



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: UP/I-342-01/13-01/13
URBROJ: 2163/1-08-01/1-13-01
Pazin, 14. veljače 2013.

ŽUPANU ISTARSKE ŽUPANIJE
putem
STRUČNE SLUŽBE SKUPŠTINE
Dršćevka
52 000 PAZIN

**Predmet: Prijedlog Odluke o davanju
koncesije u svrhu gospodarskog
korištenja morske plaže u Zambratiji**

Poštovani,

sukladno Obavijesti Županijske skupštine Istarske županije o namjeri davanja koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža („Narodne novine“, br. 1/13) i prijedloga Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru Istarske županije sa sjednice od 12. veljače 2013. godine, u prilogu vam dostavljamo predmetni Prijedlog Odluke s molbom da isti uvrstite na dnevni red Županijske skupštine Istarske županije.

S poštovanjem,

PROČELNIK
Josip Zidarić, dipl.ing.arh.

Privitak

1. Prijedlog Zaključka
2. Prijedlog Odluke s obrazloženjem



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN**

KLASA: UP/I-342-01/13-01/04
URBROJ: 2163/1-01/8-13-2
Pula, 21. veljače 2013.

**ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA
ISTARSKE ŽUPANIJE
n/r predsjednika Dino Kozlevac
Dršćevka 3, 52000 Pazin**

Predmet: Odluka o davanju koncesije u svrhu gospodarskog korištenja morske plaže u Zambratiji

Temeljem članka 65. i 85. Statuta Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 10/09) župan Istarske županije donosi dana 21. veljače 2013. godine

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se nacrt i utvrđuje prijedlog Odluke o davanju koncesije u svrhu gospodarskog korištenja morske plaže u Zambratiji .
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 Josip Zidarić, pročelnik Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**Župan
Istarske županije
Ivan Jakovčić**

Na temelju članka 26. 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 _____ 2013. godine, donosi

ODLUKU

o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morske plaže u Zambratiji

Članak 1.

Sukladno Obavijesti o namjeri davanja koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža („Narodne novine“, br. 1/13) i prijedloga Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru Istarske županije sa sjednice od 12. veljače 2013. godine, Županijska skupština Istarske županije (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije) daje Trgovačkom društvu FRUCTA COM d.o.o. Umag, Zambratija, Crvena uvala 13, OIB: 41720866227 (u daljnjem tekstu: Ovlaštenik koncesije) koncesiju za gospodarsko korištenje morske plaže.

Članak 2.

Koncesija iz članka 1. ove Odluke daje se na morskoj plaži u Zambratiji- Umag, k.č. 812/3 i dio 3960 k.o. Umag, u površini od 1244 m², uz godišnju koncesijsku naknadu od 5,60 kn/m² i 3,10% prihoda od djelatnosti i usluga na plaži.

Područje pomorskog dobra – morske plaže, prikazano na geodetskoj situaciji s preklapljenim katastrom, sastavni je dio ove Odluke i ne objavljuje se.

Članak 3.

Davatelj koncesije zadržava pravo izmjene iznosa stalnog i/ili promjenjivog dijela godišnje koncesijske naknade iz članka 2. ove Odluke svake dvije godine od dana sklapanja Ugovora o koncesiji uz obvezu da o tome tri mjeseca ranije dostavi pismenu obavijest Ovlašteniku koncesije.

Članak 4.

Koncesija iz članka 2. ove Odluke daje se na rok od 10 godina, računajući od dana sklapanja Ugovora o koncesiji.

Članak 5.

Uplata stalnog dijela koncesijske naknade iz članka 2. ove Odluke vrši se u tekućoj godini do 31. kolovoza, a promjenjivog dijela do 31. prosinca tekuće godine. Stalni dio koncesijske naknade plaća se razmjerno mjesecima korištenja plaže.

Koncesijska naknada je zajednički prihod državnog, županijskog i gradskog proračuna, a uplaćuje se u korist posebnog računa grada na čijem se području nalazi morska plaža.

U svrhu osiguranja urednog plaćanja koncesijske naknade, Ovlaštenik koncesije dužan je prije sklapanja Ugovora o koncesiji predati Davatelju koncesije bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika.

Članak 6.

