



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA

ŽUPAN
PRESIDENTE
KLASA/CLASSE: 342-01/23-01/299
URBROJ/N:PROT: 2163-08/1-25-56
Pula – Pola, 28. studenoga 2025.

SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE
n/p predsjednika mr.sc. Valtera Flega
Dršćevka 3
52 000 Pazin

PREDMET: PRIJEDLOG ODLUKE O DAVANJU KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU ZA GOSPODARSKO KORIŠTENJE I IZGRADNJU NA DIJELU K.Č.BR. *2674/2 I K.Č.BR. 6074 OBJE K.O. PULA (BROJ 5/2025)

Na temelju članka 65. i 85. Statuta Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ br. 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18, 10/20, 6/21, 20/22 - pročišćeni tekst i 12/25), župan Istarske županije dana 28. studenoga 2025. godine donosi

ZAKLJUČAK

1. Prihvata se nacrt i utvrđuje prijedlog Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje i izgradnju na dijelu k.č.br. *2674/2 i k.č.br. 6074 obje k.o. Pula (broj 5/2025).
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. i čl. 37. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ br. 69/17 i 107/20), čl. 52. st. 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, br. 83/23) 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 _____ 2025. godine, donosi

**ODLUKU
o davanju koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje
i izgradnju na dijelu k.č.br. *2674/2 i k.č.br. 6074 obje k.o. Pula
(broj 5/2025)**

Članak 1.

Temeljem prijedloga Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru, utvrđuje se da je:

1. Davatelj koncesije: Istarska županija, Drščevka 3, Pazin, OIB: 90017522601 (dalje u tekstu: Davatelj koncesije)
2. Naziv odabranog najpovoljnijeg ponuditelja: Jedriličarski klub Vega, Valsaline 31, Pula, OIB: 29488150321.
3. Vrsta koncesije: Koncesija na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje i izgradnju na na dijelu k.č. br. *2674/2 i k.č.br. 6074 obje k.o. Pula.
4. Predmet koncesije je gospodarsko korištenje pomorskog dobra – betonski mol i betonski plato i more.

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.

Priroda i opseg te mjesta, odnosno područje obavljanja djelatnosti

Članak 3.

U koncesiju se daje dio k.č. br. 6074 (112 m²), dio nekretnine k.č.br. * 2647/2 (1037 m²) obje k.o. Pula, u zemljишnoj knjizi upisane kao pomorsko dobro i dio morske površine 868 m².

Ukupna površine koja se daje u koncesiju iznosi 2.017,00 m², sukladno geodetskom snimku koji je sastavni dio ove Odluke (Prilog 1) i sukladno popisu koordinata kako slijedi:

BROJ TOČKE	E	N
9	289439.34	4971307.56
13	289427.82	4971313.77
16	289423.17	4971314.65
17	289416.38	4971316.27
18	289410.87	4971318.01
22	289391.20	4971311.55
23	289398.32	4971311.07
32	289387.47	4971292.65
52	289409.63	4971309.19
53	289404.19	4971310.46
145	289428.72	4971288.63
K1	289419.84	4971252.64

K2	289392.28	4971259.48
K3	289398.26	4971283.71
K4	289398.92	4971291.07

Sadašnje stanje područja koje se daje u koncesiju je betonski mol (k.č. br. 6074) i betonski plato, uređena obala (dio k.č.br. *2647/2) i more.

Lokacija se nalazi na području Grada Pule, u uvali Soline.

Članak 4.

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

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

Članak 5.

Koncesionar se obvezuje uredno plaćati godišnju naknadu za koncesiju.

Godišnja naknada koju koncesionar plaća za gospodarsko korištenje pomorskog dobra sastoji se od stalnog dijela koncesijske naknade.

Godišnji stalni dio koncesijske naknade iznosi 0,25 € po metru kvadratnom zauzete površine pomorskog dobra godišnje, odnosno u ukupnom iznosu od 504,25 € godišnje.

Godišnji stalni dio koncesijske naknade plaća se do 31. prosinca tekuće godine u jednom obroku.

Za godinu u kojoj je dana koncesija i za godinu u kojoj koncesija ističe stalni dio koncesijske naknade plaća se razmjerno mjesecima korištenja.

Koncesijska naknada je zajednički prihod državnog, županijskog i gradskog proračuna, a uplaćuje se u korist posebnog računa Grada Pule HR 1110010051735929208 s naznakom: „naknada za koncesiju na pomorskom dobru“.

Za nepravovremenu upлатu koncesijske naknade zaračunava se zakonska zatezna kamata.

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

Članak 6.

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.

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

Nadležni upravni odjel obvezan 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 obvezan je pokrenuti postupak izmjene odluke o koncesiji i o tome najmanje tri mjeseca ranije obavijestiti koncesionara.

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 koncesionaru.

U svrhu osiguranja urednog plaćanja koncesijske naknade, koncesionar je dužan prije zaključenja ovog Ugovora predati ovlaštenom predstavniku davatelja koncesije bjanko zadužnicu na iznos od 2.000,00 € ovjerenu od javnog bilježnika.

Zadužnicom koncesionar ovlašćuje davatelja koncesije da primljenu bjanko zadužnicu može ispuniti na iznos svog dospjelog potraživanja, te tražiti naplatu kod nadležne institucije.

Davatelj koncesije ima pravo namiriti svoja potraživanja po osnovi troškova koji su nastali za uklanjanje objekata koje je koncesionar obvezan ukloniti po prestanku koncesije, a sukladno dokumentaciji za nadmetanje.

Izvođenje radova/uređenje područja u koncesiji i obavljanje djelatnosti

Članak 7.

Koncesionar ne smije ogradićati pomorsko dobro vertikalno prema moru, te nije u mogućnosti ni na koji način ograničiti kretanje i/ili boravak ljudi na području koncesije.

Na dijelovima pomorskog dobra u koncesiji isključivo koncesionar može:

1. obavljati nekomercijalno sportsko jedrenje

Koncesionar je obvezan:

2. izgraditi istezalište i zaštitnu školjeru sukladno ishođenoj lokacijskoj dozvoli.

Sukladno točki III. lokacijske dozvole potrebno je ishoditi akt za građenje u roku od 4 godine od pravomoćnosti.

Koncesionar može izvršiti zahvat u prostoru sukladno ishođenoj građevinskoj dozvoli, nakon sklapanja ugovora o koncesiji.

Obvezan je ishoditi i uporabnu dozvolu.

Primjerak građevinske i uporabne dozvole koncesionar dostavlja i Upravnom odjelu za održivi razvoj.

