



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za održivi razvoj
Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu
Pazin, M.B. Rašana 2/4
tel.052/621-411, fax: 052/624-977

KLASA: 342-01/13-01/163
URBROJ: 2163/1-08-01/1-13-01
Pazin, 28. lipnja 2013.

**ŽUPANU ISTARSKE ŽUPANIJE
putem
STRUČNE SLUŽBE SKUPŠTINE**

**Dršćevka 3
52 000 Pazin**

**Predmet: Prijedlog Obavijesti o namjeri davanja
koncesija na pomorskom dobru u svrhu
gospodarskog korištenja morskih plaža
u TN „Červar – Porat“ i Zambratiji**

Poštovani,

u privitku dostavljamo predmetni akt radi utvrđivanja odgovarajućeg prijedloga od strane župana Istarske županije i upućivanja Županijskoj skupštini Istarske županije na usvajanje.

S poštovanjem,

PROČELNIK
Josip Zidarić, dipl.ing.arh.

Privitak:

1. Nacrt Zaključka
2. Prijedlog Obavijesti s obrazloženjem



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN**



KLASA: 342-01/13-01/31
URBROJ: 2163/1-01/8-13-2
Pula, 15. srpnja 2013.

SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE
N/r. predsjednika Drandić Valtera
Dršćevka 3
52000 PAZIN

Predmet: Obavijest o namjeri davanja koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža u TN „Červar – Porat“ i Zambratiji

Temeljem čl. 65. i 85. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", broj 10/09) župan Istarske županije donosi dana 15. srpnja 2013. godine slijedeći

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se Nacrt i utvrđuje Prijedlog Obavijesti o namjeri davanja koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža u TN „Červar – Porat“ i Zambratiji.
2. Akt iz točke 1. ovog Zaključka sastavni je dio istog, te se upućuje Županijskoj skupštini Istarske županije na razmatranje i usvajanje.
3. Za izvjestitelja po točki 1., a vezano za točku 2. ovog Zaključka određuje se Josip Zidarić, pročelnik Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

ŽUPAN
mr.sc.Valter Flego

Temeljem članka 21. stavka 1. Zakona o koncesijama ("Narodne novine", br. 143/12), članka 20. stavka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine", br. 158/03, 141/06 i 38/09) i članka 43. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 10/09), Županijska skupština Istarske županije, na sjednici održanoj dana 2013. godine, donosi

OBAVIJEST
o namjeri davanja koncesija na pomorskom dobru u svrhu
gospodarskog korištenja morskih plaža u TN „Červar – Porat“ i Zambratiji

I.

Koncesije se daju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža u TN „Červar – Porat“ i Zambratiji.

II.

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

Red. broj	Područje pomorskog dobra (Grad/Općina)	broj katastarske čestice	površina u m ²	početni iznos godišnje koncesijske naknade	
				stalni dio kn/m ²	promjenjivi dio %
1.	TN ČERVAR-PORAT (Poreč) dio plaže s aquaganom	dio 6013	223	11,00	2% prihoda od djelatnosti
2.	ZAMBRATIJA (Umag) javna plaža „Crvena uvala“	dio 3960	5648	5,50	3% prihoda od djelatnosti

Područja pomorskog dobra prikazana na geodetskim situacijama i na digitalnim ortofoto podlogama s uklopljenim katastrom sastavni su dio ove Obavijesti i ne objavljuju se.

III.

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

IV.

Koncesija za plažu iz točke II. podtočka 1. daje se na rok od 5 godina, a koncesija iz točke II. podtočka 2. na rok od 10 godina, računajući od dana sklapanja ugovora o koncesiji.

Procijenjena vrijednost koncesija iznosi 850.000,00 kn.

V.

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

1. izvođenje zahvata u cilju uređenja plaža na temelju idejnog rješenja i prethodne suglasnosti Stručnog tijela za utvrđivanje uvjeta za uređenje plaža Istarske županije;
2. izvođenje drugih zahvata utvrđenih važećim dokumentima prostornog uređenja;
3. obavljanje djelatnosti i pružanje usluga, i to:
 - korištenje i iznajmljivanje aquagana;
 - iznajmljivanje sandolina, pedalina, sportskih brodica, skija, skutera, ležaljki, suncobrana i sl.;
 - ronjenje, vožnje bananom i tubovima, parasailing, zabavni park na moru, surfing;
 - ugostiteljstvo i trgovina (ugostiteljske terase, kiosci, štandovi, ambulanta prodaja i sl.).

