

Temeljem čl. 39. st. 1. t. 3., st. 10. i 11. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ br. 69/17 i 107/20), čl. 52. st. 5. i 63. st. 1. t. 2. 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 20. ožujka 2025. godine, donosi

ODLUKU
o davanju koncesije na zahtjev na pomorskom dobru za
gospodarsko korištenje na dijelu k.č.br. 1719 k.o. Medulin
(plaža ispred hotela Park Plaza Belvedere) (broj 1/2025)

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 podnositelja zahtjeva: Arena Hospitality Group d.d., Smareglina ulica 3, Pula, OIB: 47625429199.
3. Vrsta koncesije: Koncesija na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje na dijelu k.č. br. 1719 k.o. Medulin.
4. Predmet koncesije je gospodarsko korištenje pomorskog dobra – uređena plaža.

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 mjesto, odnosno područje obavljanja djelatnosti

Članak 3.

U koncesiju se daje dio k.č.br. 1719 k.o. Medulin, ukupne površine 960 m² i žal ispod k.č.br. 1719 (neposredno ispod dijela koji se daje u koncesiju) površine 267 m², ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 1.227,00 m² sukladno geodetskom snimku koji je sastavni dio ove Odluke.

Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 1.227,00 m², prema popisu koordinata u nastavku:

BR.TOČKE	Y	X	H
1	297555.40	4966639.16	0.00
2	297556.75	4966638.05	0.00
3	297558.66	4966636.53	0.00
4	297559.51	4966635.62	0.00
5	297560.35	4966634.63	0.00
6	297561.48	4966632.85	0.00
7	297562.98	4966630.06	0.00
8	297564.88	4966626.41	0.00

9	297565.54	4966624.51	0.00
10	297566.30	4966623.93	0.00
11	297565.29	4966622.29	0.00
12	297566.90	4966621.29	0.00
13	297567.95	4966622.90	0.00
14	297568.83	4966622.40	0.00
15	297572.09	4966618.50	0.00
16	297573.88	4966617.16	0.00
17	297576.03	4966615.54	0.00
18	297577.82	4966614.19	0.00
19	297579.93	4966612.76	0.00
20	297580.95	4966612.06	0.00
21	297582.09	4966611.29	0.00
22	297583.27	4966610.49	0.00
23	297585.00	4966609.31	0.00
24	297588.99	4966607.55	0.00
25	297590.11	4966607.06	0.00
26	297591.30	4966606.53	0.00
27	297593.68	4966605.48	0.00
28	297594.57	4966605.09	0.00
29	297596.11	4966604.39	0.00
30	297601.92	4966601.79	0.00
31	297602.08	4966598.83	0.00
32	297602.16	4966595.32	0.00
33	297602.06	4966592.22	0.00
34	297601.79	4966590.58	0.00
35	297601.29	4966588.62	0.00
36	297600.35	4966585.99	0.00
37	297599.21	4966584.34	0.00
38	297597.43	4966582.37	0.00
39	297595.28	4966580.26	0.00
40	297596.73	4966578.79	0.00
41	297597.91	4966577.59	0.00
42	297605.51	4966584.97	0.00
43	297606.66	4966588.63	0.00
44	297607.78	4966595.17	0.00
45	297608.06	4966602.37	0.00
46	297607.57	4966605.95	0.00
47	297605.77	4966610.82	0.00
48	297604.07	4966614.03	0.00
49	297600.77	4966618.27	0.00
50	297596.85	4966621.49	0.00
51	297588.08	4966626.76	0.00
52	297569.42	4966639.82	0.00
53	297553.32	4966651.06	0.00
54	297550.19	4966654.23	0.00
55	297547.05	4966656.08	0.00
56	297536.03	4966661.23	0.00
57	297530.93	4966664.47	0.00
58	297527.89	4966667.96	0.00
59	297525.35	4966671.60	0.00
60	297521.97	4966663.04	0.00
61	297527.98	4966658.29	0.00
62	297533.96	4966656.53	0.00
63	297536.78	4966655.26	0.00

64	297540.22	4966653.91	0.00
65	297545.06	4966652.05	0.00
66	297547.91	4966650.64	0.00
67	297551.67	4966648.37	0.00
68	297548.63	4966643.39	0.00
69	297551.87	4966641.34	0.00

Članak 4.

Koncesija se daje na vremensko razdoblje od 5 (pet) godina, računajući od dana 8. srpnja 2025. godine.

