



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA  
REGIONE ISTRIANA



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA  
REGIONE ISTRIANA

**ŽUPAN**

KLASA: 342-01/18-01/05

URBROJ: 2163/1-01/8-18-2

Pula, 31. siječnja 2018.

**SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE**  
n/p predsjednika g. Valtera Drandića  
Dršćevka 3, 52 000 Pazin

**Predmet: Prijedlog Odluke o javnom prikupljanju ponuda za koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.č. br. 2067/2 k.o. Rovinj- Valdaliso**

Na temelju čl. 65. i 85. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", broj 10/09, 4/13, 16/16, 1/17 i 2/17) Župan Istarske županije donosi dana 31. siječnja 2018. godine slijedeći

## **ZAKLJUČAK**

1. Prihvaća se Nacrt i utvrđuje Prijedlog Odluke o javnom prikupljanju ponuda za koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.č. br. 2067/2 k.o. Rovinj- Valdaliso.
2. Akt iz točke 1. ovog Zaključka sastavni je dio istog, te se upućuje Županijskoj skupštini Istarske županije na razmatranje i usvajanje.
3. Za izvjestitelja po točki 1., a vezano za točku 2. ovog Zaključka određuje se Josip Zidarić, pročelnik Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**ŽUPAN**  
mr.sc. Valter Flego

Na temelju članka 18. i članka 20. stavka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine", br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/111 i 56/16), članaka 30. i 31. Zakona o koncesijama ("Narodne novine", br. 69/17) i članka 43. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 10/09, 4/13, 16/16, 1/17 i 2/17), Skupština Istarske županije, na sjednici održanoj dana 2018. godine, donosi

## **ODLUKU**

### **o javnom prikupljanju ponuda za koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.č. br. 2067/2 k.o. Rovinj- Valdaliso**

#### **I.**

Koncesija na pomorskom dobru daje se u svrhu gospodarskog korištenja pomorskog dobra, plaže na dijelu k.č. br. 2067/2 k.o. Rovinj na području Grada Rovinja.

#### **II.**

Površina pomorskog dobra, plaže koja se daje u koncesiju iznosi ukupno 13.013,00 m<sup>2</sup>, sve prema grafičkoj podlozi koja je sastavni dio ove Odluke.

Morska površina koja se daje u koncesiju iznosi 450,00 m<sup>2</sup>.

Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 13.463,00 m<sup>2</sup>.

#### **III.**

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

#### **IV.**

Naknada za koncesiju sastoji se od stalnog i promjenjivog dijela.

Početni iznos stalnog dijela naknade za koncesiju iznosi 20,00 kuna po m<sup>2</sup> zauzetog pomorskog dobra.

Početni iznos promjenjivog dijela naknade za koncesiju iznosi 4 % prihoda ostvarenog od prihoda ostvarenog obavljanjem i pružanjem usluga na plaži.

Stalni dio naknade za koncesiju za tekuću godinu uplaćuje se do 31.12. tekuće godine.

Promjenjivi dio naknade za koncesiju za tekuću godinu uplaćuje se do 30.4. iduće godine.

Za obračun promjenjivog dijela naknade za koncesiju, ovlaštenik koncesije je obvezan za cijelo razdoblje trajanja koncesije dostavljati davatelju koncesije podatke o ukupnom godišnjem prihodu ostvarenog u tekućoj godini, odnosno za razdoblje od 1.1. do 31.12. do 15.3. iduće godine.

#### **V.**

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 u uvjetima fluktuacije tečaja ili promjena potrošačkih cijena.

Davatelj koncesije zadržava pravo izmjene iznosa godišnje koncesijske naknade svake dvije godine od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz obvezu da o tome tri mjeseca ranije dostavi pismenu obavijest koncesionaru.

## VI.

Procijenjena vrijednost koncesije iznosi 18.400.000,00 kuna.

## VII.

Koncesionar je obavezan urediti područje u koncesiji sukladno važećim prostornim planovima. Sve plaže moraju biti otvorenog tipa, dakle bez ograničavanja pristupa ili naplate ulaza pristupa ili naplate ulaza.

Koncesionar ne smije ograđivati plaže vertikalno prema moru.

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

a) izvođenje zahvata u cilju uređenja plaža na temelju idejnog rješenja i prethodne suglasnosti Stručnog tijela za utvrđivanje uvjeta za uređenje plaža Istarske županije;

b) izvođenje drugih zahvata utvrđenih važećim dokumentima prostornog uređenja;

c) obavljanje djelatnosti i pružanje usluga na najviše 60% kopnenog prostora u koncesiji, i to:

- obavljanje sportsko rekreacijskih djelatnosti, odnosno iznajmljivanje bicikala, skutera, pedalina, sandolina, ležaljki, suncobrana, skija, daski za jedrenje, zmajeva za jedrenje, jedra za surfanje, podvodnih elektro skutera, običnih skutera, opreme za snorkeling, sportskih brodica i ostalih sličnih rekvizita;

- pružanje usluga škole ronjenja, škole jedrenja, škole surfanja, skijanja na vodi, vožnje bananom i tubovima, parasailing, zabavni park na moru, vožnje specijalnim plovilima, aquagan i sl.

- pružanje usluga u ugostiteljstvu i trgovini (ugostiteljske terase, kiosci, montažni objekti, štandovi, ambulanta prodaja i dr.)

- privez i sidrenje plovila za iznajmljivanje i specijalnih plovila;

- usluge masaže.

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

Zbroj svih godišnjih naknada za potkoncesiju može iznositi najviše do 50% godišnjeg stalnog dijela koncesijske naknade iz ugovora o koncesiji..

## VIII.

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;
- 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 (Prilog 4 Dokumentacije za nadmetanje);
- 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;

- izjavu da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao (Prilog 5 Dokumentacije za nadmetanje);
- izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija na pomorskom dobru (Prilog 6 Dokumentacije za nadmetanje);
- izjavu da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih dijela iz područja gospodarskog kriminaliteta- (Prilog 7 Dokumentacije za nadmetanje)

ili

Potvrda nadležnog općinskog suda da nije donesena pravomoćna 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 pravomoćna 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.

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

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

3. Studiju gospodarske opravdanosti koja se izrađuje prema formi i sadržaju iz Dokumentacije za nadmetanje (Prilog 2 Dokumentacije), a obvezno sadrži:

- Postojeće stanje lokacije za koju se traži koncesija
- Plan investicija detaljno izrađen za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije (održavanje, uređenje, izgradnja, opremanje i dr.)
- Iznos planirane investicije u zaštitu okoliša
- Iznos planirane ukupne investicije
- Izvori financiranja investicija (vlastiti izvori, krediti)
- Procjenu rentabilnosti projekta (prihodi-rashodi)
- Broj planiranih novootvorenih radnih mjesta;
- Izjavu ponuditelja o tehničkoj i kadrovskoj opremljenosti i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije

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.

5. 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 raspolaganje svoje resurse cijelo vrijeme trajanja ugovora o koncesiji.
  
6. Popunjeni rekapitulacijski list (Prilog 3 Dokumentacije za nadmetanje)

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 daljnjeg postupka ocjenjivanja.

## IX.

### 1. Ocjenjivanje ponuda

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

- ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade 30%
- ponuđeni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade 30%
- 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.

Promjenjivi dio koncesijske naknade izračunava se u apsolutnom iznosu prema prikazanim ukupnim prihodima iz studije gospodarske opravdanosti, a za vrijeme trajanja koncesije.

Formule i način izračuna:

$$\text{Koef.stal.konc} = \frac{30\% \times \text{ponuđeni iznos stalnog dijela konc.naknade}}{\text{najviši ponuđeni iznos stalnog dijela konc.naknade}}$$

$$\text{Koef.promjenj.konc.} = \frac{30\% \times \text{ponuđeni apsolutni iznos promj.dijelakonc.naknade}}{\text{najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela konc.naknade}}$$

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

## X.

Ponuditelj dostavlja svoju ponudu u pisanom obliku u zatvorenoj omotnici s naznakom naziva predmeta koncesije: „Ponuda za davanje koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č. br. 2067/2 k.o. Rovinj- Valdaliso“, s napomenom „ne otvarati“ i adresom ponuditelja, na adresu:

ISTARSKA ŽUPANIJA  
UPRAVNI ODJEL ZA ODRŽIVI RAZVOJ  
ODSJEK ZA POMORSTVO, PROMET I INFRASTRUKTURU  
M.B. RAŠANA 2/4  
52 00 PAZIN

U obzir će se uzimati samo ponude koje se predaju na pošti, odnosno ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga ili neposrednom predajom na adresu: Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu, M.B. Rašana 2/4, 52 000 Pazin, u roku od 30 dana od dana objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

Ako je ponuda upućena poštom preporučeno ili predana ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga, dan predaje pošti, odnosno ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga, smatra se danom predaje Istarskoj županiji, Upravnom odjelu za održivi razvoj, Odsjeku za pomorstvo, promet i infrastrukturu.

Ponuda se izrađuje na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu, a cijena ponude izražava se u kunama.

U roku za dostavu ponude ponuditelj može izmijeniti svoju ponudu, nadopuniti je ili od nje odustati. Nakon isteka roka za dostavu ponuda se ne smije mijenjati, već samo pojasniti ili dopuniti u skladu s člankom 34. stavcima 6. – 9. Zakona o koncesijama.

Na zahtjev davatelja koncesije ponuditelj može produžiti rok valjanosti svoje ponude.

Ponuditelj odnosno zajednica ponuditelja se može, ako je potrebno, osloniti na sposobnost drugih gospodarskih subjekata, bez obzira na pravnu prirodu njihovog međusobnog odnosa.