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

VI.

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

Ponuda obavezno sadrži dokumente u izvornom obliku, i to:

1. Dokaze o sposobnosti ponuditelja:
 - izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda ili izvadak iz obrtnog registra s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija, ne stariji od 30 dana;
 - račun dobiti i gubitka i bilancu za prošlu godinu, odnosno prijavu poreza na dohodak s uključenim pregledom primitaka i izdataka i popisom dugotrajne imovine za protekle dvije godine (za obrte) sve ovjereno od nadležne Porezne uprave;
 - ovjerenu izjavu ponuditelja ili odgovarajuću potvrdu kojom dokazuje da nije

- pokrenut stečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti;
- podatke o bonitetu (BON 1) osim za obrte obveznike poreza na dohodak i novoosnovana društva i obrte;
 - podatke o solventnosti (BON 2 - za glavni račun ponuditelja) i potvrdu nadležne porezne uprave o plaćenim dospjelim obvezama temeljem javnih davanja, sve ne starije od 30 dana;
 - RS-m obrazac za mjesec koji prethodi davanju ponude (stranica A);
 - izjavu da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao;
 - izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija na pomorskom dobru;
 - izjavu da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih dijela iz područja gospodarskog kriminaliteta.

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

3. Studiju gospodarske opravdanosti koja sadrži:

- plan investicija razrađen za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije (održavanje, uređenje, izgradnja, opremanje i dr.)
- procijenjeni prihod od obavljanja djelatnosti i pružanja usluga na plažama za vrijeme trajanja koncesije;
- iznos planirane investicije u zaštitu okoliša;
- iznos planirane ukupne investicije;
- izvore financiranja investicija (vlastiti izvori, krediti);
- broj planiranih novootvorenih radnih mjesta;
- izjavu ponuditelja o tehničkoj i kadrovskoj opremljenosti i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije i iskustvu u obavljanju djelatnosti za koju traži koncesiju.

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

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

VII.

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

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

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

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

Ponude moraju biti napisane na hrvatskom jeziku i latiničnim pismom.

Nepotpune ponude i ponude zaprimljene izvan roka neće se razmatrati.

VIII.

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

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

Davatelj koncesije zadržava pravo neprihvatanja svih pristiglih ponuda.

IX.

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

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

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

X.

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

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

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

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

XI.

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

XII.

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

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

XIII.

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

KLASA:
URBROJ:
Pazin,

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

Predsjednik Županijske skupštine
Valter Drandić

Ai sensi dell'articolo 21 comma 1 della Legge sulle concessioni ("Gazzetta popolare" n. 143/12), articolo 20 comma 2 della Legge sul bene marittimo e porti marittimi ("Gazzetta popolare" n. 158/03, 141/06 e 38/09) e dell'articolo 43 dello Statuto della Regione istriana ("Bollettino ufficiale della Regione istriana" n. 10/09), l'Assemblea della Regione istriana nella seduta tenutasi in data 2013, ha emanato l'

AVVISO

sull'intenzione di dare le concessioni del bene marittimo all'utilizzo economico delle spiagge marine nell'abitato turistico "Červar-Porat" e Zambratija

I

Le concessioni del bene marittimo vengono date al fine di utilizzare economicamente le spiagge marine nell'abitato turistico "Červar – Porat" e Zambratija.

II

Il bene marittimo di cui al punto I, è stato stabilito per denominazione, territorio, numero e superficie della particella catastale, nonché importo iniziale della parte stabile e variabile del compenso annuo per la concessione, in modo seguente:

Numero ordinale	Territorio del bene marittimo (città/comune)	Numero di particella catastale	Superfici e in m ²	Importo iniziale del compenso annuo per la concessione	
				Parte stabile kn/m ²	Parte variabile %
1.	TN ČERVAR-PORAT (Poreč) Un tratto della spiaggia con l'acquagan	tratto 6013	223	11,00	2% entrata dall'attività
2.	ZAMBRATIJA (Umag) Spiaggia pubblica „Crvena uvala“	tratto 3960	5648	5,50	3% entrata dall'attività

I territori del bene marittimo presentati nelle situazioni geodetiche e ortofoto sfondi digitali con il catasto inserito, sono parte integrante di questo Avviso e non vengono pubblicati.

III

Il datore di concessione riserva il diritto di modificare l'importo della parte stabile e/o variabile del compenso annuo per la concessione, di cui al punto II, ogni due anni dalla stipulazione del contratto di concessione, assumendo l'obbligo di inviarne al concessionario l'avviso scritto tre mesi prima.