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 i promjenjivog dijela koncesijske naknade.

Godišnji stalni dio koncesijske naknade iznosi 9,70 € po metru kvadratnom zauzete površine pomorskog dobra godišnje, odnosno u ukupnom iznosu od 11.901,90 € 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 plaće se razmjerno mjesecima korištenja.

Godišnji promjenjivi dio koncesijske naknade utvrđuje se na temelju posebnog financijskog izvješća koncesionara o ostvarenom prihodu od koncesije.

Promjenjivi dio naknade za koncesiju utvrđuje se u postotku prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti za koju je koncesija dana, s time da godišnji iznos promjenjivog dijela naknade za koncesiju za sve godine korištenja ne može biti manji od iznosa ponuđenog studijom gospodarske opravdanosti.

Koncesionar se obvezuje dostaviti osnovicu za izračun promjenjivog dijela naknade za razdoblje od 1.1. do 31.12. tekuće godine najkasnije do 15. ožujka iduće godine.

Promjenjivi dio naknade iznosi 12 % ukupnog godišnjeg prihoda od koncesije.

Promjenjivi dio koncesijske naknade za razdoblje od 1.1. do 31.12. tekuće godine plaća se najkasnije do 30. travnja iduće godine u jednom obroku.

Za godinu u kojoj koncesija ističe, stalni dio naknade plaća se najkasnije do datuma isteka ugovora, a promjenjivi dio naknade najkasnije u roku od 15 dana od prestanka ugovora.

Koncesijska naknada je zajednički prihod državnog, županijskog i gradskog proračuna, a uplaćuje se u korist posebnog računa Općine Medulin HR 2810010051726329200 s naznakom: „naknada za koncesiju na pomorskom dobru“.

Za nepravovremenu uplatu koncesijske naknade zaračunava se zakonska zatezna kamata.

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

Članak 6.

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

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

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

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

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

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

Izvođenje radova/uređenje područja u koncesiji i obavljanje djelatnosti

Članak 7.

Koncesionar nije ovlašten vršiti zahvate u prostoru i dužan je gospodarski koristiti površinu u koncesiji sukladno propisima kojima se regulira pomorsko dobro, zaštita prirode, zaštita okoliša i održivo gospodarenje otpadom, održavati, štititi i brinuti se o istima pažnjom dobrog gospodara, te ne smije poduzimati nikakve druge radnje na istom osim onih koje su mu dopuštene Ugovorom.

Članak 8.

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

Članak 9.

Na dijelovima pomorskog dobra u koncesiji omogućiti će se:

1. obavljanje djelatnosti iznajmljivanja suncobrana i ležaljki i istovrsnih sredstava.

Djelatnost na pomorskom dobru može obavljati isključivo koncesionar.

Članak 10.

Zahvati u prostoru nisu dopušteni.

Članak 11.

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

1. podaci o koncesionaru - naziv, sjedište, OIB, kontakt (broj telefona i e-mail)
2. nacrt obuhvata koncesije
3. Klasa i Urbroj Odluke o davanju koncesije
4. podaci o davatelju koncesije
5. rok trajanja koncesije
6. podaci o kakvoći mora za kupanje
7. podatak da li je dopušten pristup kućnim ljubimcima
8. informacijama i mogućim izvanrednim događajima na morskoj plaži, u skladu s važećim provedbenim propisima tijela državne uprave nadležnog za zaštitu okoliša i prirode.

Članak 12.

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

Članak 13.

Dohranjivanje plaže je dopremanje i razastiranje kamenog materijala i morskog biljnog materijala (lažine), pijeska ili šljunka na površinu žala, bez prisustva veće količine praha i/ili gline, sa svrhom nadomještanja količine materijala koja je trajno izgubljena zbog prirodnih procesa.

Zabranjeno je dohranjivanje plaža zemljanim materijalom, otpadom, iskopom i sl. Plaže se mogu dohranjivati samo prirodnim šljunkom i/ili pijeskom.

Nije dozvoljeno godišnje dohranjivanje plaže s većom količinom od 0,35 kubnih metara po dužnom metru obale plaže.

Iznimno, plaža se može dohraniti većom količinom ako je isto potrebno za očuvanje prosječne godišnje pozicije obalne crte uz prethodnu suglasnost upravnog tijela u jedinici područne (regionalne) samouprave u čijem su djelokrugu poslovi zaštite okoliša i prirode.