## XI.

Javno otvaranje ponuda obaviti će Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na k.č. br. 2067/2 k.o. Rovinj Valdaliso (dalje u tekstu: Povjerenstvo) trećeg radnog dana po isteku roka za predaju ponuda u 9,00 sati u prostorijama Istarske županije, Upravnog odjela za održivi razvoj, Flanatička 29, Pula.

Povjerenstvo sastavlja zapisnik o otvaranju ponuda koji bez odgode uručuje svim ovlaštenim predstavnicima ponuditelja nazočnima na otvaranju ponuda, a ostalim ponuditeljima na pisani zahtjev.

Pravo sudjelovanja na otvaranju ponuda imaju samo ovlašteni predstavnici ponuditelja i Povjerenstvo.

Neuredne ponude i ponude zaprimljene izvan roka neće se razmatrati.

Davatelj koncesije odbit će rješenjem neuredne ponude, koje se može pobijati žalbom protiv odluke o davanju koncesije, odnosno odluke o poništenju postupka davanja koncesije.

Davatelj koncesije zadržava pravo neprihvatanja svih pristiglih ponuda.

## XII.

Nakon javnog otvaranja ponuda, Povjerenstvo pregledava i ocjenjuje ponude na temelju uvjeta i kriterija iz dokumentacije za nadmetanje.

Pregled i ocjena ponuda tajni su do donošenja odluke o davanju koncesije, odnosno odluke o poništenju postupka davanja koncesije.

O pregledu i ocjeni ponuda sastavlja se zapisnik koji se sastoji od nalaza i mišljenja.

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

Povjerenstvo dostavlja Prijedlog Odluke o davanju koncesije ili Prijedlog Odluke o poništenju postupka davanja koncesije, zajedno sa svim zapisnicima o radu, zapisnikom o otvaranju ponuda, zapisnikom o pregledu i ocjeni ponuda, te ostalom pratećom dokumentacijom, 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 uputiti u proceduru Prijedlog Odluke o davanju koncesije ili Prijedlog Odluke o poništenju postupka davanja koncesije, odnosno dostaviti ga županu Istarske županije radi upućivanja Županijskoj skupštini Istarske županije na usvajanje.

#### XIII.

Odabranom najpovoljnijem ponuditelju ponuditi će se zaključenje ugovora o koncesiji u roku 10 dana od isteka razdoblja mirovanja, odnosno 10 dana od izvršnosti Odluke o davanju koncesije.

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

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

Ugovor o koncesiji je upravni ugovor.

#### XIV.

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

Zadužuje se Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu da nakon stupanja na snagu ove Odluke, u roku od 8 dana objavi u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske Obavijest o namjeri davanja koncesije sukladno članku 31. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ 69/17) i sukladno Uredbi o standardnim obrascima za koncesije i njihovoj objavi („Narodne novine“ 100/17) sa dokumentacijom za nadmetanje koja čini sastavni dio ove Odluke.

#### XV.

Odobrava se nacrt ugovora o koncesiji koji je sastavni dio Dokumentacije za nadmetanje.

KLASA:  
URBROJ:  
Pazin

Predsjednik  
Valter Drandić



Ai sensi degli articoli 18 e 20 comma 2 della Legge sul demanio marittimo e i porti marittimi ("Gazzetta ufficiale" nn. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/111 e 56/16), degli articoli 30 e 31 della Legge sulle concessioni ("Gazzetta ufficiale" n. 69/17) e dell'art. 43 dello Statuto della Regione Istriana ("Bollettino ufficiale della Regione Istriana", nn. 10/09, 4/16/16 e 2/17), l'Assemblea della Regione Istriana, alla seduta del \_\_\_\_\_ 2018 emana la

## **DELIBERA**

### **Proposta di Delibera sulla raccolta pubblica delle offerte per la concessione sul demanio marittimo ai fini dello sfruttamento economico della spiaggia su parte della p.c. n. 2067/2 c.c. Rovigno - Valdaliso**

#### **I**

La concessione sul demanio marittimo viene assegnata ai fini dello sfruttamento economico della spiaggia su parte della p.c. n. 2067/2 c.c. Pola, sul territorio della Città di Rovigno.

#### **II**

La superficie del demanio marittimo, della spiaggia che si assegna in concessione è di 13.013,00 m<sup>2</sup>, il tutto in base al documento grafico, parte integrante della presente Delibera.

La superficie marittima assegnata in concessione è di 450,00 m<sup>2</sup>.

La superficie complessiva assegnata in concessione è di 13.463,00 m<sup>2</sup>.

#### **III**

La concessione viene assegnata per un periodo di 20 anni, a partire dal giorno di stipulazione del Contratto di concessione.

#### **IV**

Il canone di concessione consiste in una parte fissa e una variabile.

L'importo iniziale della parte fissa del canone di concessione ammonta a 20,00 kune al m<sup>2</sup> di demanio marittimo occupato.

L'importo iniziale della parte variabile del canone di concessione ammonta al 4 % delle entrate realizzate dall'entrata realizzata dallo svolgimento e dall'offerta dei servizi in spiaggia.

La parte fissa del canone di concessione per l'anno corrente va versata fino al 31 dicembre dell'anno corrente.

La parte variabile del canone di concessione per l'anno corrente va versata entro il 30 aprile dell'anno successivo.

Per il calcolo della parte variabile del canone di concessione, il concessionario è tenuto a trasmettere per tutta la durata della concessione, al concedente i dati sulle entrate complessive annuali realizzate nell'anno corrente, rispettivamente per il periodo dall'1/01 al 31/12 fino al 15/03 dell'anno successivo.

#### **V**

Per il periodo di durata del contratto di concessione è possibile modificare l'ammontare e/o il modo di calcolare e pagare il canone di concessione.

I cambiamenti nell'importo e/o nel modo di calcolare il canone di concessione sono possibili in base alle norme giuridiche positive che disciplinano questo campo.

La possibilità di cambiare l'importo e/o il modo di calcolare il canone di concessione si stabilisce nel contratto di concessione e in leggi speciali, e si svolge a seconda del manifestarsi delle circostanze e/o periodicamente in periodi di tempo determinati, a seconda delle condizioni di fluttuazione del cambio o di cambiamento dei prezzi dei consumatori.

Il Concedente si riserva il diritto di modificare l'importo del canone annuale di concessione 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.

## VI

Il valore stimato della concessione ammonta a 18.400.000,00 kune.

## VII

Il concessionario è tenuto ad allestire il territorio in concessione tenendo conto dei piani d'assetto territoriale vigenti. Tutte le spiagge devono essere di tipo aperto, ossia senza limiti di accesso o pagamento dell'accesso o di pagamento dell'entrata.

Il concessionario non deve recintare le spiagge verticalmente verso il mare.

In alcune parti delle spiagge marine e delle superfici marine lungo le spiagge si permetterà:

a) la realizzazione di interventi finalizzati ad allestire le spiagge conformemente alla soluzione di massima e al previo consenso dell'Organo tecnico che stabilisce le condizioni per l'allestimento delle spiagge della Regione Istriana;

b) l'esecuzione di altri interventi previsti dai vigenti documenti di assetto territoriale;

c) lo svolgimento di attività e fornitura di servizi, su un massimo del 60% della superficie delle spiagge, e precisamente:

- lo svolgimento di attività sportivo-ricreative, ossia noleggio di biciclette, scooter, pedalò, sandolini, sedie a sdraio, ombrelloni, sci, surf e aquiloni, vele per il windsurf, elettro scooter acquatici, scooter normali, attrezzatura per snorkeling, battelli sportivi e altri requisiti simili;

- servizi di corsi sub, scuole di vela, scuole di windsurf, sci nautico, corse con banana boat e ciambelloni, parasailing, parco divertimenti sul mare, giro con imbarcazioni speciali, scivoli acquatici e sim.;

- prestazione di servizi nel settore alberghiero e nel commercio (terrazzi, chioschi, prefabbricati, bancarelle, venditori ambulanti e sim.);

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

- servizi di massaggio.

Le attività e la fornitura di servizi possono essere svolte esclusivamente dal Concessionario e, in via eccezionale, anche da terzi in base ad un contratto di sub-concessione e previa approvazione dell'organo che attua la procedura preliminare per l'assegnazione delle concessioni.

La somma di tutti i canoni annuali per la sub concessione può ammontare al massimo il 50% della parte fissa annuale del canone di concessione.

## VIII

L'offerta per la raccolta pubblica delle offerte va recapitata in forma scritta ed elettronica, e in caso di dubbi, farà fede l'offerta recapitata in forma scritta.