Ukoliko koncesionar ne ishodi akt za građenje u zadanom roku, ne postupanje se smatra opravdanim razlogom za prestanak koncesije.

Koncesionar je obvezan izgraditi istezalište i zaštitnu školjeru u roku od 2 godine od ishođenja pravomoćne građevinske dozvole. Samo u slučaju više sile ili događaja koji se nisu mogli predvidjeti navedeni rok se može produžiti za još 2 godine. Nakon proteka navedenih rokova davatelj koncesije ima opravdani razlog za oduzimanje koncesije.

Koncesionar je obvezan održavati pomorsko dobro u koncesiji i držati ga čistim i urednim.

Koncesionar je obvezan na području u koncesiji postaviti informativnu tabelu koja 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.

Nije dozvoljeno sklapanje ugovora o potkoncesiji niti ugovore za obavljanje sporednih djelatnosti manjeg opsega.

Članak 8.

Koncesionar je dužan gospodarski koristiti pomorsko dobro u koncesiji sukladno vlastitoj Studiji gospodarske opravdanosti, te sva investicijska ulaganja na izvršiti u rokovima i iznosima predviđenim u Studiji (ukupno 71.248,00 €), osim u slučaju više sile ili izvanrednih okolnosti koje se nisu mogle unaprijed predvidjeti, sprječiti ili izbjegći.

Koncesionar je dužan godišnje izvješće o investicijskim ulaganjima dostaviti Upravnom odjelu za održivi razvoj Istarske županije i to najkasnije do 30. ožujka iduće godine za tekuću godinu.

Članak 9.

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 zaštитio jamstvima.

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 prvostrukne 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.

Osim odredbi posebnog propisa kojim se uređuju koncesije, koncesionar može zatražiti od davalja koncesije izmjenu ugovora o koncesiji bez pokretanja novoga postupka davanja koncesije:

1. ako koncesionar radi izmjene dokumenata prostornog uređenja i/ili akta za provedbu dokumenata prostornog uređenja zatraži promjenu obuhvata koncesije

2. zbog investicije koja nije bila predviđena dokumentacijom za nadmetanje, a koja je nužna zbog događaja koji su posljedica više sile ili zbog prilagodbe novim tehnološkim uvjetima poslovanja ako je koncesionar primoran učiniti te prilagodbe zbog promjene u propisima.

Koncesionar može za vrijeme trajanja koncesije podnijeti obrazloženi zahtjev za izmjenu ugovora o koncesiji, kojem se prilaže studija gospodarske opravdanosti izmjene ugovora o koncesiji. Davatelj koncesije donijet će odluku kojom dopušta izmjenu ili odbija zahtjev.

Vrijednost izmjene ugovora o koncesiji ne smije prijeći vrijednost 50 posto prvotno procijenjene vrijednosti koncesije.

Nije moguće produžavati rok na koji se daje koncesija.

Izmjene ugovora o koncesiji provode se u skladu sa radnjama propisanim Zakonom o koncesijama. O izmjeni ugovora o koncesiji koja nije bitna, davalj koncesije i koncesionar moraju se suglasiti te sklapaju dodatak ugovoru o koncesiji kojem prethodi donošenje odluke o izmjeni odluke o davanju koncesije.

Svaka izmjena ugovora mora biti u skladu sa postojećom lokacijskom dozvolom.

Ukoliko izmjena ugovora nije u skladu sa lokacijskom dozvolom, koncesionar je dužna prije pokretanja izmjene odluke i ugovora ishoditi novu lokacijsku dozvolu.

Članak 10.

Davalj koncesije može oduzeti koncesiju:

a) ako koncesionar 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 koncesionar ne iskorištava koncesiju ili je iskorištava za svrhe za koje mu nije dana ili preko mjere određene ovim Ugovorom;

c) ako koncesionar bez odobrenja izvrši na pomorskom dobru u koncesiji radnje koje nisu predviđene ovim Ugovorom;

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

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

f) ako koncesionar 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, osim u slučaju više sile ili izvanrednih okolnosti koje se nisu mogle unaprijed predvidjeti, spriječiti ili izbjegići;

g) ako ne ishodi građevinsku dozvolu u roku od 4 godine od pravomoćnosti lokacijske dozvole

h) ako ne izgradi mol i školjeru u roku od 2 godine od ishođenja pravomoćne građevinske dozvole, odnosno 4 godine, ako se rok zbog više sile ili događaja koji se nisu mogli predvidjeti prodludio za još 2 godine.

Ako se koncesija oduzme zbog nekog razloga iz stavka 1. ovog članka koncesionar nema pravo na odštetu.

Članak 11.

Koncesija prestaje:

- a) istekom roka na koji je dana;
- b) prestankom pravne osobe koncesionara ili smrću fizičke osobe koncesionara;
- c) ukidanjem, poništavanjem ili proglašavanjem ništavnom odluke o davanju koncesije u razdoblju nakon sklapanja ugovora,
- d) raskidom ugovora o koncesiji zbog javnog interesa
- e) Jednostranim raskidom ugovora o koncesiji
- f) Pravomoćnošću sudske odluke kojom se ugovor o koncesiji utvrđuje ništetnim ili se poništava
- g) oduzimanjem koncesije od strane davatelja koncesije,
- h) odreknućem koncesionara prije isteka roka trajanja koncesije;
- i) U slučajevima određenima propisima kojima se reguliraju koncesije i propisima kojima se regulira pomorsko dobro.

Prestankom koncesije prestaju prava ovlaštenika stečena ovim Ugovorom, te je ovlaštenik dužan najkasnije u roku od 2 mjeseca napustiti pomorsko dobro.

Kada se koncesionar odrekne koncesije prije isteka roka trajanja koncesije dužan je platiti davatelju koncesije naknadu koja odgovara jednogodišnjoj stalnoj naknadi utvrđene ovim ugovorom, uz ostale obveze po osnovi godišnje naknade za koncesiju.

Završne odredbe

Članak 12.

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 13.

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

Članak 14.

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 15.