Koncesionar može dohranjivati uređenu morsku plažu tako da se ne mijenja prosječna godišnja pozicija obalne crte niti izgled plaže niti njezine karakteristike.

Članak 14.

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 (63.900,00 €).

Prijenos ugovora o koncesiji

Članak 15.

Prijenos ugovora o koncesiji nije dozvoljen.

Založno pravo na koncesiji

Članak 16.

Na koncesiji se ne može osnovati založno pravo.

Sporovi iz ugovora o koncesiji

Članak 17.

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

Stranke ugovora o koncesiji rješavanje sporova koji nastanu ili bi mogli nastati iz ugovora o koncesiji mogu podvrgnuti arbitraži. Mjesto arbitraže je na području Republike Hrvatske, a u arbitražnom postupku isključivo je mjerodavno pravo Republike Hrvatske i jezik arbitraže je hrvatski jezik. U ugovoru o koncesiji mora se izričito navesti da se omogućava arbitraža te obveza prethodnog obraćanja drugoj ugovornoj strani sa zahtjevom za mirno rješavanje spora koji ne može biti kraći od tri mjeseca od dana dostave zahtjeva za mirenje.

Pravila arbitražnog postupka određuju se u skladu sa zakonom kojim se uređuje arbitraža.

Izmjene ugovora o koncesiji bez pokretanja novog postupka davanja koncesije

Članak 18.

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

Ugovor o koncesiji ne smije se mijenjati:

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

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

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

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

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

Prestanak koncesije

Članak 19.

Koncesija prestaje:

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

Oduzimanje koncesije

Članak 20.

Davatelj koncesije može oduzeti koncesiju:

- a) ako ovlaštenik krši odredbe zakona i propisa donesenih na temelju zakona koje uređuju pomorsko dobro i ako krši odredbe odluke o davanju koncesije i odredbe ugovora o koncesiji;
- b) ako ovlaštenik ne iskorištava koncesiju ili je iskorištava za svrhe za koje mu nije dana ili preko mjere određene ovim ugovorom;
- c) ako ovlaštenik bez odobrenja izvrši na pomorskom dobru radnje koje nisu predviđene ugovorom ili bez suglasnosti davatelja koncesije;
- d) ako ovlaštenik ne plati naknadu za koncesiju na način utvrđen ugovorom;
- e) ako ovlaštenik ne održava ili nedovoljno održava pomorsko dobro u koncesiji;
- f) ako ovlaštenik ne koristi pomorsko dobro u skladu sa vlastitom studijom gospodarske opravdanosti i/ili ne izvrši godišnja investicijska ulaganja u rokovima i iznosima utvrđenim studijom gospodarske opravdanosti.

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

Vrsta i vrijednost jamstva za provedbu ugovora

Članak 21.

Kao sredstvo osiguranja za provedbu ugovora o koncesiji koncesionar je dostavio:

1. bjanko zadužnicu na iznos do 75.000,00 € (sedamdesetpettisućaeura), kao osiguranje za plaćanje naknade za koncesiju,
2. bjanko zadužnicu na iznos do 10.000,00 € (desettisućaeura) koja će služiti davatelju koncesije za naknadu troškova uklanjanja sredstava sa pomorskog dobra ukoliko to ne učini koncesionar istekom ugovora o koncesiji.

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

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

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

Ako koncesionar ne podmiri obveze uklanjanja objekata na poziv davatelja koncesije, davatelj koncesije ima pravo namiriti svoja potraživanja vezana za uklanjanje postavljenih objekata temeljem zadužnice koja je dane kao sredstvo osiguranja.

Završne odredbe

Članak 22.

Utvrđuje se nacrt ugovora o koncesiji i 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 23.

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

Članak 24.

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 25.

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. 39. st. 1. t. 3., st. 10. i 11. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ br. 69/17 i 107/20), dalje u tekstu: ZOK, čl. 52. st. 5. i 63. st. 1. t. 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine", br. 83/23), dalje u tekstu: ZPDML i čl. 43. t. 20. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18, 30/18, 10/20, 6/21 i 20/22 – pročišćeni tekst).

2. Čl. 39. st. 1. t. 3. ZOK propisano je da koncesija za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra može se iznimno dati neposredno na zahtjev gospodarskog subjekta ako postojeća i/ili planirana gospodarska aktivnost gospodarskog subjekta na određenoj lokaciji čini s predmetom koncesije za koju se zahtjev podnosi neodvojivu tehnološku ili funkcionalnu cjelinu te koncesija služi isključivo za obavljanje te gospodarske aktivnosti.