L'offerta comprende obbligatoriamente i documenti nella loro forma originale, ovvero:

### 1. Le prove sull'idoneità dell'offerente:

- l'estratto dal registro del tribunale commerciale o estratto dal registro artigianale con scritta l'attività per la quale si richiede la concessione, la cui data di rilascio non superi i 30 giorni;
- un adeguato certificato attestante che non è stato avviato alcun procedimento fallimentare o che precede il procedimento fallimentare e che non si trova nel procedimento di liquidazione, ossia che non stia affrontando un procedimento di cessazione dell'attività (Allegato 4 della Documentazione concorsuale);

- i dati sull'affidabilità finanziaria (BON 1), ad eccezione delle attività artigianali che hanno l'obbligo di pagare l'imposta sul reddito, le società neo costituite e le attività artigianali;
- i dati sulla solvenza (BON 2 - per il conto principale dell'offerente) e il certificato della Direzione imposte competente sul pagamento effettuato degli obblighi maturati in base ai contributi pubblici, la cui data di rilascio non superi i 30 giorni;
- la dichiarazione secondo la quale l'offerente ha adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dalle altre concessioni, qualora le abbia o le abbia avute (Allegato 5 della Documentazione concorsuale),
- la dichiarazione attestante un'eventuale ritiro della concessione sul demanio marittimo all'offerente; (Allegato 6 della Documentazione concorsuale);
- 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 (Allegato 7 della Documentazione concorsuale)

oppure

il certificato del tribunale comunale competente secondo il quale non è stata emanata 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

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

2 L'importo offerto del canone fisso e la percentuale della parte variabile del canone di concessione.

3 Lo studio sulla fondatezza economica che viene realizzato in base alla forma e al contenuto della Documentazione concorsuale (Allegato 2 della Documentazione concorsuale), e comprende assolutamente:

- Lo stato attuale del luogo per il quale si richiede la concessione

- il piano degli investimenti realizzato dettagliatamente per l'intero periodo di durata della concessione (manutenzione, allestimento, costruzione, fornitura e altro)
- l'importo dell'investimento pianificato nella tutela ambientale
- l'importo dell'investimento complessivo pianificato
- le fonti di finanziamento dell'investimento (fonti proprie, crediti)
- La stima del rendimento del progetto (entrate-uscite)
- il numero dei nuovi posti di lavoro pianificati e aperti
- la dichiarazione dell'offerente sull'equipaggiamento tecnico e in materia di quadri e sulle capacità organizzative per la realizzazione della concessione

Il valore complessivo dell'investimento, pianificato dallo Studio della fondatezza economica è ritenuto un investimento nei mezzi fondamentali.

4 La garanzia della banca d'affari attestante la serietà dell'offerta nell'ammontare dell'1% del valore offerto dell'investimento con un termine di validità fino al termine pianificato di stipulazione del contratto di concessione, per un periodo massimo di due anni.

5. La Comunità degli offerenti è tenuta a recapitare al Concedente un atto che disciplina i rapporti reciproci degli offerenti all'interno della comunità. In questo caso l'offerente, ossia la comunità di offerenti deve provare al concedente che avrà a disposizione le risorse indispensabili per tutto il periodo di durata del contratto di concessione, per esempio recapitando dei contratti nei quali questi soggetti economici si impegnano a mettere a disposizione le loro risorse per l'intero periodo di durata del contratto di concessione.

6. Il foglio delle ricapitolazioni compilato (Allegato 3 della Documentazione concorsuale).

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.

## IX

### 1. Valutazione delle offerte

La valutazione delle offerte si svolge in base ai criteri di cui all'art. 21 dell'Ordinanza sulla procedura di assegnazione della concessione sul demanio marittimo („Gazzetta ufficiale“, n. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 e 10/17) come segue:

- l'importo offerto della parte fissa del canone di concessione 30%
- l'importo offerto della parte variabile del canone di concessione 30%
- l'importo offerto del completo investimento secondo lo studio della fondatezza economica 40%

Ogni elemento dell'offerta si valuta a parte, e la somma della valutazione complessiva in base ai criteri non può superare 1,000.

La parte variabile del canone di concessione viene calcolata nell'importo assoluto in base alle entrate complessive rappresentate nello studio sulla fondatezza economica, nel periodo di durata della concessione.

Formule e modalità del calcolo:

Coeff.conc.fissa=  $\frac{30\% \times \text{importo offerto della parte fissa del canone di conc.}}{\text{l'importo massimo offerto della parte fissa del canone di concessione}}$

Coeff.conc.var=  $30\% \times \text{importo offerto della parte variabile del canone di conc.}$   
l'importo massimo offerto della parte variabile del canone di concessione

Coeff. dell'investim.complessivo =  $\frac{40\% \times \text{importo offerto dell'investimento complessivo}}{\text{importo massimo dell'investimento complessivo}}$

X

L'offerente trasmette la sua offerta in forma scritta, in busta chiusa con indicata la denominazione dell'oggetto della concessione: "Offerta per l'assegnazione della concessione sul demanio marittimo per lo sfruttamento ai fini economici della spiaggia sulla part. cat. 2067/2 c.c. Rovigno-Valdaliso" con scritto "non aprire" e l'indirizzo dell'offerente, all'indirizzo:

REGIONE ISTRIANA  
ASSESSORATO SVILUPPO SOSTENIBILE  
SEZIONE MARINA, TRAFFICO E INFRASTRUTTURA  
M.B. RAŠANA 2/4  
52 00 PAZIN

Saranno prese in considerazione solo le offerte consegnate in posta, rispettivamente a chi è autorizzato a fornire servizi postali o di persona all'indirizzo: Regione Istriana, Assessorato sviluppo sostenibile - Sezione marina, traffico e infrastruttura, M.B. Rašana 2/4, 52 000 Pazin, entro un termine di 30 giorni dal giorno di pubblicazione dell'Avviso sull'intento di dare in concessione negli Annunci elettronici dell'acquisto pubblico della Repubblica di Croazia.

Se l'offerta è stata consegnata per posta raccomandata o a chi è autorizzato a fornire servizi postali, il giorno di consegna alla posta o all'autorizzato a fornire servizi postali, sarà ritenuto come il giorno di consegna alla Regione Istriana, Assessorato sviluppo sostenibile - Sezione marina, traffico e infrastruttura.

L'offerta si redige in lingua croata e alfabeto latino, mentre il prezzo dell'offerta viene espresso in kune.

Nel termine per la consegna dell'offerta l'offerente può modificare la sua offerta, completarla o rinunciare a essa. Dopo lo scadere del termine per la consegna, l'offerta non dev'essere modificata ma soltanto chiarita o completata conformemente all'art. 34 commi 6 - 9 della Legge sulle concessioni.

Su richiesta del concedente, l'offerente può prolungare il termine di durata della sua offerta.

L'offerente o la comunità di offerenti possono fare, se necessario, affidamento sulla capacità di altri soggetti economici, indipendentemente dalla natura giuridica del loro rapporto reciproco.

## XI

L'apertura pubblica delle offerte sarà svolta dalla Commissione tecnica per le concessioni sul demanio marittimo ai fini dello sfruttamento economico della spiaggia alla p.c. n. 2067/2 c.c. Rovigno Valdaliso (in seguito nel testo: Commissione) il terzo giorno lavorativo dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte alle ore 9,00 presso i vani della Regione Istriana, Assessorato sviluppo sostenibile, Via Flanatica 29/II, Pola.

La Commissione redige un verbale sull'apertura delle offerte che consegna immediatamente ai rappresentanti autorizzati dell'offerente presenti all'apertura delle offerte, e su richiesta scritta agli altri offerenti.

Hanno diritto di partecipare all'apertura delle offerte solo i rappresentanti autorizzati dell'offerente e la Commissione.

Le offerte non conformi o pervenute dopo la scadenza, non saranno prese in considerazione. Il Concedente rifiuterà mediante provvedimento le offerte che non sono in regola, che si possono impugnare mediante un ricorso nei confronti della delibera sull'assegnazione della concessione, rispettivamente della delibera sull'annullamento del procedimento di assegnazione della concessione.

Il concedente si riserva il diritto di non approvare tutte le offerte pervenute.

## XII

Dopo l'apertura pubblica delle offerte, la Commissione controlla e valuta le offerte sulla base delle condizioni e dei criteri contenuti nella documentazione concorsuale.

Il controllo e la valutazione sono segreti fino all'emanazione della delibera sull'assegnazione della concessione, ossia la delibera sulla cancellazione del procedimento di assegnazione della concessione.

Sul controllo e la valutazione delle offerte viene redatto un verbale che consiste del referto e del parere.

La relazione consiste nell'elencare tutte le offerte pervenute e nella loro valutazione conformemente ai criteri di cui al punto IX, mentre il parere consiste della proposta dell'offerta migliore con relativa motivazione.

La Commissione trasmette la Proposta di Delibera sull'assegnazione della concessione o la Proposta di Delibera sulla cancellazione del procedimento di assegnazione della concessione, assieme a tutti i verbali sul lavoro, il verbale sull'apertura delle offerte, il verbale sul controllo e la valutazione delle offerte e l'altra documentazione accompagnatoria all'Assessorato sviluppo sostenibile entro 8 giorni dal giorno in cui si è tenuto l'incontro della Commissione.

L'Assessorato sviluppo sostenibile è tenuto entro un termine successivo di 8 giorni mandare in procedura la Proposta di Delibera sull'assegnazione della concessione o la Proposta di Delibera sulla cancellazione del procedimento di assegnazione della concessione, ossia trasmetterlo al Presidente della Regione Istriana per inoltrarlo all'Assemblea della Regione Istriana per la relativa approvazione.

## XIII

Al miglior offerente prescelto si offrirà la stipulazione di un contratto di concessione entro 10 giorni dallo scadere del periodo di sospensione, ossia 10 giorni da quando la Delibera sull'assegnazione della concessione è diventata definitiva.

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

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

#### XIV

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

S'incarica l'Assessorato sviluppo sostenibile, Sezione marina, traffico e infrastruttura a pubblicare entro 8 giorni negli Annunci elettronici dell'acquisto pubblico della RC, dopo l'entrata in vigore della presente Delibera, l'Avviso sull'intento di assegnare la concessione conformemente all'art. 31 della Legge sulle concessioni ("Gazzetta ufficiale" 69/17) e conformemente al Regolamento sui moduli standard per le concessioni e la loro pubblicazione ("Gazzetta ufficiale" 100/17) con la documentazione concorsuale che costituisce parte integrante della presente Delibera.

#### XV

Si approva il disegno del contratto di concessione che costituisce parte integrante della Documentazione concorsuale.