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 čl. 37. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ br. 69/17 i 107/20, dalje u tekstu: ZOK), čl. 52. st. 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine", br. 83/23, dalje u tekstu: ZPDML) 8/12 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. 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 kojem 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. 52. st. 5. ZPDML propisano je da jedinica područne (regionalne) samouprave daje koncesiju iz članka 48. Zakona (koncesije za gospodarsko korištenje sa ili bez prava na izgradnja, na temelju javnog prikupljanja ponuda) za predmete koncesije iz članka 49. Zakona (u ovom predmetu čl. 49. st. 1. t. 8. i 11. za gospodarsko korištenje morske plaže i ostale namjene), koji su od interesa i značaja za jedinicu područne (regionalne) samouprave i koncesije u ostalim zaštićenim dijelovima prirode 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 Obavijesti Županijske skupštine o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje i izgradnju na dijelu k.č.br. *2674/2 i 6074 obje k.o. Pula („Službene novine Istarske županije“ br. 26/25), Obavijesti o namjeri davanja koncesije (Broj poziva za nadmetanje iz Elektroničnog oglasnika javne nabave Republike Hrvatske 2025/S K01-0000184 i Dokumentacije za nadmetanje KLASA/CLASSE: 342-01/23-01/299; URBROJ/N:PROT: 2163-08-01/1-25-34, u propisanom roku dostavljena je ponuda sljedećeg ponuditelja: Jedriličarski klub Vega, Valsaline 31, Pula, OIB: 29488150321.

Točkom 4.1.4. DON-a propisani su dokazi i podaci kojima gospodarski subjekt dokazuje ispunjenje uvjeta:

1. Potvrda nadležnog općinskog suda da nije donesena pravomočna 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 pravomočna 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 pravomočna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih dijela 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 (dostaviti na obrascu- Prilog 8 Dokumentacije za nadmetanje);
3. Izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda, izvadak iz obrtnog registra ili registra udruga s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija, ne stariji od 30 dana (dokaz za točku 4.1.3. 1);
4. 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);
5. Podatke o bonitetu (BON 1) osim za obrte obveznike poreza na dohodak i novoosnovana društva i obrte i udruge koje nemaju dvojno knjigovodstvo (udruga u tom slučaju mora pribaviti potvrdu od FINE, da BON 1 nije moguće izdati)
6. 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);
7. Izjavu da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao (dostaviti na obrascu-Prilog 5 Dokumentacije za nadmetanje);
8. Izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija na pomorskom dobru (dostaviti na obrascu Prilog 6 Dokumentacije za nadmetanje),
9. Izjavu kojom se ponuditelj obvezuje refundirati troškove izdavanja lokacijske dozvole prema Jedriličarski klub VEGA, 52105 Pula, Valsaline 31, pp. 500, u iznosu od 2.027,00 €, ukoliko bude odabran kao najpovoljniji ponuditelj i to u roku od 3 radna

dana od dana izvršnosti odluke o dodjeli koncesije (Jedriličarski klub VEGA ne ispunjava ovu izjavu). Dokaz o podmirenju troškova potrebno je dostaviti Jedriličarskom klubu VEGA i Upravnom odjelu za održivi razvoj.

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 daljnog postupka ocjenjivanja.;

a točkom 4.1.5. DON-a 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 ili bjanko zadužnicu na viši iznos koji je najbliži 1% od ponuđene vrijednosti investicije ovjerenu od javnog bilježnika.
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 raspolažanje 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.

4. Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru na sjednici održanoj 3. studenog 2025. godine, otvorilo je dostavljenu ponudu te utvrdilo da je ponuditelj Jedriličarski klub Vega dostavio urednu i pravovremenu ponudu. Sve navedeno utvrđeno je u Zapisniku o otvaranju ponuda u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje i izgradnju na dijelu k.č.br. *2674/2 i k.č.br. 6074 obje k.o. Pula KLASA: 342-01/23-01/299, URBROJ: 2163-08-01/1-24-36 od 3.11.2025.

5. Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru je u dalnjem postupku pregleda i ocjena ponuda utvrdilo: - da je dostavljena dokumentacija Jedriličarskog klub Vega, u skladu

s Obavijesti Županijske skupštine o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje i izgradnju na dijelu k.č.br. *2674/2 i 6074 obje k.o. Pula („Službene novine Istarske županije“ br. 26/25), Obavijesti o namjeri davanja koncesije (Broj poziva za nadmetanje iz Elektroničnog oglasnika javne nabave Republike Hrvatske 2025/S K01-0000184 i DON-om.

Sve navedeno utvrđeno je u Zapisniku o pregledu i ocjeni pristiglih ponuda KLASA: 342-01/23-01/299, URBROJ: 2163-08-01/1-24-52 od 24.11.2025.

6. Ovom Odlukom Skupština Istarske županije daje koncesiju na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje i izgradnju na dijelu k.č. br. * 2674/2 i k.č.br. 6074 obje k.o. Pula udruzi Jedriličarskom klubu Vega.

U koncesiju se daje dio k.č. br. 6074 (112 m²), dio nekretnine k.č.br. * 2647/2 (1037 m²) obje k.o. Pula, u zemljišnoj knjizi upisane kao pomorsko dobro i dio morske površine 868m².

Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 2.017,00 m², sukladno geodetskom snimku koji je sastavni dio ove Odluke.

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

Koncesijska naknada utvrđena je sukladno iznosima iz dostavljene ponude.

Iznos stalnog dijela naknade za koncesiju iznosi 0,25 € po m² zauzetog pomorskog dobra, odnosno ukupno 504,25 € / godišnje, uplaćuje se do 31.12. tekuće 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 (71.248,00 €).

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 na pomorskom dobru može obavljati isključivo koncesionar.

Potkoncesije nisu dozvoljene.

Na prijedlog Odluke ishođena je Suglasnost Upravnog odjela za proračun i financije KLASA: 400-01/25-01/2, URBROJ: 2163-07-01/5-25-330, koja je priložena materijalima.

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 pisanim 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 dalnjem tekstu: sustav e-Žalba).

KLASA:

URBROJ:

Pazin,

REPUBLIKA HRVATSKA
SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE

Predsjednik
mr.sc. Valter Flego

Dostaviti:

1. Župan,
2. Upravni odjel za održivi razvoj - Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu IŽ,
3. Jedriličarski klub Vega (putem Odsjeka),
4. Županijsko državno odvjetništvo u Puli, (putem Odsjeka),
5. Ministarstvo financija, (putem Odsjeka),
6. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, (putem Odsjeka),
7. Objava – ovdje,
8. Pismohrana – ovdje.

Skeniranjem ovog QR koda, sustav
će vas preusmjeriti na stranice
izvornika ovog dokumenta, kako
biste mogli provjeriti njegovu
autentičnost i vjerodostojnost.