IV

La concessione per la spiaggia di cui al punto II sottopunto 1, viene data per il periodo di 5 anni, mentre la concessione di cui al punto II sottopunto 2, per il termine di 10 anni dalla stipulazione del contratto di concessione.

Il valutato valore delle concessioni ammonta a 850.000,00 kn.

V

In alcuni tratti delle spiagge marine e territorio marino lungo le spiagge di cui al punto II, viene permesso:

1. attuare gli interventi per assestare le spiagge in base alla progettazione concettuale e previa approvazione dell'Organo degli esperti per l'accertamento delle condizioni per iniziare con l'assestamento delle spiagge della Regione istriana
2. attuare altri interventi stabiliti per documenti urbanistici vigenti
3. svolgere l'attività e offrire i servizi:
 - utilizzo e noleggio di acquagan;
 - noleggio di sandolini, pedalini, barche sportive, sci, motorette, sdraie, ombrellini e sim.
 - nuoto sott'acqua, corsa in banana e tubi, parasailing, parco di divertimento sul mare, surfing;
 - attività alberghiera e commercio (terrazze, chioschi, bancarelle, vendita ambulatoria e sim.).

L'attività e i servizi di cui al comma 1 punto 3, possono essere svolti esclusivamente dal concessionario, soltanto ad eccezione anche da terze persone in base al contratto di sottoconcessione e previa approvazione dell'assessorato amministrativo competente, autorizzato dall'Assemblea regionale della Regione istriana.

VI

L'offerta alla raccolta pubblica delle offerte, viene presentata per iscritto e in forma elettronica, e in caso di dubbio, l'offerta competente sarà l'offerta per iscritto.

L'offerta contiene obbligatoriamente i documenti originali, ossia:

- 1 Prova di abilità dell'offerente:
 - estratto dal registro tribunalesco del tribunale commerciale oppure estratto dal registro artigiano con l'iscritta attività per cui viene chiesta la concessione, non più vecchio di 30 giorni
 - conto dei profitti e delle perdite, bilancio per l'anno precedente, ossia dichiarazione dell'imposta sul reddito, incluse le entrate e spese ed elenco della proprietà a lungo termine per gli ultimi due anni (per gli artigiani), tutto autenticato dal competente Ufficio delle imposte
 - dichiarazione autenticata dell'offerente oppure certificato adeguato quale prova di non trovarsi nel procedimento di fallimento, liquidazione, ossia di sospensione dell'attività d'affari
 - dati sulla solvibilità (BON 1), salvo che gli artigiani obbligati all'imposta sul reddito e nuove società e artigiani appena fondati

- dati sulla solvibilità (BON 2 - per il conto principale dell'offerente) e certificato dell'ufficio delle imposte competente relativo ai pagati arrivati obblighi, in base alle somministrazioni pubbliche, tutto non più vecchio di 30 giorni
- RS-m modulo per il mese che precede l'offerta (pagina A)
- dichiarazione attestante che l'offerente ha adempito tutti gli obblighi relativi alle altre presenti concessioni o concessioni cha ha avuto
- dichiarazione attestante che finora non gli è stata tolta la concessione del bene marittimo
- dichiarazione attestante che all'offerente o alla persona autorizzata a rappresentarlo, non è stata emessa sentenza di condanna passata in giudicato, per uno o più reati di criminalità economica

2 Importo offerto della parte stabile e percentuale della parte variabile del compenso per la concessione

3 Studio di fondatezza economica che consta di:

- piano degli investimenti dettagliato per la completa durata della concessione (manutenzione, assestamento, edificazione, attrezzatura e altro)
- entrata valutata dallo svolgimento dell'attività e offerta di servizi sulle spiagge nel periodo di durata della concessione
- importo dell'investimento pianificato per la tutela dell'ambiente
- importo del completo investimento pianificato
- fonti di finanziamento dell'investimento (fonti personali, crediti)
- numero di nuovi posti di lavoro che si pianificano
- dichiarazione dell'offerente attestante l'equipaggiamento tecnico, del personale, abilità organizzativa per l'attuazione della concessione, esperienza nell'attività per cui viene chiesta la concessione

Il valore totale dell'investimento che viene pianificato per mezzo di Studio di fondatezza economica, viene considerato quale investimento nei mezzi basilari.

4 Garanzia della banca d'affari relativa alla serietà dell'offerta, all'ammontare dell'1% del valore offerto dell'investimento con la durata fino al termine pianificato per la stipulazione del contratto di concessione, al massimo due anni.