CLASSE:  
N. PROT.:  
Pisino

Il Presidente  
Valter Drandić

# O B R A Z L O Ź E N J E

## I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni temelj za donošenje Odluke o javnom prikupljanju ponuda je odredba članka 18. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16) kojom je propisano da Odluku donosi davatelj koncesije, te sadržaj Odluke. Odredbom članka 20. stavka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16) propisano je da koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra daje Županijska skupština na rok do 20 godina, te odredba članka 31. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ br. 69/17) kojom je utvrđeno da davatelj koncesije svoju namjeru za davanje koncesije obznanjuje putem Obavijesti o namjeri davanja koncesije, te sadržaj Obavijesti.

## II. OSNOVNA PITANJA KOJA SE RJEŠAVAJU OVOM ODLUKOM

Ovom Odlukom Županijska skupština Istarske županije kao Davatelj koncesije iskazuje namjeru davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.č. br. 2067/2 k.o. Rovinj – Valdaliso na području Grada Rovinja.

Pismo inicijative za davanje koncesije podnijelo je trgovačko društvo Maistra d.d. Rovinj. Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na k.č. br. 2067/2 k.o. Rovinj – Valdaliso, pripremlilo je Dokumentaciju za nadmetanje koja čini sastavni dio ove Odluke, a u bitnome sadrži sljedeće:

Površina pomorskog dobra koje se daje u koncesiju iznosi 13.463.00 m<sup>2</sup>.

Obavljanje djelatnosti i pružanje usluga moguće je na najviše 60% kopnenog prostora u koncesiji.

### Koncesijska naknada

Početni dio godišnje koncesijske naknade (stalni i promjenjivi dio) utvrđen je sukladno Uredbi o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“, br. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17) s time da se eventualne izmjene iznosa naknada mogu utvrđivati svake dvije godine. Početni stalni dio naknade je 20 kn/m<sup>2</sup>, a početni promjenjivi dio naknade je 4% prihoda ostvarenog obavljanjem i pružanjem usluga na plaži.

### Procjena vrijednosti koncesije

Člankom 20. Zakona o koncesijama propisana je obveza da davatelj koncesije izradi procjenu vrijednosti koncesije, izraženu u kunama bez poreza na dodanu vrijednost, uključujući sve predvidive izmjene ugovora o koncesiji i maksimalnu vrijednost izmjena. Procijenjena vrijednost koncesije izračunava se kao procijenjeni ukupni prihod, bez poreza na dodanu vrijednost, koji će koncesionar postupajući sa pažnjom dobrog gospodarstvenika ostvariti temeljem ugovora o koncesiji za vrijeme trajanja koncesije. Procijenjena vrijednost koncesije izračunava se objektivnom metodom utvrđenom u dokumentaciji za nadmetanje u skladu s posebnim zakonom.

Procijenjena vrijednost koncesije iznosi 18.400.000,00 kn.

### Vremensko razdoblje koncesije



Predlaže se da se koncesija dodijeli na rok od 20 godina.

### Ponudbena dokumentacija i odabir najpovoljnijeg ponuditelja

Sadržaj ponudbene dokumentacije, kriteriji za odabir najpovoljnijeg ponuditelja i ostali uvjeti propisano su Dokumentacijom za nadmetanje, a Županijska skupština, na prijedlog župana, donosi odluku o davanju koncesije najpovoljnijem ponuditelju.

Odabranom najpovoljnijem ponuditelju ponudit će se zaključenje ugovora o koncesiji u roku 10 dana od isteka razdoblja mirovanja, odnosno 10 dana od izvršnosti Odluke o davanju koncesije.

### III. TEKST PRIJEDLOGA ODLUKE

Tekst Prijedloga Odluke i Dokumentacija za nadmetanje dostavljaju se u privitku.

**ISTARSKA ŽUPANIJA  
UPRAVNI ODJEL ZA ODRŽIVI RAZVOJ  
ODSJEK ZA POMORSTVO, PROMET I INFRASTRUKTURU**

**DOKUMENTACIJA ZA NADMETANJE**

---

**Koncesija na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č.  
br. 2067/2 k.o. Rovinj- Valdaliso  
(Grad Rovinj)**

**Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko  
korištenje plaže na k.č. br. 2067/2 k.o. Rovinj- Valdaliso**

## Sadržaj

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. POJMOVI I KRATICE .....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>2. OPĆI PODACI.....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>3. PODACI O PREDMETU KONCESIJE .....</b>  | <b>5</b>  |
| <b>4. RAZLOZI ZA ISKLJUČENJE PONUDITELJA, UVJETI PRAVNE,<br/>POSLOVNE, TEHNIČKE I STRUČNE SPOSOBNOSTI, DOKAZI I PODACI<br/>KOJIMA GOSPODARSKI SUBJEKT DOKAZUJE ISPUNJENJE TIH UVJETA<br/>.....</b> | <b>8</b>  |
| <b>5. SADRŽAJ, NAČIN IZRADE I NAČIN DOSTAVE PONUDE,<br/>ODREĐIVANJE NAKNADE ZA KONCESIJU, KRITERIJI ZA ODABIR<br/>PONUDE, ROK VALJANOSTI PONUDE .....</b>  | <b>13</b> |
| <b>6. OSTALI PODACI.....</b>   | <b>15</b> |
| <b>7. VRSTA, SREDSTVO, UVJETI I ROKOVI ZA DOSTAVU JAMSTVA ZA<br/>OZBILJNOST PONUDE I PROVEDBU UGOVORA.....</b>   | <b>17</b> |
| <b>8. NACRT UGOVORA O KONCESIJI .....</b>  | <b>18</b> |
| <b>9. PRESTANAK KONCESIJE.....</b>   | <b>18</b> |
| <b>10. ODUZIMANJE KONCESIJE .....</b>  | <b>19</b> |
| <b>11. PRILOZI .....</b>   | <b>19</b> |

## 1. POJMOVI I KRATICE

**1. davatelj koncesije** je tijelo javne vlasti, odnosno pravna osoba koja je, u skladu s Zakonom o koncesijama i posebnim zakonima, nadležna za davanje koncesije. U ovom postupku je davatelj koncesije Istarska županija.

**2. koncesionar** je gospodarski subjekt s kojim je davatelj koncesije sklopio ugovor o koncesiji

**3. gospodarski subjekt** je fizička ili pravna osoba ili zajednica tih osoba koja na tržištu nudi izvođenje radova i/ili posla, isporuku robe ili pružanje usluga

**4. ponuditelj** je gospodarski subjekt koji je pravodobno dostavio ponudu u postupku davanja koncesije

**5. pisan iskaz** je svaki iskaz koji se sastoji od riječi ili brojeva koji se mogu čitati, umnožavati i naknadno slati, uključujući informacije koje se prenose i pohranjuju elektroničkim sredstvima

**6. ugovor o koncesiji** je upravni ugovor koji u pisanom obliku i na određeno vrijeme sklapaju davatelj koncesije i koncesionar o međusobnim pravima i obvezama vezanim uz danu koncesiju na temelju odluke o davanju koncesije

**7. naknada za koncesiju** je naknada koju plaća koncesionar na temelju ugovora o koncesiji

**8. Registar koncesija** je jedinstvena elektronička evidencija ugovora o koncesijama danima na području Republike Hrvatske

**9. odluka o davanju koncesije** je upravni akt koji donosi davatelj koncesije na prijedlog stručnog povjerenstva za koncesiju nakon pregleda i ocjene pristiglih ponuda, odnosno nakon zaprimanja zahtjeva i utvrđenja ispunjenja uvjeta za dobivanjem koncesije

**10. poseban zakon** je zakon kojim se uređuju pitanja vezana za koncesije koje se daju za djelatnosti i u područjima uređenima tim zakonom. U ovom postupku poseban propis je Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama ( NN 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16)

**11. elektronička sredstva** su elektronička oprema za obradu (uključujući digitalno sažimanje) i pohranu podataka koji se šalju, prenose i primaju žičanom vezom, radiovezom, optičkim ili drugim elektromagnetskim sredstvima

**12. dokumentacija za nadmetanje** je bilo koji dokument koji je sastavljen ili na koji davatelj koncesija upućuje, a u kojemu se opisuju ili određuju elementi koncesije i postupka davanja koncesije, uključujući obavijest o namjeri davanja koncesije, tehničke i funkcionalne zahtjeve, predložene uvjete koncesije, formate dokumenata koje podnose natjecatelji ili ponuditelji, informacije o općim primjenjivim obvezama te svu dodatnu dokumentaciju

**13. jedinstveni rječnik javne nabave** (Common Procurement Vocabulary – CPV) je jedinstveni klasifikacijski sustav nomenklatura koji se primjenjuje u

postupku javne nabave te koji osigurava istovjetnost s ostalim postojećim nomenklaturama, a utvrđen je Uredbom (EZ) br. 2195/2002 Europskog parlamenta i Vijeća o Jedinstvenom rječniku javne nabave (CPV), kako je posljednje izmijenjena Uredbom (EZ) br. 596/2009.