Ai sensi dell'art. 36 commi 1 e 6 e dell'art. 37 della Legge sulle concessioni ("Gazzetta ufficiale" n. 69/17 e 107/20), dell'art. 52 comma 5 della Legge sul demanio marittimo e i porti marittimi ("Gazzetta ufficiale", n. 83723) e dell'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 2025, adotta la

**DELIBERA
sull'assegnazione della concessione sul demanio marittimo ai fini dello sfruttamento
economico
e la costruzione su parte della p.c.n. *2674/2 e della part. cat. n. 6074 entrambe nel c.c.
Pola
(num. 5/2025)**

Articolo 1

Ai sensi della proposta della Commissione tecnica per le concessioni sul demanio marittimo, si constata che:

1. Il Concedente: Regione Istriana, Via Drščevka 3, Pisino, NIP: 90017522601 (in seguito nel testo: Concedente)
2. La denominazione del miglior offerente selezionato: Jedriličarski klub Vega (Club velico Vega), Valsaline 31, Pola, NIP: 29488150321
3. Tipo di concessione: Concessione sul demanio marittimo per lo sfruttamento ai fini economici e la costruzione su parte della part. cat. *2674/2 e della part. cat. n. 6074 entrambe nel c.c. Pola.
4. L'oggetto della concessione è lo sfruttamento ai fini economici del demanio marittimo – molo in cemento, piattaforma e mare.

Diritti e doveri basilari 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.

La natura e la portata nonché il luogo, ossia il territorio in cui si svolge l'attività

Articolo 3

Si assegna in concessione parte della p.c.n. 6074 (112 m²), parte dell'immobile alla p.c.n. * 2647/2 (1037 m²), entrambe nel comune catastale di Pola, iscritte nel libro fondiario come demanio marittimo e parte della superficie marina 868 m².

La superficie complessiva concessa ammonta a 2.017,00 m², conformemente al rilievo geodetico che costituisce parte integrante della presente Delibera (Allegato 1) e conformemente all'elenco delle coordinate, come segue:

NUMERO DEL PUNTO	E	N
9	289439,34	4971307,56
13	289427,82	4971313,77
16	289423,17	4971314,65
17	289416,38	4971316,27

18	289410,87	4971318,01
22	289391,20	4971311,55
23	289398,32	4971311,07
32	289387,47	4971292,65
52	289409,63	4971309,19
53	289404,19	4971310,46
145	289428,72	4971288,63
K1	289419,84	4971252,64
K2	289392,28	4971259,48
K3	289398,26	4971283,71
K4	289398,92	4971291,07

Lo stato attuale dell'area oggetto della concessione comprende: un molo in cemento (p.c. n. 6074), una piattaforma in cemento, un tratto di costa sistemata (parte della p.c.n. *2647/2) e il mare.

La suddetta ubicazione località si trova nel territorio della Città di Pola, nella baia di Soline.

Articolo 4

La concessione viene assegnata per un periodo di 20 (venti) 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 concessionario si impegna a versare regolarmente il canone di concessione annuo.

Il canone di concessione annuo che il concessionario versa per lo sfruttamento ai fini economici del demanio marittimo consiste in una parte fissa.

La parte fissa annuale del canone di concessione ammonta a 0,25 € al metro quadrato di superficie occupata del demanio marittimo, per un importo complessivo di 504,25 € annui.

La parte fissa annuale va versata entro il 31 dicembre dell'anno corrente, in un'unica soluzione.

Per l'anno in cui la concessione è assegnata e per l'anno in cui questa termina, la parte fissa del canone di concessione si paga in rapporto ai mesi di utilizzo.

Il canone di concessione è un introito comune del bilancio statale, regionale e cittadino e viene versato su un conto speciale della Città di Pola HR 1110010051735929208 con indicato: "canone di concessione sul demanio marittimo".

Per la durata della dilazione, si calcolano gli interessi di mora spettanti per legge.

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

Articolo 6

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.

La possibilità di cambiare l'importo e/o il modo di calcolare il canone di concessione 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 di concessione annuo di cui all'art. 1 di questo Contratto ogni due anni, a partire dal giorno della conclusione del presente Ccontratto, con l'impegno di recapitare con tre mesi d'anticipo la relativa comunicazione scritta al Concessionario.

Al fine di garantire il pagamento regolare del canone di concessione, prima della stipulazione del presente Contratto, il concessionario ha l'obbligo di consegnare al rappresentante autorizzato del concedente un vaglia cambiario nell'ammontare di 2.000,00 € autenticato dal notaio.

Con il vaglia cambiario in bianco il concessionario autorizza il concedente a compilare il vaglia cambiario ricevuto nell'importo del credito maturato e richiedere la riscossione presso l'istituzione competente.

Il concedente ha il diritto di liquidare i propri crediti sulla base dei costi sostenuti per la rimozione delle strutture che il concessionario è tenuto a rimuovere al termine della concessione, conformemente alla documentazione di gara.

Svolgimento dei lavori/sistemazione dell'area in concessione e svolgimento delle attività

Articolo 7

Il concessionario non può recintare il demanio marittimo in senso verticale verso il mare e non può in alcun modo limitare la circolazione e/o la permanenza delle persine nell'area di concessione.

Sulle parti del demanio marittimo concesse, solo il concessionario può:

1. esercitare la vela sportiva non commerciale

Il concessionario è obbligato a:

2. realizzare una rampa di alaggio e una scogliera protettiva conformemente al permesso di ubicazione ottenuto.

Conformemente al punto III del permesso di ubicazione, è necessario ottenere l'atto di costruzione entro 4 anni dalla validità del permesso di ubicazione.

Il concessionario può effettuare interventi nell'area solo dopo aver ottenuto il permesso di costruzione, successivamente alla stipula del contratto di concessione.

È inoltre obbligato a ottenere il certificato di agibilità.

Il concessionario trasmette una copia del certificato edilizio e del certificato di agibilità all'Assessorato allo sviluppo sostenibile.

Qualora il concessionario non ottenga il premesso di costruzione entro il termine previsto, il mancato adempimento si considera motivo giustificato per la cessazione della concessione.

Il concessionario è obbligato a costruire il campo di tiro e la barriera di protezione entro 2 anni dal rilascio del permesso di costruzione definitivo. Solo in caso di forza maggiore o eventi imprevedibili, il suddetto termine può essere prorogato di ulteriori 2 anni. Trascorsi i termini indicati, il concedente ha giustificato motivo per revocare la concessione.

Il concessionario ha l'obbligo di curare il demanio marittimo in concessione e di mantenerlo pulito e ordinato.

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

1. informazioni sul concessionario - nome, sede, CIP, contatto (numero di telefono ed e-mail),
2. il disegno della superficie della concessione,
3. la Classe e il N. Prot. della Delibera sull'assegnazione della concessione,
4. i dati sul concedente,
5. il termine di durata della concessione.

Non è consentito stipulare contratti di sub concessione e neppure contratti per lo svolgimento di attività secondarie di minore entità.