Na dijelu morske plaže i morskog prostora uz plažu Ovlašteniku koncesije dozvoljava se:

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

Vrste, način i uvjeti izvođenja zahvata iz stavka 1. točka 1. i 2. ovog članka utvrdit će se Ugovorom o koncesiji.

Djelatnosti i pružanje usluga iz stavka 1. točka 3. ovog članka može obavljati isključivo Ovlaštenik koncesije, a iznimno i treće osobe na temelju Ugovora o potkoncesiji i uz suglasnost županijskog Upravnog odjela za održivi razvoj.

Članak 7.

Ovlaštenik koncesije dužan je za vrijeme trajanja koncesije gospodarski koristiti, održavati i štiti plažu iz članka 2. ove Odluke pažnjom dobrog gospodara uz poštivanje svih zakonskih propisa, osobito iz oblasti zaštite okoliša, te ne smije poduzimati nikakve druge radnje na istoj osim onih koje su dopuštene ovom Odlukom.

Ovlaštenik koncesije dužan je poštivati standarde kakvoće mora na plaži utvrđene Uredbom o kakvoći mora za kupanje ("Narodne novine", br. 73/08).

Ovlaštenik koncesije dužan je gospodarski koristiti plažu sukladno Studiji gospodarske opravdanosti kao sastavnim dijelom ponudbene dokumentacije Ovlaštenika koncesije (od 24. siječnja 2013. godine), te sva investicijska ulaganja na dijelu plaže izvršiti u rokovima i iznosima predviđenim u rečenoj Studiji (237.270,00 kn).

Članak 8.

Koncesija utvrđena ovom Odlukom daje se isključivo Ovlašteniku koncesije.

Ovlaštenik koncesije nema pravo ni u cijelosti niti djelomično prenijeti koncesiju na treće osobe, osim u slučaju izričitog odobrenja Davatelja koncesije.

Članak 9.

Ovlašćuje se župan Istarske županije da u roku 10 dana od dana konačnosti ove Odluke sklopi s Ovlaštenikom koncesije Ugovor o koncesiji u skladu s odredbama ove Odluke, kojim će se detaljnije urediti ovlaštenja Davatelja koncesije, te prava i obveze Ovlaštenika koncesije.

Ako Ovlaštenik koncesije ne potpiše Ugovor o koncesiji gubi sva prava određena ovom Odlukom.

Članak 10.

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

Članak 11.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u "Službenim novinama Istarske županije".

O b r a z l o Ź e n j e

Pravni temelj za donošenje Odluke su odredbe članka 26. stavka 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“, br. 143/12) i članka 20. stavka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine", br. 158/03, 141/06 i 38/09) kojima je utvrđeno da odluku o davanju koncesije donosi davatelj koncesije odnosno županijska skupština na rok do 20 godina te da je odluka o davanju koncesije upravni akt.

Ovom Odlukom Županijska skupština Istarske županije daje koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže, utvrđuje površinu plaže, rok trajanja koncesije, iznose koncesijske naknade te prava i obveze Ovlaštenika koncesije.

Prethodni postupak za davanje koncesije proveden je na temelju Obavijesti Županijske skupštine Istarske županije (sa sjednice od 17. prosinca 2012. godine) o namjeri davanja koncesije. Na temelju rečene Obavijesti (objavljene u „Narodnim novinama“, br. 1/13) u predviđenom roku dostavljena je samo jedna ponuda i to tvrtke FRUCTA COM d.o.o. Umag.

Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru, na sjednici održanoj 12. veljače 2013. godine, razmotrilo je dostavljenu ponudu rečene tvrtke, kao i cjelokupnu ponudbenu dokumentaciju i utvrdilo da ista udovoljava uvjetima iz rečene Obavijesti, te je predložilo da se koncesija dodjeli tvrtki FRUCTA COM d.o.o. Umag sukladno utvrđenim uvjetima i prema ponuđenim iznosima koncesijske naknade.

Odlukom se daje koncesija za gospodarsko korištenje morske plaže na rok od 10 godina računajući od dana sklapanja Ugovora o koncesiji.

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

Ovlaštenik koncesije dužan je gospodarski koristiti morsku plažu sukladno vlastitoj Studiji gospodarske opravdanosti koju je dostavio u ponudi te sva investicijska ulaganja izvršiti u rokovima i iznosima predviđenim u Studiji (ukupno 237.270,00 kn).