VII

Il procedimento relativo alla concessione, è procedimento pubblico e inizia con il giorno della pubblicazione di questo Avviso sulla "Pubblicità elettronica di acquisto pubblico"

Il termine per la presentazione delle offerte è 30 giorni dalla pubblicazione di questo Avviso sulla "Pubblicità elettronica di acquisto pubblico"

Le offerte vengono inviate all'indirizzo: Regione istriana, Assessorato amministrativo per lo sviluppo sostenibile – Sezione marina, traffico, infrastruttura, M.B. Rašan 2/4, 52 000 Pazin, in doppia busta chiusa con indicazione: "Presentazione dell'offerta per la concessione – non aprire."

Le offerte si possono presentare anche personalmente presso la Sezione marina, traffico, infrastruttura, M.B. Rašan 2/4, 52 000 Pazin.

Le offerte devono essere in lingua croata e caratteri latini.

Le offerte incomplete e offerte ricevute fuori termine, non verranno esaminate.

VIII

La valutazione delle offerte viene svolta secondo i criteri di cui all'articolo 21 del Regolamento sul procedimento relativo alla concessioni del bene marittimo ("Gazzetta popolare" n. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11 e 83/12), ossia:

- importo offerto della parte stabile del compenso per la concessione	20%
- importo offerto della parte variabile del compenso per la concessione	10%
- importo offerto del totale investimento secondo lo studio di fondatezza economica	25%
- entrata dall'attività regolare nell'anno precedente	15%
- profitto effettuato, ossia reddito prima della tassazione, aumentato dell'ammortamento nell'anno precedente	15%
- numero di nuovi posti di lavoro pianificati	5%
- esperienza dell'offerente nello svolgimento dell'attività per cui viene chiesta la concessione	10%

Il datore di concessione riserva il diritto di non accettare tutte le offerte ricevute.

IX

L'apertura pubblica delle offerte nel procedimento aperto, verrà attuata dalla Commissione degli esperti per le concessioni del bene marittimo nella Regione istriana (nel testo che segue: Commissione), il terzo giorno di lavoro, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, alle ore 12,00 presso l'Assessorato amministrativo per lo sviluppo sostenibile, Pula, Flanatička 29/II.

Nel procedimento di apertura delle offerte viene steso il verbale, accertato il numero delle offerte ricevute, e poi vengono confrontate le offerte ricevute con la documentazione obbligatoria di cui al punto VI.

L'offerente viene considerato disabile, sebbene abbia presentato tutta la documentazione necessaria, nel caso di avere obblighi ricevuti, non adempiti, in base alle somministrazioni pubbliche o di avere sul modulo BON 2 evidenziati più di 15 giorni di blocchi del conto principale negli ultimi sei mesi. In questo caso la sua offerta viene esclusa dal procedimento di valutazione successiva.

X

La Commissione esamina e valuta le offerte, nonché esprime la loro opinione e i risultati.

Il risultato consta di citazione di tutte le offerte ricevute, nonché valutazione delle offerte, conformemente ai criteri di cui al punto VIII, mentre l'opinione consta di proposta della maggior offerta con motivazione.

La Commissione avvia il risultato e l'opinione all'Assessorato amministrativo per lo sviluppo sostenibile entro 8 giorni dal giorno della seduta della Commissione.

L'Assessorato amministrativo per lo sviluppo sostenibile ha l'obbligo nel termine successivo di 8 giorni, di elaborare l'Abbozzo di Delibera sulla concessione al maggior offerente (nel testo che segue: Delibera sulla concessione) e avviarlo all'accertamento del Presidente della Regione istriana, al fine di accertare la Proposta di Delibera sulla concessione e di avviarla all'adozione dell'Assemblea regionale della Regione istriana.

XI

Avverso la Delibera sulla concessione si può presentare ricorso al Ministero della marina, traffico e infrastruttura, Zagreb, Prisavlje 14, entro 15 giorni dal giorno del ricevimento della Delibera sulla concessione.

XII

Al maggior offerente che è stato scelto, verrà offerto di stipulare il Contratto sulla concessione entro 10 giorni dal giudizio finale della Delibera sulla concessione. Il Contratto sulla concessione viene stipulato dal presidente della Regione istriana e maggior offerente che è stato scelto.

XIII

Il presente Avviso verrà pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione istriana.