St. 10. propisano je da davatelj koncesije donosi odluku o davanju koncesije ako su kumulativno ispunjeni sljedeći uvjeti:

1. dostavljena je sva dokumentacija navedena u stavku 6. ovoga članka
2. podnositelj zahtjeva ispunjava pravne, tehničke i financijske uvjete u skladu s posebnim zakonom
3. podnositelj zahtjeva ponudio je odgovarajuća jamstva
4. ponuđena naknada za koncesiju viša je ili jednaka naknadi za koncesiju utvrđenoj posebnim zakonom.

St.11. propisano je da davatelj koncesije donosi odluku kojom rješava o zahtjevu za dobivanje koncesije u roku koji ne može biti dulji od 60 dana od dana zaprimanja urednog zahtjeva.

Čl. 52. st. 5. ZPDML propisano je propisano je da jedinica područne (regionalne) samouprave daje koncesiju iz članka 48. Zakona (koncesije za gospodarsko korištenje sa ili bez prava na izgradnju, na temelju javnog prikupljanja ponuda) za predmete koncesije iz članka 49. Zakona (u ovom predmetu čl. 49. st. 1. t. 8. za gospodarsko korištenje morske plaže), koji su od interesa i značaja za jedinicu područne (regionalne) samouprave i koncesije u ostalim zaštićenim dijelovima prirode na rok do 20 godina.

Čl. 63. st. 1. t. 2. ZPDML propisano da se koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra iznimno se može dati na zahtjev za obavljanje gospodarske aktivnosti, na javnoj uređenoj morskoj plaži iz članka 76. stavka 2. podstavka 2. ovoga Zakona koja se ne smije ograditi, ne smije se naplaćivati ulaz niti se može isključiti iz opće upotrebe, koju obavlja hotel, kamp ili turističko naselje minimalne kategorizacije četiri zvjezdice ili više, a koji su izgrađeni izvan pomorskog dobra i s kojim je uređena morska plaža infrastrukturno povezana te gdje je

izvršeno ulaganje u infrastrukturu od strane hotela, kampa ili turističkog naselja s kojim je u neposrednoj vezi.

Osim navedenog 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 kojemu je odabrani najpovoljniji ponuditelj obavezan 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. 43. t. 20. Statuta Istarske županije propisana je ovlast Županijske skupštine Istarske županije za davanje koncesija.

3. Na temelju zahtjeva trgovačkog društva Arena Hospitality Group d.d., Smareglina ulica 3, Pula, OIB: 47625429199, za davanje koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje morske plaže ispred hotela Belvedere Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru postupilo je sukladno čl. 16. st.12. , čl. 39. st. 7., 8. i 9. ZOK i čl. 64. ZPDML. Sastavljen je zapisnik o pregledu dostavljenog zahtjeva sa cjelokupnom dokumentacijom i izrađena je Studija opravdanosti davanja koncesije koji čine sastavni dio ove Odluke. Sukladno odredbi čl. 39. st. 9. ZOK, nadležni upravni odjel obavijestio je Ministarstvo financija. Odgovor Ministarstva financija čini sastavni dio Odluke.

Povjerenstvo je utvrdilo da je dostavljeni zahtjev za davanje koncesije u skladu s čl. 64. st.1. ZPDML. Zahtjev sadržajno sadrži sve propisano sukladno čl. 39. st. 6. ZOK-a. Priložena je Studija gospodarske opravdanosti sa svim elementima propisanim u čl. 64. st.1. ZOK-a. Ponuđena naknada za koncesiju odgovara visini naknade propisanoj u čl. 64. st. 5. ZPDML i Studiji opravdanosti davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje na dijelu k.č.br. 1719 k.o. Medulin. Ponuđena jamstva za provedbu ugovora o koncesiji su odgovarajuća. Bjanko zadužnica do 75.000,00 € kao sredstvo osiguranja plaćanja dvostrukog iznosa stalnog dijela naknade za koncesiju i bjanko zadužnica kao do 10.000,00 € kao sredstvo osiguranja plaćanja troškova uklanjanja sredstava na pomorskom dobru ukoliko to ne učini koncesionar po prestanku ugovora o koncesiji. Na temelju dostavljenih izjava podnositelja zahtjeva Povjerenstvo zaključuje da ne postoje obvezni razlozi za isključenje gospodarskog subjekta prema čl. 24. ZOK-a niti ostali razlozi za isključenje gospodarskog subjekta prema čl. 25. ZOK-a. Sukladno čl. 64. st. 3. ZPDML Povjerenstvo prihvaća zahtjev podnositelja u cijelosti, utvrđuje da su kumulativno ispunjeni uvjeti iz čl. 39. st. 10. ZOK,