Na dijelovima plaže i morskog prostora uz plažu Ovlašteniku koncesije se dozvoljava obavljanje raznih sportsko – rekreacijskih djelatnosti, iznajmljivanje plažnih rekvizita te obavljanje određenih djelatnosti u oblasti ugostiteljstva i trgovine. Rečene djelatnosti mogu iznimno obavljati treće osobe temeljem ugovora o potkoncesiji i uz suglasnost Upravnog odjela za održivi razvoj.

Od Ovlaštenika koncesije se traži da za vrijeme trajanja koncesije gospodarski koristi, održava i štiti morsku plažu uz poštivanje svih zakonskih propisa, osobito iz oblasti zaštite okoliša, a osobito je dužan poštivati standarde kakvoće mora na plaži.

U cilju održavanja, unapređenja i zaštite plaže, Ovlašteniku koncesije se omogućava izvođenje određenih zahvata na uređenju plaže, a što će se utvrditi Ugovorom o koncesiji.

U svrhu osiguranja urednog plaćanja koncesijske naknade, Ovlaštenik koncesije dužan je prije sklapanja Ugovora o koncesiji predati Davatelju koncesije bjanko zadužnicu.

Koncesijska naknada je zajednički prihod državnog, županijskog i gradskog proračuna (svaki po 1/3).

Župan Istarske županije će u roku 10 dana od dana konačnosti ove Odluke sklopiti s Ovlaštenikom koncesije Ugovor o koncesiji kojim će se detaljnije urediti ovlaštenja Davatelja koncesije, te prava i obveze Ovlaštenika koncesije.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove Odluke može se izjaviti žalba u roku 15 dana od dana objave Odluke u „Službenim novinama Istarske županije“.

Žalba se izjavljuje Ministarstvu pomorstva, prometa i infrastrukture putem Upravnog odjela za održivi razvoj, 52 100 Pula, Flanatička 29, u pisanom obliku izravno ili preporučenom pošiljkom.

Žalitelj je dužan istodobno jedan primjerak žalbe na isti način podnijeti Ministarstvu pomorstva, prometa i infrastrukture, 10 000 Zagreb, Prisavlje 14.

KLASA: UP/I
URBROJ:
Pazin,

ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE
Predsjednik Županijske skupštine Istarske županije
Dino Kozlevac

Ai sensi dell'articolo 26, comma 1, della Legge sulle concessioni ("Gazzetta ufficiale" n. 143/12), dell'articolo 20, comma 2, della Legge sul demanio marittimo e i porti marittimi ("Gazzetta ufficiale" 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 regionale della Regione Istriana, in occasione della seduta tenutasi il _____ 2013, ha emanato la seguente

DELIBERA

sull'assegnazione della concessione sul demanio marittimo ai fini dello sfruttamento economico della spiaggia marina di Zambrattia.

Articolo 1

Conformemente all'Avviso sull'intenzione di assegnare la concessione sul demanio marittimo ai fini dello sfruttamento economico delle spiagge marine („Gazzetta ufficiale“ n. 1/13) e alla proposta della Commissione tecnica per le concessioni sul demanio marittimo della Regione Istriana avanzata in occasione della seduta del 12 febbraio 2013, l'Assemblea regionale della Regione Istriana (qui di seguito denominata: Concedente) assegna alla Società commerciale FRUCTA COM S.r.l. di Umago, Zambrattia, Crvena uvala 13, CIP (OIB): 41720866227 (qui di seguito denominata: Concessionario) la concessione per lo sfruttamento economico di una spiaggia marina.

Articolo 2

La concessione di cui all'articolo 1 della presente Delibera viene assegnata per la spiaggia marina di Zambrattia-Umago, p.c. 812/3 e parte della 3960 C.C. di Umago, per una superficie di 1244 m², con un canone di concessione annuo di 5,60 kn/m² e il 3,10% dei proventi da attività e servizi forniti in spiaggia.

L'area del demanio marittimo - spiaggia marina, raffigurata sulla riproduzione della situazione geodetica con la sovrapposizione dei dati catastali, è parte integrante della presente Delibera e non viene pubblicata.