Articolo 8

Il concessionario è tenuto a utilizzare economicamente il bene marittimo oggetto della concessione in conformità al proprio Studio di fattibilità economica, e a realizzare tutti gli investimenti nei termini e negli importi previsti nello Studio (per un totale di 71.248,00 €), salvo in caso di forza maggiore o circostanze straordinarie che non potevano essere previste, evitate o superate.

Il concessionario è inoltre tenuto a trasmettere annualmente una relazione sugli investimenti all'Assessorato allo sviluppo sostenibile della Regione Istriana, entro e non oltre il 30 marzo dell'anno successivo a quello di riferimento.

Articolo 9

Il contratto di concessione può essere modificato senza avviare un nuovo procedimento di assegnazione in concessione nei seguenti casi:

1. Quando il Parlamento croato stabilisce che è messa in pericolo la sicurezza e la difesa dello Stato, l'ambiente e la salute dell'uomo,
2. se lo richiede l'interesse della Repubblica di Croazia stabilito nel Parlamento croato,
3. in altri casi stabiliti da una legge speciale.

Il contratto di concessione non dev'essere modificato:

1. 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,
2. Quando la modifica viene svolta per compelsare il rischio dell'aumento dei pressi 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.

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.

Oltre a quanto previsto dal regolamento speciale in materia di concessioni, il concessionario può chiedere al concedente di modificare il contratto di concessione senza avviare una nuova procedura di assegnazione in concessione:

1. se il concessionario, al fine di modificare documenti di pianificazione territoriale e/o un atto di attuazione di documenti di pianificazione territoriale, richiede una modifica dell'oggetto della concessione
2. per un investimento non previsto nella documentazione di gara e che si rende necessario per eventi derivanti da forza maggiore o per adeguamento a nuove condizioni tecnologiche di lavoro se il concessionario è costretto ad apportare tali adeguamenti a causa di un cambiamento normativo.

Durante la durata della concessione, il concessionario può presentare una richiesta motivata di modifica del contratto di concessione, accompagnata da uno studio sulla fondatezza economica per la modifica del contratto di concessione. Il concedente deciderà di accogliere la modifica o di respingere la richiesta.

Il valore della modifica del contratto di concessione non può superare il 50% del valore originariamente stimato della concessione.

Non è possibile prolungare il periodo di assegnazione della concessione.

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'emissione della delibera sulla modifica della delibera di assegnazione della concessione.

Ogni modifica del contratto deve essere conforme al permesso di localizzazione vigente.

Qualora la modifica del contratto non sia conforme al permesso di localizzazione, il concessionario è tenuto, prima di avviare la modifica della delibera e del contratto, a ottenere un nuovo permesso di localizzazione.

Articolo 10

Il concedente può revocare la concessione:

- a) se il concessionario 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 presente Contratto;
- 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 in concessione degli interventi non previsti dal presente Contratto;
- d) se il concessionario non paga il canone di concessione nella modalità stabilita dal presente 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 utilizza il bene marittimo conformemente al proprio Studio di fondatezza economica e/o non effettua investimenti annuali nei termini e negli importi determinati dallo Studio di fondatezza economica, salvo il caso di forza maggiore o circostanze straordinarie che non potevano essere previste, prevenute o evitate in anticipo;
- g) qualora non ottenga il permesso di costruzione entro 4 anni dalla data di validità del permesso di locazione;
- h) qualora non costruisca il molo e la scogliera entro 2 anni dal rilascio del permesso di costruzione definitivo, ovvero entro 4 anni, qualora il termine sia stato prorogato per cause di forza maggiore o eventi imprevedibili per un massimo di ulteriori 2 anni.

In caso di revoca della concessione per uno dei motivi di cui al comma 1 del presente articolo, il concessionario non ha diritto ad alcun risarcimento.

Articolo 11

La concessione termina:

- a) con lo scadere del termine per il quale è stata concessa;
- b) in caso di cessazione della persona giuridica concessionaria o di morte della persona fisica concessionaria;
- c) in caso di revoca, annullamento o dichiarazione di nullità della decisione di concessione nel periodo successivo alla stipula del contratto,
- d) con la rottura del contratto di concessione dovuta all'interesse pubblico
- e) con la risoluzione unilaterale del contratto di concessione
- f) con la sentenza giudiziaria passata in giudicato in cui il contratto di concessione viene considerato nullo o si annulla
- g) con la revoca della concessione da parte del concedente;
- h) con la rinuncia del concessionario prima della scadenza del periodo di concessione;
- i) nei casi previsti dalle norme che regolano le concessioni e dalle norme che regolano il bene marittimo.

Con la cessazione della concessione cessano i diritti acquisiti dal titolare ai sensi del presente contratto, e il titolare è tenuto ad abbandonare il bene marittimo entro e non oltre 2 mesi.

Quando il concessionario rinuncia alla concessione prima della scadenza del periodo di concessione, è tenuto a corrispondere al concedente un'indennità pari al canone annuale fisso previsto dal presente contratto, oltre agli altri obblighi derivanti dal pagamento del canone di concessione annuo.

Disposizioni finali

Articolo 12

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 13

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 14

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

Articolo 15

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

Motivazione

1 Il fondamento giuridico per l'adozione della Delibera sta negli artt., 36 comma 1 e 6 e dell'art. 37 della Legge sulle concessioni ("Gazzetta ufficiale" n. 69/17 e 107/20, in seguito nel testo: LSC), nell'art. 52 comma 5 della Legge sul demanio marittimo e i porti marittimi ("Gazzetta ufficiale", n. 83/23 (in seguito nel testo: LDMPM) 8/12 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).

2 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. 37 della LSC stabilisce il contenuto della Delibera sull'assegnazione della concessione.

La Delibera sull'assegnazione della concessione comprende in particolare:

1. il nominativo del concedente
2. il numero della delibera e la data della sua emanazione
3. la denominazione del miglior offerente selezionato
4. Diritti e doveri basilari del concedente e del concessionario
5. il tipo e l'oggetto della concessione
6. la natura e le portate nonché il luogo, ossia il territorio in cui si svolge l'attività legata alla concessione
7. il termine per il quale si assegna la concessione

8. le condizioni particolari che il miglior offerente selezionato deve soddisfare nel corso della durata della concessione
9. 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
10. Il termine entro il quale il miglior offerente selezionato ha l'obbligo di stipulare il contratto di concessione con il concedente
11. La motivazione del motivo per cui è stato scelto il miglior offerente
12. Il tipo e il valore della garanzia per l'attuazione del contratto di concessione
13. L'indicazione sul rimedio giuridico
14. La firma della persona autorizzata dal concedente.