pribavljeno je mišljenje Ministarstva financija sukladno čl. 39. st. 9. ZOK, te predlaže Skupštini Istarske županije donošenje odluke o davanju koncesije.

4. Ovom Odlukom Skupština Istarske županije daje koncesiju na zahtjev na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja pomorskog dobra na dijelu k.č.br. 1719 k.o. Medulin (plaža ispred hotela Park Plaza Belvedere) trgovačkom društvu Arena Hospitality Group d.d. Pula.

U koncesiju se daje dio k.č.br. 1719 k.o. Medulin, ukupne površine 960 m² i žal ispod k.č.br. 1719 (neposredno ispod dijela koji se daje u koncesiju) površine 267 m², ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 1.227,00 m² sukladno geodetskom snimku koji je sastavni dio studije.

Sukladno odredbi čl. 10. st. 8. ZPDML koncesija na pomorskom dobru, kao i druga prava mogu se dati iako nekretnina nije u zemljišnoj knjizi evidentirana kao pomorsko dobro ako nema dvojbi da se radi o pomorskom dobru po samom zakonu. Sukladno odredbi čl.3. st.1. t. 30. žal je niska, šljunkovita ili pjeskovita obala.

U konkretnom slučaju radi se o tome da je k.č.br. 1719 k.o. Medulin upisana u zemljišnoj knjizi kao pomorsko dobro. Žal se položajno nalazi ispod dijela k.č.br. 1719 koji se daje u koncesiju, te je nedvojbeno da se radi o pomorskom dobru po samom zakonu.

Koncesija se daje na rok od 5 godina, koji teče od 8. 7. 2025. odnosno od dana isteka ugovora o koncesiji na k.č.br. 1719 k.o. Medulin sklopljenim sa Općinom Medulin KLASA: UP/I-342-01/20-01/0032, URBROJ: 2168/02-028/3-20-4 od 8.7.2020.

Koncesijska naknada utvrđena je sukladno iznosima i postocima iz dostavljenog zahtjeva.

Uzimajući u obzir sve prethodno navedene naknade postignute na natječaju, za predmetnu koncesiju stalni dio naknade može iznositi najmanje 9,70 €/m², a promjenjivi dio najmanje 12% od prihoda koncesije.

Predlaže se davanje koncesije na rok od 5 godina.

Iznos stalnog dijela naknade za koncesiju iznosi 9,70 € po m² zauzetog pomorskog dobra, odnosno ukupno 11.901,90 € / godišnje, uplaćuje se do 31.12. tekuće godine.

Promjenjivi dio naknade za koncesiju iznosi 12% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti za koju je koncesija dana, s time da godišnji iznos promjenjivog dijela naknade za koncesiju za sve godine korištenja ne može biti manji od iznosa ponuđenog studijom gospodarske opravdanosti, a uplaćuje se do 30.4. iduće godine.

Koncesionar je dužan gospodarski koristiti pomorsko dobro u koncesiji sukladno vlastitoj Studiji gospodarske opravdanosti koju je dostavio u ponudi te sva investicijska ulaganja izvršiti u rokovima i iznosima predviđenim u Studiji (63.900,00 €).

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 ishoda je Suglasnost Upravnog odjela za proračun i financije KLASA/CLASSE: 400-01/25-01/2, URBROJ/N:PROT: 2163-07-01/5-25-41.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

KLASA/CLASSE: 342-35/25-01/1

URBROJ/N:PROT: 2163-01/3-25-36

Pazin, 20. ožujka 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE

Predsjednica
Sandra Čakić Kuhar

Dostaviti:

1. Ministarstvu financija, (putem Odsjeka)
2. Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture, (putem Odsjeka)
3. Županu IŽ,
4. Upravnom odjelu za održivi razvoj - Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu IŽ,
5. Arena Hospitality Group d.d. (putem Odsjeka)
6. Županijskom državnom odvjetništvu u Puli, (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.