Articolo 3

Il Concedente si riserva il diritto di modificare l'importo della parte fissa e/o variabile del canone annuale di concessione di cui all'articolo 2 della presente Delibera ogni due anni, a partire dal giorno della stipulazione del contratto di concessione, con l'impegno di recapitare con tre mesi d'anticipo la relativa comunicazione scritta al Concessionario.

Articolo 4

La concessione di cui all'articolo 2 della presente Delibera viene assegnata per un periodo di 10 anni, a partire dal giorno di stipulazione del contratto di concessione.

Articolo 5

La parte fissa del canone di concessione di cui all'articolo 2 della presente Delibera deve essere versata entro il 31 agosto dell'anno in corso e quella variabile entro il 31 dicembre dell'anno in corso.

La parte fissa del canone di concessione è proporzionale al numero di mesi di sfruttamento della spiaggia.

Il canone di concessione è un introito comune del bilancio statale, regionale e cittadino e viene versato su un conto speciale della città in cui è ubicata la spiaggia marina.

Al fine di garantire un pagamento regolare del canone di concessione, prima di stipulare il contratto di concessione, il Concessionario è tenuto a consegnare al Concedente una cambiale in bianco autenticata da un notaio.

Articolo 6

In una parte della spiaggia marina e della superficie marina lungo la spiaggia si permette al Concessionario di svolgere le seguenti attività:

1. esecuzione di interventi di allestimento della spiaggia sulla base di una soluzione di massima e dell'autorizzazione rilasciata dall'Organo tecnico per la determinazione delle norme di allestimento delle spiagge della Regione Istriana;

2. esecuzione di altri interventi previsti dai vigenti documenti di assetto territoriale;

3. svolgimento di attività e fornitura di servizi, e precisamente:

- noleggio di sandolini, pedalò, imbarcazioni sportive, sci nautici, scooter, sedie a sdraio, ombrelloni, ecc.;

- fornitura di servizi come corsi sub, corse con banana boat e ciambelloni, parasailing, parco divertimenti sul mare, surf, scivolo acquatico, ecc.;

- fornitura di servizi ristorativi e commerciali (terrazze per la ristorazione, edicole, bancarelle, vendita ambulante, ecc.),

Tipologie, modalità e norme di esecuzione degli interventi di cui al comma 1, punti 1 e 2, del presente articolo verranno stabilite nel Contratto di concessione.

Le attività e la fornitura di servizi di cui al comma 1, punto 3, del presente articolo possono essere svolte esclusivamente dal Concessionario e, in via eccezionale, anche da terzi in base ad un contratto di sub-concessione e previa approvazione dell'Assessorato allo sviluppo sostenibile.

Articolo 7

Per tutta la durata della concessione il Concessionario è tenuto a sfruttare economicamente, mantenere e tutelare la spiaggia di cui all'articolo 2 della presente Delibera applicando il principio di sana e prudente gestione e rispettando tutte le norme di legge, in particolare quelle sulla tutela ambientale, ma su tale spiaggia non può intraprendere altre azioni ad eccezione di quelle previste dalla presente Delibera.

Il Concessionario è tenuto a rispettare gli standard di qualità delle acque marine lungo la spiaggia stabiliti dall'Ordinanza sulla qualità delle acque marine di balneazione ("Gazzetta ufficiale" n. 73/08).

Il Concessionario è tenuto a sfruttare economicamente la spiaggia in conformità con lo Studio di fondatezza economica, che è parte integrante della documentazione della sua offerta (del 24 gennaio 2013), nonché a effettuare tutti gli investimenti nella spiaggia attenendosi ai termini e agli importi previsti dal summenzionato Studio (237.270,00 kn).

Articolo 8

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, tranne nel caso di un'autorizzazione espressamente concessa dal Concedente.

Articolo 9

Si autorizza il Presidente della Regione Istriana a stipulare con il Concessionario, entro 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.

Articolo 10

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 11

La presente Delibera entra in vigore il giorno della sua pubblicazione sul "Bollettino ufficiale della Regione Istriana".

Motivazione

La base giuridica per l'emanazione della Delibera è costituita dalle disposizioni dell'articolo 26, comma 1, della Legge sulle concessioni ("Gazzetta ufficiale" n. 143/12) e dell'articolo 20, comma 2, della Legge sul demanio marittimo e i porti marittimi ("Gazzetta ufficiale" n. 158/03, 141/06 e 38/09), le quali stabiliscono che la decisione sull'assegnazione della concessione viene adottata dal Concedente, ovvero dall'Assemblea regionale, per un periodo di 20 anni e che tale decisione è un atto amministrativo.