L'art. 52 comma 5 della LSDMPM stabilisce che l'unità d'autogoverno territoriale (regionale) assegna la concessione di cui all'art. 48 della Legge (concessioni per l'utilizzo ai fini economici con o senza diritto a costruire, in base a una raccolta pubblica delle offerte) per gli oggetti di concessione di cui all'art. 49 della Legge (in questo caso art. 49 comma 1 punto 8 e 11 per lo sfruttamento ai fini economici della spiaggia marina e per le altre destinazioni) che sono d'interesse e di rilievo per l'unità d'autogoverno territoriale (regionale) e le concessioni nelle altre parti protette della natura 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.

3 Ai sensi dell'Avviso dell'Assemblea regionale sull'intento di assegnare la concessione sul demanio marittimo per lo sfruttamento ai fini economici del demanio marittimo e la costruzione su parte della p.c.n. * 2674, 2 e 6074, entrambe nel comune catastale di Pola („Bollettino ufficiale della Regione Istriana“ n. 26/25), dell'Avviso sull'intento di assegnare la concessione (Numero 2025/S K01-0000184 dell'invito per la gara dal Bollettino elettronico dell'appalto pubblico della Repubblica di Croazia) e 2024/S K01-0000132 della Documentazione di gara CLASSE: 342-01/23-01/299; URBROJ/N:PROT: 2163-08-01/1-25-34 entro il termine prestabilito è pervenuta l'offerta del seguente offerente: Jedriličarski klub Vega (Club velico Vega), Valsaline 31, Pola, NIP: 29488150321

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

1. 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 (trasmettere sul modulo - Allegato 7 della Documentazione concorsuale);

2. 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);
3. Visura camerale o estratto dal registro artigianale o dal registro delle associazioni 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);
4. 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);
5. Dati sull'affidabilità finanziaria (BON 1), a eccezione dei lavoratori autonomi soggetti all'imposta sul reddito delle persone fisiche, delle società e attività appena costituite, nonché delle associazioni che non adottano la contabilità in partita doppia (in tal caso, l'associazione deve ottenere un certificato dell'Agenzia finanziaria FINA che certifichi l'impossibilità di rilasciare il modulo BON 1).
6. 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);
7. la Dichiarazione secondo la quale l'offerente ha adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dalle altre concessioni, qualora le abbia o le abbia avute (trasmettere tramite modulo - Allegato 5 della Documentazione concorsuale),
8. la Dichiarazione attestante un'eventuale ritiro della concessione sul demanio marittimo all'offerente; (trasmettere tramite modulo - Allegato 6 della Documentazione concorsuale);
9. una Dichiarazione con la quale l'offerente si impegna a rimborsare le spese di rilascio del permesso di ubicazione nel confronti del Club di vela VEGA, 52105 Pula, Valsaline 31, c.p. 500, per un importo di 2.027,00 € se selezionato come offerente più favorevole entro 3 giorni lavorativi dalla data di esecutività della Delibera di assegnazione della concessione (il Club di vela VEGA non compila questa dichiarazione). La prova sul pagamento delle spese va trasmessa al Club di vela VEGA d.o.o. e all'Assessorato allo sviluppo sostenibile.

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 DDG, 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 fondatezza 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 a titolo di serietà dell'offerta, pari all'1% del valore offerto dell'investimento, con validità fino al termine previsto per la stipula del contratto di concessione, e comunque per un periodo massimo di due anni, oppure una cambiale in bianco per un importo superiore, il più vicino possibile all'1% del valore dell'investimento proposto, autenticata da un notaio.

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 devono 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.

4 La Commissione tecnica per le concessioni sul demanio marittimo, alla seduta del 3 novembre 2025, ha aperto le offerte presentate e ha stabilito che l'offerente, il Jedriličarski klub Vega (Club velico Vega) ha presentato un'offerta regolare e tempestiva. 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 e la costruzione su parte della p.c.n. *2674/2 e della part. cat. n. 6074 entrambe nel c.c. Pola, CLASSE: 342-01/23-01/299, N.PROT: 2163-08-01/1-24-36 del 03/11/2025.

5 Nella procedura ulteriore di esame e valutazione delle offerte la Commissione tecnica per le concessioni sul demanio marittimo ha stabilito: che la documentazione presentata dal Jedriličarski klub Vega (Club velico Vega) è conforme all'Avviso dell'Assemblea regionale sull'intento di assegnare la concessione sul demanio marittimo per lo sfruttamento ai fini economici del demanio marittimo e la costruzione su parte della p.c.n. * 2674, 2 e 6074, entrambe nel comune catastale di Pola („Bollettino ufficiale della Regione Istriana“ n. 26/25), dell'Avviso sull'intento di assegnare la concessione (Numero 2025/S K01-0000184 dell'invito per la gara dal Bollettino elettronico dell'appalto pubblico della Repubblica di Croazia) e della Documentazione di gara.

Tutto questo è stato constatato nel Verbale sul controllo e la valutazione delle offerte pervenute, CLASSE: 342-01/23- 01/299, N. PROT.: 2163-08-01/1-24-52 del 24/11/2025.

6 Con la presente Delibera l'Assemblea della Regione Istriana assegna la concessione sul demanio marittimo ai fini dello sfruttamento economico della costruzione, alla p.c. n. *2674/2 e della part. cat. n. 6074 entrambe nel c.c. Pola all'associazione Jedriličarski klub Vega (Club velico Vega).

Si assegna in concessione parte della p.c.n. 6074 (112 m²), parte dell'immobile alla p.c.n. * 2647/2 (1037 m²), entrambe nel comune catastale di Pola, iscritte nel libro fondiario come demanio marittimo e parte della superficie marina 868 m².

La superficie complessiva concessa ammonta a 2.017,00 m², conformemente al rilievo geodetico che costituisce parte integrante 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 indicati nell'offerta recapitata.

L'importo della parte fissa del canone di concessione ammonta a 0,25 € al m² di demanio marittimo occupato, per un totale di 504,25 € annui e si paga entro il 31 dicembre dell'anno corrente.

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 (71.248,00 €).

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 sul demanio marittimo possono essere svolte esclusivamente dal concessionario.

Non sonomesse sub concessioni.

Per la proposta di Delibera è stato ottenuto il Consenso dell'Assessorato al bilancio e alle finanze, CLASSE: 400-01/25-01/2 N. PROT.: 2163-07-01/5-25-330 allegato alla Delibera.

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 degli appalti pubblici della Repubblica di Croazia (in seguito nel testo: Sistema e-Žalba).