CLASSE:
N.PROT.:
Pisino,

REPUBBLICA DI CROAZIA
ASSEMBLEA DELLA REGIONE ISTRIANA

Il Presidente

Valter Drandić

O B R A Z L O Ž E N J E

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE OBAVIJESTI

Pravni temelj za donošenje Obavijesti je odredba članka 21. stavka 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ br. 143/12) kojom je utvrđeno da davatelj koncesije svoju namjeru za davanje koncesije obznanjuje putem obavijesti, te odredba članka 20. stavka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, br. 158/03, 141/06, i 38/09) kojom je utvrđeno da koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra daje Županijska skupština na rok do 20 godina. Postupak davanja koncesija provodi se prema Uredbi o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“, br. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11 i 83/12).

II. OSNOVNA PITANJA KOJA SE RJEŠAVAJU OVOM OBAVIJESTI

Opravdanost davanja koncesija

Ovom Obavijesti Županijska skupština Istarske županije kao Davatelj koncesije iskazuje namjeru davanja koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja dijela morske plaže i aquagana u sklopu plaže TN „Červar Porat“ te plaže na lokaciji „Crvena uvala“ u naselju Zambratija. Sve plaže predstavljaju nesporno pomorsko dobro obzirom da su njihove katastarske čestice do mora, a u zemljišne knjige upisane su kao pomorsko dobro.

Rečene plaže do sada nisu bile u režimu koncesije, a pisma inicijative odnosno pisma namjere za davanje koncesije podnijeli su korisnici ugostiteljskih i sportskih objekata u neposrednoj blizini rečenih plaža. Isti su vrlo zainteresirani za dobivanje koncesije, imajući u vidu da će na taj način proširiti svoju ponudu, a namjera im je da plaže očiste i uredi u cilju obavljanja djelatnosti i pružanja usluga.

Davanje koncesija je opravdano i zbog činjenice da je na području TN Červar - Porat već dodijeljena koncesija za gospodarsko korištenje plaže (koncesionar je „Plava Laguna“ d.d. Poreč), a također i za plažu u Zambratiji (plaža hotela „Vila Rosetta“), tako da se nove koncesije nastavljaju na već koncesionirane plaže.

Sukladno odredbi članka 11. stavka 2. Zakona o koncesijama („Narodne novine“, br. 143/12) u postupku pripreme radi davanja koncesije potrebno je procijeniti vrijednost koncesije. Procijenjena vrijednost koncesije računa se kao razlika između procijenjenog prihoda koji će koncesionar ostvariti temeljem ugovora o koncesiji za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije i procijenjene naknade za koncesiju, diskontirane odnosno umanjene na netto sadašnju vrijednost po diskontnoj stopi koju odredi davatelj koncesije, a koja odražava trenutačne tržišne vrijednosti novca i rizika (za sve dodjeljene koncesije na pomorskom dobru rečena razlika umanjena je za 40%).

Imajući u vidu da koncesija za dio plaže s aquaganom u TN Červar – Porat obuhvaća veoma malu površinu i da se daje na rok od 5 godina, vrijednost koncesije je niska i procjenjuje se na ukupno 350.000,00 kn.

Koncesija za plažu u naselju Zambratija – područje „Crvena uvala“ obuhvaća veću površinu pomorskog dobra, međutim, plaža je prirodna i u potpunosti neuređena tako da su potrebna znatna sredstva za njezino uređenje. Obzirom da se u prvih nekoliko godina

na plaži neće moći ostvarivati značajan prihod od djelatnosti i pružanja usluga, vrijednost koncesije procjenjuje se na ukupno 500.000,00 kn.

Koncesijske naknade

Godišnje koncesijske naknade (stalni i promjenjivi dio) utvrđene su sukladno rečenoj Uredbi i već ranije dodijeljenim koncesijama za morske plaže, te iznose 5,50 kn/m² i 11,00 kn/m² te 2% odnosno 3% godišnjeg prihoda od obavljanja djelatnosti i pružanja usluga na plažama, s time da se eventualne izmjene iznosa naknada mogu utvrđivati svake dvije godine.

Vremensko razdoblje koncesija

Na temelju zahtjeva podnositelja pisma inicijative, predlaže se da se koncesija za plažu s aquaganom u TN Červar – Porat dodjeli na rok od 5 godina, a za plažu u Zambratiji – lokacija „Crvena uvala“ na rok od 10 godina.

Ponudbena dokumentacija i odabir najpovoljnijeg ponuditelja

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

III. TEKST PRIJEDLOGA OBAVIJESTI

Tekst Prijedloga Obavijesti dostavlja se u privitku.