Con la presente Delibera l'Assemblea regionale assegna la concessione sul demanio marittimo ai fini dello sfruttamento economico della spiaggia, stabilisce la superficie della spiaggia, la durata della concessione, gli importi del canone di concessione nonché i diritti e doveri del Concessionario.

La procedura preliminare per l'assegnazione della concessione è stata svolta in base all'Avviso dell'Assemblea regionale della Regione Istriana (emanato in occasione della seduta del 17 dicembre 2012) sull'intenzione di assegnare la concessione. A seguito di tale Avviso (pubblicato nella „Gazzetta ufficiale“ n. 1/13) una sola offerta è pervenuta entro il termine previsto, precisamente quella dell'impresa FRUCTA COM S.r.l. di Umago.

La Commissione tecnica per le concessioni sul demanio marittimo, in occasione della seduta tenutasi il 12 febbraio 2013, dopo aver esaminato l'offerta recapitata dalla summenzionata azienda come pure tutta la relativa documentazione, ha constatato che la stessa soddisfa tutte le condizioni contenute nell'Avviso e ha proposto l'assegnazione della concessione all'impresa FRUCTA COM S.r.l. di Umago in conformità alle condizioni stabilite e agli importi offerti a titolo di canone di concessione.

Con la presente Delibera viene assegnata la concessione per lo sfruttamento economico della spiaggia marina per un periodo di 10 anni, a partire dal giorno di stipulazione del contratto di concessione.

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

Il Concessionario è tenuto a sfruttare economicamente la spiaggia marina 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 (complessivamente 237.270,00 kn).

In alcune parti della spiaggia e della zona marina lungo la spiaggia il Concessionario è autorizzato a svolgere varie attività sportivo-ricreative, noleggiare attrezzatura da spiaggia e svolgere determinate attività di tipo ristorativo e commerciale. In via eccezionale, queste attività possono essere svolte anche da terzi in base a un contratto di sub-concessione e con l'approvazione dell'Assessorato allo sviluppo sostenibile.

Si richiede che il Concessionario, per la durata della concessione, mantenga e protegga la spiaggia marina rispettando tutte le norme giuridiche, soprattutto quelle in materia di tutela ambientale, e in particolare il Concessionario sarà tenuto a rispettare gli standard di qualità delle acque marine lungo la spiaggia.

Al fine di mantenere, migliorare e proteggere la spiaggia, si permette al Concessionario di effettuare determinati interventi di allestimento della spiaggia, che saranno oggetto del Contratto di concessione.

Al fine di garantire un pagamento regolare del canone di concessione, prima di stipulare il contratto di concessione il Concessionario è tenuto a consegnare al Concedente una cambiale in bianco.

Il canone di concessione è un introito comune del bilancio statale, regionale e cittadino (ogni soggetto ne riceve 1/3).

Entro 10 giorni dalla data in cui la presente Delibera diventa definitiva, il Presidente della Regione Istriana stipulerà con il Concessionario il Contratto di concessione, che definirà più dettagliatamente le facoltà del Concedente come pure i diritti e i doveri del Concessionario.

INDICAZIONE DEI RIMEDI GIURIDICI

Contro la presente Delibera è possibile presentare ricorso entro 15 giorni dalla data di pubblicazione sul "Bollettino ufficiale della Regione Istriana".

Il ricorso va presentato, in forma scritta, al Ministero degli affari marittimi, dei trasporti e dell'infrastruttura tramite l'Assessorato allo sviluppo sostenibile, Via Flanatica 29, 52100 Pola, con consegna diretta o mediante posta raccomandata.

Il ricorrente è tenuto alla contestuale presentazione di una copia del ricorso al Ministero degli affari marittimi, dei trasporti e dell'infrastruttura, Prisavlje 14, 10 000 Zagabria.

CLASSE: UP/I

N. PROT.:

Pisino,

ASSEMBLEA REGIONALE DELLA REGIONE ISTRIANA
Il presidente dell'Assemblea regionale della Regione Istriana
Dino Kozlevac