CLASSE:

N.PROT.:

Pisino,

REPUBBLICA DI CROAZIA
ASSEMBLEA DELLA REGIONE ISTRIANA

Il Presidente:
mr.sc. Valter Flego



GEOID PULA D.O.O. za geodetske poslove

GEOID PULA d.o.o.

CISCUTIJEVA ULICA 15, Pula

Tel. 052 426 071

info@geoid.hr

www.geoid.hr

IBAN HR0624840081135140607

OIB: 47530374567

Investitor:

JEDRILIČARSKI KLUB VEGA

VALSALINE 31, Pula

OIB: 29488150321

Katastarska općina: Pula

MBR: 324256

Detaljni list: 50, 73

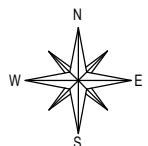
GEODETSKA PODLOGA S OBUVVATOM KONCESIJE

Naziv projekta: Sanacija mola i izgradnja istezališta

Faza projekta: Idejno rješenje

Oznaka projekta: 059/24-A

Mjerilo 1:500



Izradio:

Ivan Bačić Deprato, mag. ing. geod. et geoinf.

Pula, lipanj 2024.

Broj elaborata: 2024-24

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:

Ivan Bačić Deprato, mag. ing. geod. et geoinf.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za proračun i financije
Assessorato al bilancio e le finanze
Odsjek za proračun i plansko-analitičke poslove
Sezione operazioni di bilancio, analisi e pianificazione

KLASA/CLASSE: 400-01/25-01/2
URBROJ/N:PROT: 2163-07-01/5-25-330
Pula – Pola, 26. studenog 2025.

ISTARSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za održivi razvoj

Predmet: Prethodna suglasnost Upravnog odjela za proračun i financije na fiskalnu procjenu Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje i izgradnju na dijelu k.č.br. *2674/2 i k.č.br. 6074 obje k.o. Pula (broj 5/2025)

Poštovani,

sukladno Vašem traženju za izdavanje prethodne suglasnosti na fiskalnu procjenu na Odluku o davanju koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje i izgradnju na dijelu k.č.br. *2674/2 i k.č.br. 6074 obje k.o. Pula (broj 5/2025) dajemo slijedeću:

Suglasnost Upravnog odjela za proračun i financije

Prema prijedlogu da se donese predmetna Odluka, sukladno dostavljenoj dokumentaciji Upravnog odjela za održivi razvoj.

Pročelnica:
mr.sc. Barbara Škreblin-Borovčak

Obrazloženje:

Člankom 19. Zakona o proračunu (NN 144/21) propisano je da prijedlozi akata moraju sadržavati Fiskalnu procjenu. Izuzetak su izvješća o realiziranim aktivnostima i utrošenim finansijskim sredstvima.

Upravni odjel za proračun i financije daje suglasnost na fiskalnu procjenu ukoliko akti imaju fiskalni učinak na proračun. U slučaju da predlagatelj akta utvrđuje da nema fiskalnog učinka na proračun Upravni odjel za proračun i financije izdaje mišljenje.



Skeniranjem ovog QR koda, sustav
će vas preusmjeriti na stranice
izvornika ovog dokumenta, kako
biste mogli provjeriti njegovu
autentičnost i vjerodostojnost.



Upravni odjel za održivi razvoj
Assessorato allo sviluppo sostenibile
Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu
Sezione marina, traffico e infrastruttura

KLASA/CLASSE: 342-01/23-01/299
URBROJ/N:PROT: 2163-08-01/1-25-43
Pula – Pola, 07. studenog 2025.

**ZAPISNIK O JAVNOM OTVARANJU PONUDA
U POSTUPKU DAVANJA KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU ZA GOSPODARSKO
KORIŠTENJE I IZGRADNJU NA
NA DIJELU K.Č.BR. *2674/2 I K.Č.BR. 6074 OBJE K.O. PULA**

Na temelju čl. 33. Zakona o koncesijama (NN 69/17 i 107/20) Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru („Službene novine Istarske županije“ br. 26/23) otvorilo je ponudu pristiglu temeljem Obavijesti o namjeri davanja koncesije objavljene u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske od 25.9.2025. pod oznakom: 2025/S K01-0000184

1. Naziv i sjedište davatelja koncesije: Istarska županija, Dršćevka 3, Pazin
 2. Mjesto otvaranja ponude: Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Flanatička 29, Pula
 3. Vrijeme otvaranja ponude: 3. studeni 2025., 10.00 sati
 4. Predmet koncesije: koncesija na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje i izgradnju na dijelu k.č.br. *2674/2 i k.č.br. 6074 obje k.o. Pula
 5. Vrsta koncesije: koncesija za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra
 6. Br. poziva za nadmetanje iz EOJN RH: 2025/S K01-0000184

 7. Ime i prezime članova Stručnog povjerenstva nazočnih na otvaranju ponuda:
 1. Ana Mikuljan Franković
 2. Damir Rudela
 3. Bruno Kostelić
 4. Graciano Prekalj
 5. Natalia Petrović

 6. Ime i prezime ovlaštenih predstavnika ponuditelja nazočnih otvaranju ponuda:
- Na otvaranju ponuda nije bilo ovlaštenih predstavnika ponuditelja.
7. Pristigle ponude do isteka roka za dostavu ponuda:

red.br.	Naziv ponuditelja	Datum ponude	predaje

1.	JEDRILIČARSKI KLUB VEGA, OIB: 29488150321, Valsaline 31 Pula	23.10.2025.
----	---	-------------

8. Podaci o ponudi

JEDRILIČARSKI KLUB VEGA, OIB: 29488150321, Valsaline 31 Pula

Dokazi i podaci kojima gospodarski subjekt dokazuje ispunjenje uvjeta (prema točki 4.1.4. Dokumentacije za nadmetanje) ponuditelja	Napomena
<p>1. Potvrda nadležnog općinskog suda da nije donesena pravomočna presuda za kaznena djela iz točke 4.1.1. 1) - za gospodarski subjekt koji ima 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 je državljanin Republike Hrvatske.</p> <p>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 pravomočna 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.</p> <p>ili</p> <p>izjavu da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomočna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih dijela iz područja gospodarskog kriminaliteta (dostaviti na obrascu- Prilog 7 Dokumentacije za nadmetanje);</p>	DA NE
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 (dostaviti na obrascu- Prilog 8 Dokumentacije za nadmetanje)	DA NE
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)	DA NE
4. Odgovarajuću potvrdu kojom dokazuje da nije pokrenut stečajni, odnosno predstečajni postupak, da se ne nalazi u postupku	DA

likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti (dokaz za točku 4.1.1. 2., dostaviti na obrascu- Prilog 4 Dokumentacije za nadmetanje)	NE	
5. Podatke o bonitetu (BON 1) osim za obrte obveznike poreza na dohodak i novoosnovana društva i obrte;	DA NE	Potvrda o razlozima neizdavanja informacije o bonitetu BON 1 izdana od FINA
6. Podatke o solventnosti (BON 2 - za glavni račun ponuditelja) ; dokaz za točku 4.1.1. 3)	DA NE	
7. potvrdu nadležne porezne uprave o plaćenim dospjelim obvezama temeljem javnih davanja, sve ne starije od 30 dana; dokaz za točku 4.1.1. 3)	DA NE	
8. 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))	DA NE	
9. Izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija na pomorskom dobru (dokaz za točku 4.1.3.5. dostaviti na obrascu Prilog 6 Dokumentacije za nadmetanje),	DA NE	
10. Ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade stalni dio 0,25 €/m ²	DA NE	
11. Studija gospodarske opravdanosti	DA NE	
12. 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	DA NE	Bianko zadužnica ovjerena kod javnog bilježnika u visini do 1.000,00 €, Ov-9014/2025

13. Akt kojim se uređuju međusobni odnosi ponuditelja unutar zajednice (za zajednicu ponuditelja)	DA NE	nije primjenjivo
14. Popunjeni rekapitulacijski list (Prilog 3 DON-a)	DA NE	
15. Ponuda u elektronskom obliku	DA NE	

9. Primjedbe članova Stručnog povjerenstva za koncesije ili ovlaštenih predstavnika ponuditelja na postupak otvaranja ponuda, ako ih ima:

Nema primjedbi

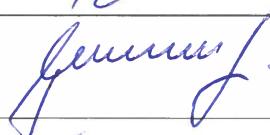
10. Datum i sat završetka postupka otvaranja ponuda:

3.11.2025., 11:15 sati

11. Zaključak Povjerenstva:

Povjerenstvo utvrđuje da je dostavljena ponuda u skladu sa natječajnom dokumentacijom

12. Potpis članova Stručnog Povjerenstva:

ANA MIKULJAN FRANKOVIĆ	
DAMIR RUDELA	
BRUNO KOSTELIĆ	
GRACIANO PREKALJ	
NATALIA PETROVIĆ	



Upravni odjel za održivi razvoj
Assessorato allo sviluppo sostenibile
Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu
Sezione marina, traffico e infrastruttura

KLASA/CLASSE: 342-01/23-01/299
URBROJ/N:PROT: 2163-08-01/1-25-52
Pazin, 24. studenog 2025.

Z A P I S N I K
O PREGLEDU I OCJENI PRISTIGLE PONUDE
u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje i izgradnju na dijelu k.č.br. * 2674/2 i k.č.br. 6074 obje k.o. Pula

Na temelju članka 34. Zakona o koncesijama (NN 69/17 i 107/20), Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Istarskoj županiji pristupilo je pregledu i ocjeni pristigle ponude.

Mjesto pregleda i ocjene ponude: Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Flanatička 29, Pula.

Datum i vrijeme početka pregleda i ocjene ponude: 20. studenog 2025.

Pregledu i ocjeni ponude prisustvuju:

Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru Istarske županije

1. Damir Rudela
2. Marko Ninković
3. Ana-Marija Mihelić
4. Natalia Petrović
5. Bruno Kostelić
6. Graciano Prekalj
7. Vedrana Glavaš Ramić

Prilikom otvaranja ponuda pristiglih na objavljenu Obavijest o namjeri davanja koncesije, dana 03.11.2025. utvrđeno je da je u roku pristigla jedna ponuda i to od:

1. Jedriličarskog kluba Vega, OIB: 29488150321, Valsaline 31, Pula

PREGLED, ANALIZA I OCJENA PONUDE

Pregledom i analizom dokumentacije utvrđeno je da je ponuditelj dostavio ponudu koja je u skladu sa dokumentacijom za nadmetanje.

Povjerenstvo pristupa pregledu i ocjeni ponude sukladno točki 5.3. Kriteriji za odabir ponude - Dokumentacije za nadmetanje

Ocenjivanje 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, 83/12 i 10/17) i to:

- ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade 60%
- ponuđeni iznos ukupnoga investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti 40%

Svaki element ponude se vrednuje zasebno, a zbroj ukupne ocjene po kriterijima ne može iznositi više od 1,000.

Formule i način izračuna:

$$\text{Koef.stal.konc} = \frac{60\% \times \text{ponuđeni iznos stalnog dijela konc.naknade}}{\text{najviši ponuđeni iznos stalnog dijela konc.naknade}}$$

$$\text{Koef.ukupne investicije} = \frac{40\% \times \text{ponuđeni iznos ukupne investicije}}{\text{najviši iznos ukupne investicije}}$$

Formula i način izračuna sukladno članku 21. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru (NN 23/04, 101/04, 39/06, 125/10, 102/11 i 83/12) i Obavijesti o namjeri davanja koncesije:

Ponuda: Jedriličarski klub Vega			
Kriterij	%	Iznos	ocjena/koeficijent
a) Ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade	60	504,25 € (0,25 €/m ²)	0,60
c) Ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti	40	71.248,00 €	0,40
Ukupno vrijednost ocjene ponude	100		1

MIŠLJENJE STRUČNOG POVJERENSTVA

Utvrđuje se da je ponuditelj Jedriličarski klub Vega dostavio ponudu u obliku i na način sukladno dokumentaciji za nadmetanje te da sadrži obvezni sadržaj i zadovoljava sve formalno pravne uvjete iz Obavijesti o namjeri davanja koncesije i dokumentaciji za nadmetanje.

Temeljem ocjene i pregleda pristigle Ponude, za najpovoljnijeg ponuditelja predlaže se **Jedriličarski klub Vega, OIB: 29488150321, Valsaline 31, Pula**, te se utvrđuje Prijedlog odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje i izgradnju na dijelu k.č.br. *2674/2 i k.č.br. 6074 obje k.o. Pula

Datum i vrijeme završetka pregleda i ocjene ponude, te utvrđivanja Prijedloga odluke o davanju koncesije: 24.11.2025. godine u 15:00 sati.

Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru Istarske županije:

IME I PREZIME	POTPIS
DAMIR RUDELA	
MARKO NINKOVIĆ	
BRUNO KOSTELIĆ	
ANA-MARIJA MIHELIĆ	
NATALIA PETROVIĆ	
GRACIANO PREKALJ	
VEDRANA GLAVAŠ RAMIĆ	