 1. ovog Ugovora;

f) ako OVLAŠTENIK ne koristi morske plaže 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 razloga iz stavka 1. ovog članka OVLAŠTENIK nema pravo na odštetu.

Članak 15.

Koncesija prestaje:

a) istekom vremena za koje je dana;

b) odreknućem OVLAŠTENIKA prije isteka roka trajanja koncesije;

c) prestankom pravne osobe OVLAŠTENIKA;

d) oduzimanjem koncesije od strane DAVATELJA KONCESIJE.

Članak 16.

Nadzor nad izvršavanjem odredbi ovog Ugovora provodi Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije, koji je ujedno i ovlašteni predstavnik DAVATELJA KONCESIJE, te Upravni odjel za proračun i financije Istarske županije.

Članak 17.

Svi eventualni sporovi između DAVATELJA KONCESIJE i OVLAŠTENIKA nastali zbog kršenja odredbi ovog Ugovora pokušat će se riješiti sporazumno.

U slučaju nesuglasja ugovornih strana, spor će rješavati Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture.

Članak 18.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

Članak 19.

Ovaj Ugovor je sastavljen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih DAVATELJ KONCESIJE zadržava 3 (tri), a OVLAŠTENIK 2 (dva) primjerka.

OVLAŠTENIK

DAVATELJ KONCESIJE

mr.sc. VALTER FLEGO

Klasa: 342-01/16-01/
Urbroj: 2163/1-08-01/3-16-01