**14. zajednica ponuditelja ili natjecatelja** je udruženje više gospodarskih subjekata koji su dostavili zajedničku ponudu ili zahtjev za sudjelovanje u postupku davanja koncesije, neovisno o uređenju njihova međusobnog odnosa, a koji se obvezuju davatelju koncesije da će izvršiti svoje obveze sukladno ugovoru o koncesiji

**15. neuredna ponuda** je ponuda koja nije izrađena u skladu s dokumentacijom za nadmetanje, koja sadržava odredbe koje davatelj koncesije smatra štetnima ili za koju davatelj koncesije osnovano smatra da nije u skladu s pravilima poštenog tržišnog natjecanja ili koja zbog formalnih ili drugih objektivnih razloga ne može biti odabrana (ponuda ponuditelja koji ispunjava uvjete za isključenje određene dokumentacijom za nadmetanje, ponuda ponuditelja koji nije dokazao svoju sposobnost u skladu s dokumentacijom za nadmetanje, ponuda kojoj nedostaje jamstvo za ozbiljnost ponude, koja ne odgovara potrebama davatelja koncesije određenim u opisu predmeta koncesije i tehničkim specifikacijama, odnosno kojom se nude usluge i/ili radovi koji očito ne zadovoljavaju potrebe davatelja koncesije u odnosu na predmet koncesije i/ili uvjete obavljanja djelatnosti koja je predmet koncesije)

**16. sporedna djelatnost** je svaka djelatnost koja nije djelatnost predmeta koncesije, ali je s njom povezana tako što služi njezinom obavljanju ili je potrebna za njezino uspješno izvršenje

**17. težak profesionalni propust** je postupanje gospodarskog subjekta u obavljanju njegove profesionalne djelatnosti protivno odgovarajućim propisima, kolektivnim ugovorima, pravilima struke ili sklopljenim ugovorima o koncesiji i javnoj nabavi, a koje je takve prirode da čini tog gospodarskog subjekta neprikladnom i nepouzdanom stranom ugovora o koncesiji koji davatelj koncesije namjerava sklopiti.

## **2. OPĆI PODACI**

**2.1. Naziv davatelja koncesije:** Istarska županija

**2.2. Sjedište davatelja koncesije:** Dršćevka 3, 52 000 Pazin

**2.3. OIB:** 90017522601

**2.4. Telefon:** 052/ 352 189, 052/ 352 183

**2.5. Telefaks:** 052/ 351 690

**2.6. Internetska adresa:** [www.istra-istria.hr](http://www.istra-istria.hr)

**2.7. e-pošta:** [promet@istra-istria.hr](mailto:promet@istra-istria.hr)

**2.8. Služba za kontakt:** Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu, M.B. Rašana 2/4, 52 100 Pazin  
Na pažnju (osoba za kontakt): Ana Mikuljan Franković

**2.9. Popis gospodarskih subjekata s kojima bi davatelj koncesije bio u sukobu interesa prema Zakonu o javnoj nabavi.**

**2.10. Opis objektivne metode procjene vrijednosti koncesije**

Vrijednost koncesije procijenjena je na temelju praćenja tržišnih cijena.

**2.11. Procijenjena vrijednost koncesije: 18.400.000,00 kn.**

**2.11. Vrsta koncesije:** Koncesija na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č. br. 2067/2 k.o. Rovinj- Valdaliso

**3. PODACI O PREDMETU KONCESIJE**

**3.1. Opis predmeta koncesije**

Predmet koncesije je gospodarsko korištenje pomorskog dobra- plaža i morska površina.

**3.2. Tehničke specifikacije**

1. U koncesiju se daje dio k.č. br. 2067/2 k.o. Rovinj koja je u zemljišne knjige upisana kao obala-pomorsko dobro.
2. Sadašnje stanje područja koje se daje u koncesiju je neuređena obala.
3. Lokacija se nalazi na području sjevernog dijela Grada Rovinja, ispred hotela „Amarin“ i neposrednoj blizini kampa „Valdaliso“ .
4. Temeljem članka 16. stavka 1. točke A.2.2. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru, a nakon uređenja sukladno važećem prostornom planu, raditi će se o uređenoj posebnoj plaži koja čini tehničku-tehnološku cjelinu jednog smještajnog objekta u smislu Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti.
5. Površina katastarske čestice prema izvodu iz posjedovnog lista i zemljišnih knjiga iznosi 13.277,00 m<sup>2</sup> . Sjeverni dio te čestice ukupne površine od 264 m<sup>2</sup> predstavlja izdvojeno lučko područje- gatovi i pristani TN Amarin, kojim upravlja Lučka uprava Rovinj, te se taj dio ne daje u koncesiju, a sve kako je prikazano na grafičkom prikazu područja koje se daje u koncesiju i čini sastavni dio Dokumentacije za nadmetanje (Prilog 1).  
Slijedom navedenog ukupna površina k.č.br. 2067/2 koja se daje u koncesiju iznosi 13.013,00 m<sup>2</sup> , a u naravi predstavlja većim dijelom stjenovitu/kamenitu morsku obalu, a manjim dijelom šljunčanu plažu.
6. Zbog mogućnosti obavljanja djelatnosti zabavnog parka na moru u koncesiju se daje i 450 m<sup>2</sup> morske površine. Točna lokacija za obavljanje te djelatnosti odrediti će se nakon potpisivanja ugovora o koncesiji, prema prijedlogu koncesionara, nakon što se izvidi najpovoljnija lokacija za postavljanje zabavnog parka, a uzimajući u obzir pristupačnost terena i vremenske uvjete. Zabavni park se mora postaviti ispred kopnenog dijela u koncesiji.
7. Uređenje područja koje se daje u koncesiju planirano je Urbanističkim planom uređenja turističke zone Monsena-Valdaliso („Službeni glasnik Grada Rovinja“ broj 05/2010).
8. **Ukupna površina pomorskog dobra koja se daje u koncesiju iznosi 13.463,00 m<sup>2</sup>.**

### 3.3. Uređenje područja u koncesiji

1. Koncesionar je obavezan urediti područje u koncesiji sukladno važećim prostornim planovima. Sve plaže moraju biti otvorenog tipa, dakle bez ograničavanja pristupa ili naplate ulaza pristupa ili naplate ulaza.
2. Koncesionar ne smije ograđivati plaže vertikalno prema moru, te je obavezan osigurati neometan prolaz šetnicom za svih.
3. Na dijelovima morskih plaža i morskog prostora uz plaže omogućiti će se:
  - a) izvođenje zahvata u cilju uređenja plaža na temelju idejnog rješenja i prethodne suglasnosti Stručnog tijela za utvrđivanje uvjeta za uređenje plaža Istarske županije;
  - b) izvođenje drugih zahvata utvrđenih važećim dokumentima prostornog uređenja;
  - c) obavljanje djelatnosti i pružanje usluga na najviše 60% kopnenog prostora u koncesiji, i to:
    - obavljanje sportsko rekreacijskih djelatnosti, odnosno iznajmljivanje bicikala, skutera, pedalina, sandolina, ležaljki, suncobrana, skija, daski za jedrenje, zmajeva za jedrenje, jedra za surfanje, podvodnih elektro skutera, običnih skutera, opreme za snorkeling, sportskih brodica i ostalih sličnih rekvizita;
    - pružanje usluga škole ronjenja, škole jedrenja, škole surfanja, skijanja na vodi, vožnje bananom i tubovima, parasailing, zabavni park na moru, vožnje specijalnim plovilima, aquagan i sl.
    - pružanje usluga u ugostiteljstvu i trgovini (ugostiteljske terase, kiosci, montažni objekti, štandovi, ambulatna prodaja i dr.)
    - privez i sidrenje plovila za iznajmljivanje i specijalnih plovila;
    - usluge masaže.

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

#### Utjecaj na okoliš, prirodu i kulturno dobro

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

- renaturalizacija / sanacija
- uređenje morfološki nepromijenjenih dijelova plaža.

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

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

Pod uređenjem plaža smatra se izvođenje sljedećih zahvata:

- čišćenje obalnog pojasa, njegovih dijelova od betona i betonskih konstrukcija i opločenja (redovno održavanje);
- rekonstrukcija prijašnjeg stanja dijela obalnog ruba;
- obnova karakterističnog šumskog ruba makije kao prirodne sukcesije obalnog ruba;
- izgradnja kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije;
- izgradnja staza, stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru;



- nanošenje pijeska i šljunka na dijelovima plaže, uzimajući u obzir zakonske obveze;
- oblaganje dijelova plaže (sunčališta) kamenim pločama;
- izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, energetska, javna rasvjeta, telekomunikacijska);
- hortikulturno uređenje;
- postavljanje tuševa, kabina za presvlačenje i osmatračnica za nadzornika plaže odnosno spasilačku službu;
- postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.);
- postavljanje pontona za kupače i signalizacije u moru;
- izvođenje drugih zahvata predviđenih važećom prostorno planskom dokumentacijom.

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

### **3.4. Sklapanje podugovora ili ugovora o potkoncesiji**

1. Za vrijeme trajanja koncesije koncesionar može dati dio koncesije u potkoncesiju.
2. Za davanje dijela koncesije u potkoncesiju moguće je sklopiti jedan ili više ugovora o potkoncesiji.
3. Za vrijeme trajanja ugovora o koncesiji moguće je sklopiti jedan ili više ugovora za obavljanje sporednih djelatnosti.
4. Prije sklapanja ugovora o potkoncesiji ili ugovora o obavljanju sporedne djelatnosti koncesionar je obvezan o tome obavijestiti davatelja koncesije, te zatražiti suglasnost. Suglasnost na sklapanje ugovora o potkoncesiji ili ugovora o obavljanju sporedne djelatnosti daje nadležno upravno tijelo u županiji na godišnjoj razini.
5. Prije davanja suglasnosti na sklapanje ugovora o potkoncesiji ili ugovor o obavljanju sporedne djelatnosti upravno tijelo u županiji nadležno za davanje suglasnosti ima pravo zatražiti dodatne podatke o potkoncesionaru/ osobi s kojom se sklapa ugovor o obavljanju sporednih djelatnosti (npr. podatke o poslovanju).
6. U ugovoru o potkoncesiji potrebno je navesti površinu koja se daje u potkoncesiju.
7. Prihod od naknade iz ugovora o potkoncesiji ili ugovora o obavljanju sporedne djelatnosti čini prihod koncesionara, te se zbraja u ukupan prihod na koji se obračunava naknada za koncesiju, a što mora biti izričito navedeno u ugovoru o potkoncesiji ili ugovoru o obavljanju sporedne djelatnosti. Naknada za ugovor o potkoncesiji ili ugovor o obavljanju sporedne djelatnosti mora biti razmjerna vrijednosti ugovora o potkoncesiji ili ugovora o obavljanju sporedne djelatnosti.
8. Moguće je sklapanje ugovora o potkoncesiji za:

- obavljanje sportsko rekreacijskih djelatnosti, odnosno iznajmljivanje bicikala, skutera, pedalina, sandolina, ležaljki, suncobrana, skija, daski za jedrenje, zmajeva za jedrenje, jedra za surfanje, podvodnih elektro skutera, običnih skutera, opreme za snorkeling, sportskih brodice i ostalih sličnih rekvizita;

- pružanje usluga škole ronjenja, škole jedrenja, škole surfanja, skijanja na vodi, vožnje bananom i tubovima, parasailing, zabavni park na moru, vožnje specijalnim plovilima, aquagan i slično.
- pružanje usluga u ugostiteljstvu i trgovini (ugostiteljske terase, kiosci, montažni objekti, štandovi, ambulatna prodaja i dr.)
- privez i sidrenje plovila za iznajmljivanje i specijalnih plovila;
- usluge masaže.

9. Zbroj svih godišnjih naknada za potkoncesiju može iznositi najviše do 50% godišnjeg stalnog dijela koncesijske naknade iz ugovora o koncesiji.

10. Davatelj koncesije ima pravo za vrijeme trajanja ugovora o koncesiji odrediti najveću površinu pomorskog dobra koje se daje u potkoncesiju.

### **3.5. Predviđeno trajanje ugovora**

20 godina.

## **4. RAZLOZI ZA ISKLJUČENJE PONUDITELJA, UVJETI PRAVNE, POSLOVNE, TEHNIČKE I STRUČNE SPOSOBNOSTI, DOKAZI I PODACI KOJIMA GOSPODARSKI SUBJEKT DOKAZUJE ISPUNJENJE TIH UVJETA**

### **4.1. Razlozi za isključenje ponuditelja**

#### **4.1.1. Obvezni razlozi isključenja ponuditelja temeljem članka 24. Zakona o koncesijama**

(1) Davatelj koncesije obavezan je isključiti gospodarski subjekt iz postupka davanja koncesije u bilo kojem trenutku:

1. ako je 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 pravomoćnom presudom osuđena za:

a) sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji, na temelju

– članka 328. (zločinačko udruženje) i članka 329. (počinjenje kaznenog djela u sastavu zločinačkog udruženja) Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 125/11., 144/12., 56/15. i 61/15.)

– članka 333. (udruživanje za počinjenje kaznenih djela), iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

b) korupciju, na temelju

– članka 252. (primanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 253. (davanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 254. (zlouporaba u postupku javne nabave), članka 291. (zlouporaba položaja i ovlasti), članka 292. (nezakonito pogodovanje), članka 293. (primanje mita), članka 294. (davanje mita), članka 295. (trgovanje utjecajem) i članka 296. (davanje mita za trgovanje utjecajem) Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 125/11., 144/12., 56/15. i 61/15.)

– članka 294.a (primanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 294.b (davanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 337. (zlouporaba položaja i ovlasti), članka 338. (zlouporaba obavljanja dužnosti državne vlasti), članka 343. (protuzakonito posredovanje), članka 347. (primanje mita) i članka 348. (davanje mita) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

c) prijevare, na temelju

– članka 236. (prijevara), članka 247. (prijevara u gospodarskom poslovanju), članka 256. (utaja poreza ili carine) i članka 258. (subvencijska prijevara) Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 125/11., 144/12., 56/15. i 61/15.)

– članka 224. (prijevara), članka 293. (prijevara u gospodarskom poslovanju) i članka 286. (utaja poreza i drugih davanja) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

d) terorizam ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima, na temelju

– članka 97. (terorizam), članka 99. (javno poticanje na terorizam), članka 100. (novačenje za terorizam), članka 101. (obuka za terorizam) i članka 102. (terorističko udruženje) Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 125/11., 144/12., 56/15. i 61/15.)

– članka 169. (terorizam), članka 169.a (javno poticanje na terorizam) i članka 169.b (novačenje i obuka za terorizam) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

e) pranje novca ili financiranje terorizma, na temelju

– članka 98. (financiranje terorizma) i članka 265. (pranje novca) Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 125/11., 144/12., 56/15. i 61/15.)

– članka 279. (pranje novca) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

f) dječji rad ili druge oblike trgovanja ljudima, na temelju

– članka 106. (trgovanje ljudima) Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 125/11., 144/12., 56/15. i 61/15.)

– članka 175. (trgovanje ljudima i ropstvo) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

2. ako je gospodarski subjekt u postupku likvidacije, odnosno ako je obustavio svoje poslovne aktivnosti.

(2) Davatelj koncesije obvezan je isključiti gospodarski subjekt u bilo kojem trenutku tijekom postupka davanja koncesije ako je 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 pravomoćnom presudom osuđena za kaznena djela iz stavka 1. točke 1. ovoga članka i za odgovarajuća kaznena djela prema nacionalnim propisima države poslovnog nastana gospodarskog subjekta, odnosno države čiji je osoba državljanin.

(3) Davatelj koncesije obvezan je isključiti gospodarskog subjekta iz postupka davanja koncesije ako utvrdi da gospodarski subjekt nije ispunio obveze plaćanja dospjelih poreznih obveza i/ili doprinosa za mirovinsko i zdravstveno osiguranje u Republici Hrvatskoj ili u državi poslovnog nastana gospodarskog subjekta

(4) Iznimno od stavka 3. ovoga članka, davatelj koncesije neće isključiti gospodarskog subjekta iz postupka davanja koncesije ako mu sukladno posebnom propisu plaćanje obveza nije dopušteno ili mu je odobrena odgoda plaćanja.

(5) Iznimno od stavaka 1. – 4. ovoga članka, davatelj koncesije može odustati od isključenja gospodarskog subjekta kod kojeg je stečen razlog za isključenje zbog bitnih razloga koji se odnose na javni interes kao što je javno zdravlje ili zaštita okoliša.

(6) Svaki gospodarski subjekt koji se nalazi u nekoj od situacija iz stavaka 1. i 2. ovoga članka 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.

(7) Poduzimanje mjera iz stavka 6. ovoga članka gospodarski subjekt dokazuje:

1. plaćanjem naknade štete ili poduzimanjem drugih odgovarajućih mjera radi plaćanja naknade štete prouzročene kaznenim djelom ili propustom
2. aktivnom suradnjom s nadležnim tijelima radi potpunog razjašnjenja činjenica i okolnosti u vezi s kaznenim djelom ili propustom
3. odgovarajućim tehničkim, organizacijskim i kadrovskim mjerama radi sprječavanja daljnjih kaznenih djela ili propusta.

(8) Mjere koje je poduzeo gospodarski subjekt iz stavka 7. ovoga članka ocjenjuju se uzimajući u obzir težinu i posebne okolnosti kaznenog djela ili propusta te je obvezan obrazložiti razloge prihvaćanja ili neprihvatanja mjera.

(9) Javni naručitelj neće isključiti gospodarskog subjekta iz postupka davanja koncesije ako ocijeni da su poduzete mjere iz stavka 6. ovoga članka primjerene.

(10) Razdoblje isključenja gospodarskog subjekta kod kojeg su ostvarene osnove za isključenje ovoga članka iz postupka davanja koncesije je pet godina od dana pravomoćnosti presude, osim ako pravomoćnom presudom nije određeno drukčije.

(11) U slučaju zajednice natjecatelja ili ponuditelja, okolnosti iz ovoga članka utvrđuju se za sve članove zajednice pojedinačno.

#### **4.1.2. Uvjeti pravne, poslovne, tehničke i stručne sposobnosti**

Ponuditelj je obvezan ispuniti uvjete sukladno članku 17. stavku 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama:

1. Da je registriran za obavljanje gospodarske djelatnosti za koju se traži koncesija,
2. Da raspolaže odgovarajućim tehničkim, stručnim i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije,
3. Da ima jamstvo za ostvarenje plana i programa za ostvarenje koncesije,
4. Da su do sada podmirene sve obveze iz ranijih koncesija,
5. Da do sada nije oduzimana koncesija sukladno članku 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

Ispunjavanje uvjeta 2. i 3. točke dokazuje se studijom gospodarske opravdanosti, koja sadrži visinu ulaganja i amortizacije.

#### **4.1.3. Dokazi i podaci kojima gospodarski subjekt dokazuje ispunjenje uvjeta**

1. Potvrda nadležnog općinskog suda da nije donesena pravomoćna 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 pravomoćna 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 pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskog kriminaliteta (dostaviti na obrascu- Prilog 7 Dokumentacije za nadmetanje);

2. 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 4.1.2. 1)
3. 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);

4. Podatke o bonitetu (BON 1) osim za obrte obveznike poreza na dohodak i novoosnovana društva i obrte;
5. 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);
6. Izjavu da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao (dokaz za točku 4.1.2. 4., dostaviti na obrascu-Prilog 5 Dokumentacije za nadmetanje);
7. Izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija na pomorskom dobru sukladno članku 30. Zakona (dokaz za točku 4.1.2. 5., dostaviti na obrascu Prilog 6 Dokumentacije za nadmetanje),

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 daljnjeg postupka ocjenjivanja.

#### **4.1.4.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.
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 raspolaganje 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.

## **5.SADRŽAJ, NAČIN IZRADE I NAČIN DOSTAVE PONUDE, ODREĐIVANJE NAKNADE ZA KONCESIJU, KRITERIJI ZA ODABIR PONUDE, ROK VALJANOSTI PONUDE**

### **5.1.Sadržaj, način izrade i način dostave ponude**

Ponuditelj dostavlja svoju ponudu u pisanom obliku u zatvorenoj omotnici s naznakom naziva predmeta koncesije: „Ponuda za davanje koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na k.č. br. 2067/2 k.o. Rovinj- Valdaliso“, s napomenom „ne otvarati“ i adresom ponuditelja, na adresu:

ISTARSKA ŽUPANIJA  
UPRAVNI ODJEL ZA ODRŽIVI RAZVOJ  
ODSJEK ZA POMORSTVO, PROMET I INFRASTRUKTURU  
M.B. RAŠANA 2/4  
52 00 PAZIN

Ponuda se izrađuje na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu, a cijena ponude izražava se u kunama.

U roku za dostavu ponude ponuditelj može izmijeniti svoju ponudu, nadopuniti je ili od nje odustati. Nakon isteka roka za dostavu ponuda se ne smije mijenjati, već samo pojasniti ili dopuniti u skladu s člankom 34. stavcima 6. – 9. Zakona o koncesijama.

Na zahtjev davatelja koncesije ponuditelj može produžiti rok valjanosti svoje ponude.

Ponuda se dostavlja i u elektronskom obliku

Ponuda u pisanom obliku obvezno sadrži dokumente u izvornom obliku iz točke 4.1.3. i 4.1.4. Dokumentacije.

Ponuda mora u cijelosti odgovarati Obavijesti o namjeri davanja koncesije i ovoj Dokumentaciji.

Ponuda mora sadržavati:

- 1) Sadržaj ponude (popis sastavnih dijelova i/ili priloga ponude)
- 2) Popunjeni rekapitulacijski list potpisan od strane osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja prema Prilogu 3. Dokumentacije,
- 3) Dokumente zatražene u točki 4.1.3.
- 4) Dokumente zatražene u točki 4.1.4.

Ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti mora biti iskazan u kunama bez PDV-a.

Ponuda se izrađuje na način da čini cjelinu, mora biti uvezana na način da se onemogućuje naknadno vađenje ili umetanje listova.

Stranice ponude moraju biti numerirane.

Bankarska garancija za ozbiljnost ponude dostavlja se u izvorniku, umetnuta u potpuno zatvorenu plastičnu foliju, uvezana u ponudu na način da čini sastavni dio ponude. Plastična folija mora biti zatvorena sa svih strana i/ili zatvorena jednom ili više naljepnica na način da se ne može izvaditi iz folije bez kidanja ili rezanja naljepnice. Bankovna garancija mora biti neoštećena, odnosno ne smije biti probušena, zaklamana, lijepljena, presavijena ili oštećena na drugi način.

Ponuda u elektronskom obliku se ne uvezuje, ali mora biti obilježena nazivom i naznačena u sadržaju ponude.

Ponuditelj može do isteka roka za dostavu ponude pisanom izjavom odustati od svoje dostavljene ponude. Pisana izjava se dostavlja na isti način kao i ponuda s obveznom



naznakom da se radi o odustajanju od ponude. U tom slučaju, neotvorena ponuda se vraća ponuditelju.

Ponuditelj snosi troškove izrade, podnošenja i vraćanja ponude.

Ponuda mora biti potpisana od strane osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja sukladno podacima iz sudskog registra nadležnog Trgovačkog suda ili drugog nadležnog tijela u državi sjedišta ponuditelja.

U obzir će se uzimati samo ponude koje se predaju na pošti, odnosno ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga ili neposrednom predajom na adresu: Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu, M.B. Rašana 2/4, 52 000 Pazin, u roku od 30 dana od dana objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

Ako je ponuda upućena poštom preporučeno ili predana ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga, dan predaje pošti, odnosno ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga, smatra se danom predaje Istarskoj županiji, Upravnom odjelu za održivi razvoj, Odsjeku za pomorstvo, promet i infrastrukturu.

## 5.2. Određivanje naknade za koncesiju

Kriteriji za određivanje visine koncesijske naknade

Početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade izračunava se prema metrima kvadratnim i iznosi 20 kuna za metar kvadratni.

Početni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade iznosi 4 % prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži.

Prihodi su ukupni prihodi s naslova obavljanja djelatnosti na pomorskom dobru obuhvaćenom koncesijom uključujući potkoncesije i sporedne djelatnosti.

## 5.3. Kriteriji za odabir ponude

Kriterij za odabir ponude je ekonomski najpovoljnija ponuda.

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

|  |     |
|--|-----|
| - ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade                                      | 30% |
| - ponuđeni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade                                 | 30% |
| - 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.

Promjenjivi dio koncesijske naknade izračunava se u apsolutnom iznosu prema prikazanim ukupnim prihodima iz studije gospodarske opravdanosti, a za vrijeme trajanja koncesije.

Formule i način izračuna:

Koef.stal.konc=  $\frac{30\% \times \text{ponuđeni iznos stalnog dijela konc.naknade}}{\text{najviši ponuđeni iznos stalnog dijela konc.naknade}}$

Koef.promjenj.konc.=  $\frac{30\% \times \text{ponuđeni apsolutni iznos promj.dijela konc.naknade}}{\text{najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela konc.naknade}}$

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

najviši iznos ukupne investicije

#### **5.4.Rok valjanosti ponude**

Ponuda je valjana odnosno obvezuje ponuditelja 90 dana od dostave.

#### **5.5.Uvjeti za preuzimanje dokumentacije za nadmetanje**

Rok za preuzimanje Dokumentacije za nadmetanje teče od dana objave obavijesti o namjeri davanja koncesije u EOJN.

Dokumentacija za nadmetanje će biti dostupna u EOJN i na internetskoj stranici Istarske županije: [www.istra-istria.hr](http://www.istra-istria.hr).

Dokumentacija za nadmetanje se preuzima u digitalnom formatu te se ne naplaćuje.

### **6. OSTALI PODACI**

#### **6.1.Prijenos ugovora o koncesiji**

Prijenos ugovora o koncesiji ne smije umanjiti kvalitetu i narušiti kontinuitet provedbe ugovora o koncesiji.

Na prijenos ugovora o koncesiji na odgovarajući način se primjenjuju odredbe propisa kojima se uređuju trgovačka društva, financijsko poslovanje i drugi odgovarajući propisi.

- a) Ugovor o koncesiji može se uz pisanu suglasnost davatelja koncesije prenijeti na treću osobu:
  1. U slučajevima koji su povezani sa stjecanjem vlasništva nad koncesionarom nakon provedbe postupka restrukturiranja, a kroz postupke spajanja postojećeg koncesionara s budućim koncesionarom ili drugih oblika stjecanja vlasništva koji proistječu iz provedenog postupka restrukturiranja. Prijenos ugovora o koncesiji može se izvršiti pod uvjetom da treća osoba ispunjava uvjete sposobnosti određene za koncesionara u dokumentaciji za nadmetanje i obavijesti o namjeri davanja koncesije.
  2. U korist financijske institucije koja daje kredit/kredite koncesionaru u svrhu provedbe ugovora o koncesiji, a u slučaju neispunjavanja obveza iz ugovora o koncesiji od strane koncesionara koji mogu dovesti do raskida ugovora o koncesiji.
  3. Financijska institucija iz točke 2. može se ovlastiti na prijenos ugovora o koncesiji na treću osobu, pod uvjetom da treća osoba ispunjava uvjete sposobnosti određene za koncesionara u dokumentaciji za nadmetanje i obavijesti o namjeri davanja koncesije.
- b) Ugovor o koncesiji može se uz pisanu suglasnost davatelja koncesije prenijeti na treću osobu radi namirenja tražbine založnog vjerovnika kada je koncesija predmet založnog prava u skladu s člankom 67. Zakona o koncesijama.
- c) Iznimno, prijenos ugovora o koncesiji moguće je provesti uz pisanu suglasnost davatelja koncesije isključivo u slučaju prijenosa obrta kada je obrtnik ostvario pravo na mirovinu i u slučaju nasljeđivanja obrta nakon smrti obrtnika.

#### **6.2.Založno pravo na koncesiji**

Na koncesiji se može uz suglasnost davatelja koncesije osnovati založno pravo samo u korist financijskih institucija radi osiguranja tražbina tih institucija na temelju ugovora o kreditu danog radi provedbe ugovora o koncesiji, a sve sukladno članku 67. Zakona o koncesijama.

Tražbine financijskih institucija mogu se odnositi isključivo na financijske instrumente pribavljene u svrhu provedbe ugovora o koncesiji, a ne smiju uključivati bilo kakve druge tražbine koje financijska institucija ima u odnosu na koncesionara po bilo kojim drugim osnovama.

Prije osnivanja založnog prava mora se utvrditi vrijednost koncesije na kojoj se osniva založno pravo.

Ako se zalogom osigurana tražbina ne ispuni o dospelju, založni vjerovnik ovlašten je ostvariti svoje pravo na namirenje te tražbine prijenosom koncesije na treću osobu koja ispunjava uvjete sposobnosti određene za koncesionara u dokumentaciji za nadmetanje i obavijesti o namjeri davanja koncesije, uz prethodnu suglasnost davatelja koncesije.

Vrijednost koncesije procjenjuje se ponovo prilikom ostvarenja prava na namirenje, a radi utvrđivanja odnosa vrijednosti koncesije s vrijednosti tražbine založnog vjerovnika.

Na sva pitanja koja nisu uređena ovim člankom primjenjuju se odgovarajuće odredbe propisa kojima se uređuje založno pravo.

### **6.3. Rok za donošenje odluke o davanju koncesije**

Odluku o davanju koncesije donosi davatelj koncesije, nakon što stručno povjerenstvo za koncesije pregleda i ocjeni ponude.

Rok za donošenje odluke o davanju koncesije iznosi 90 dana poslije dana kada je istekao rok za dostavu ponude.

### **6.4. Način i uvjeti plaćanja naknade za koncesiju**

Godišnji stalni dio naknade za koncesiju odnosi se na razdoblje od 1.1. do 31.12., a uplaćuje se do 31.12. u tekućoj godini.

Godišnji promjenjivi dio naknade odnosi se na razdoblje od 1.1. do 31.12.

Podatke o ukupnim prihodima koje je ovlaštenik koncesije ostvario u godini za koju se plaća naknada, ovlaštenik koncesije dostavlja najkasnije do 15. 3. iduće godine, a uplaćuje najkasnije do 30. 4. iduće godine.

Naknada za koncesiju uplaćuje se na uplatni račun Grada Rovinja HR 2810010051737429201.

Podatke o ukupnim prihodima koncesionar je obvezan dostaviti na obrascu kojeg sastavi nadležni upravni odjel u županiji.

U godini u kojoj koncesija započinje i u godini u kojoj koncesija završava stalni dio koncesijske naknade plaća se razmjerno mjesecima korištenja.

Rok za plaćanje stalnog dijela koncesijske naknade u godini u kojoj koncesija završava je najkasnije do prestanka ugovora, a rok plaćanja promjenjivog dijela koncesijske naknade je 15 dana od prestanka ugovora.

### **6.5. Promjena visine i/ili načina izračuna i plaćanja naknade za koncesiju**

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 u uvjetima fluktuacije tečaja ili promjena potrošačkih cijena.

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.

## **6.6. Promjena dokumenata prostornog uređenja**

U slučaju promjene namjene prostora koje je obuhvaćeno koncesijom, promjenom dokumenata prostornog uređenja, koncesionar može zatražiti promjenu namjene koncesije u kojem slučaju davatelj koncesije može odlučiti o izmjeni odluke o koncesiji te utvrditi nove uvjete, opseg i obuhvat korištenja pomorskog dobra, uz uvjet da se ne radi o bitnim izmjenama koje zahtijevaju pokretanje novog postupka davanja koncesije.

## **6.7. Naziv i adresa žalbenog tijela**

Sukladno članku 96. Zakona o koncesijama Državna komisija za kontrolu postupaka javne nabave nadležna je za rješavanje o žalbama u vezi s postupcima davanja koncesija.

Sukladno članku 97. Zakona o koncesijama za rješavanje sporova koji nastanu ili bi mogli nastati iz ugovora o koncesiji isključivo je nadležan mjesno nadležan upravni sud prema sjedištu davatelja koncesije.

## **6.8. Sporovi iz ugovora o koncesiji**

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.

## **7. VRSTA, SREDSTVO, UVJETI I ROKOVI ZA DOSTAVU JAMSTVA ZA OZBILJNOST PONUDE I PROVEDBU UGOVORA**

### **7.3. Jamstvo za ozbiljnost ponude**

Kao jamstvo za ozbiljnost ponude, ponuditelj dostavlja 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.

Davatelj koncesije je obvezan vratiti garanciju poslovne banke ponuditelju u roku od 30 dana od zaključenja ugovora, odnosno u roku od 30 dana od izvršnosti odluke o poništenju postupka davanja koncesije.

### **7.4. Jamstvo za provedbu ugovora**

Kao sredstvo osiguranja za provedbu ugovora o koncesiji ovlaštenik koncesije je obvezan prije potpisivanja ugovora ili najkasnije sa dostavom potpisanog ugovora dostaviti bjanko zadužnicu na dvostruki iznos godišnjeg stalnog dijela koncesijske naknade.

Davatelj koncesije je obvezan vratiti bjanko zadužnicu 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 plaćanja naknade za koncesiju.

## 8. UGOVOR O KONCESIJI NACRT UGOVORA O KONCESIJI (Prilog 8)

Sukladno članku 5. stavku 1. točki 7. Zakona o koncesijama, ugovor o koncesiji je upravni ugovor.

## 9. NAVOD MOGUĆIH IZMJENA UGOVORA O KONCESIJI

### 9.3. Izmjene ugovora o koncesiji bez pokretanja novog postupka davanja koncesije

- 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.

## 10. PRESTANAK KONCESIJE

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.

## 11. ODUZIMANJE KONCESIJE

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.

## 12. PRILOZI:

Prilog 1- Grafički prikaz područja koje se daje u koncesiju

Prilog 2 – Obvezni sadržaj studije gospodarske opravdanosti

Prilog 3 – Rekapitulacijski list

Prilog 4- Obrazac Izjave ponuditelja za stečajni/likvidacijsku postupak

Prilog 5- Obrazac Izjave ponuditelja o ispunjenju obveza iz koncesije

Prilog 6- Obrazac Izjave ponuditelja o oduzimanju koncesije

Prilog 7 - Obrazac Izjave ponuditelja o nepostojanju pravomoćne presude za kaznena djela

Prilog 8 –Nacrt ugovora o koncesiji

## Prilog 2

### a) Upute za izradu studije gospodarske opravdanosti

U studiji gospodarske opravdanosti moraju biti navedeni sljedeći dijelovi:

#### 1. UVOD

U uvodnom dijelu studije navodi se predmet i cilj studije gospodarske opravdanosti sa osnovnim prirodnim, prostornim i tržišnim pokazateljima aktualnog stanja na lokalnom i regionalnom nivou i usklađenost sa pozitivnim propisima.

#### 2. OSNOVNI PODACI O PROJEKTU

Sažetak sa svim brojčanim pokazateljima o investicijskom ulaganju i idejno rješenje ili idejni projekt uređenja plaže.

#### 3. INFORMACIJE O PONUDITELJU I PROJEKTU

Podaci o ponuditelju prema podacima iz sudskog ili obrtnog registra, naziv projekta, lokacija, vrijednost investicije, terminski plan izvedbe projekta, financijski pokazatelji o načinu i uvjetima financiranja, vrijednost godišnjeg prometa, rokovi otplate kredita i sl., razlozi i ciljevi ulaganja, raspoloživi stručni kadar, poslovni ciljevi projekta, izjava o tehničkoj, financijskoj i kadrovskoj spremnosti za realizaciju predmetnog projekta za cijelo vrijeme trajanja koncesije.

Za poduzetnike koji posluju manje od jedne godine, potrebno je da prikažu kako će temeljem vizije, znanja i kvalitete realizirati projekt i poslovati za cijelo vrijeme trajanja koncesije.

#### 4. PLAN POSLOVANJA ZA VRIJEME TRAJANJA KONCESIJE

Prikazati sve djelatnosti koje se planiraju obavljati na pomorskom dobru koje se daje u koncesiju.

Ukupno planirana investicija izražena u kunama bez PDV-a. Ukupno ulaganje kapitala u projektu odnosi se na ulaganja u osnovna sredstva (dugotrajna imovina). Polazna veličina u izračunu ulaganja u osnovna sredstva su troškovi nabavne vrijednosti. Troškovi nabave obuhvaćaju kupovnu cijenu po obračunu dobavljača, carine, uvozne pristojbe, vozarine, osiguranje, montažu, servisne troškove i sl. Potrebno je navesti strukturu troškova i nabavne vrijednosti te dinamiku nabave osnovnih sredstava radi kasnije kontrole visine ulaganja od strane davatelja koncesije. Ne uključivati troškove tekućeg i investicijskog održavanja opreme tijekom vremena trajanja koncesije, redovitih ispitivanja, atestiranja opreme, oglašavanja, licence, patenti, koncesija i sl. Ne uključivati investicijska ulaganja u obrtna sredstva.

Prikaz postavljanja opreme po fazama- prikazati količinu, veličinu i vrijednost po stavkama i ukupnu vrijednost investicije, troškovi opreme, troškovi zaštite okoliša i ostale troškove.

Potrebno je prikazati ulaganja u zaštitu okoliša koji predstavljaju dio ukupne investicije. Opisati način zbrinjavanja komunalnog otpada i otpada organskog porijekla u skladu s pozitivnim propisima.

Prikazati izvore financiranja investicije (vlastita, tuđa). Ukoliko se radi o kreditu potrebno je prikazati i iznos kredita, kamate, dug, plan otplate i ostale podatke.

Procijeniti rentabilnost projekta prema stanju na tržištu predmetne djelatnosti, planiranom razvoju, srednjoročne i dugoročne projekcije.

Procjena prihoda- detaljno obrazložiti temeljem kojih pokazatelja su procijenjeni prihodi. Prikazati analizu tržišta nabave i prodaje proizvoda, procijeniti uvjete poslovanja na temelju raspoloživih podataka o tržištu robe, nabave sirovina, tržišta rada, distribucije i tržišta prodaje. Ekonomsko-financijska analiza sadržava formiranje ukupnog prihoda, investicije u osnovna sredstva, rashodi poslovanja, investicije u obrtna sredstva, izvori financiranja i financijske obveze, temeljna financijska izvješća (račun dobiti i gubitka, bilanca, financijski tok). Prikazati i rekapitulaciju svih prihoda od osnovne djelatnosti i sporednih djelatnosti za dugoročno razdoblje (za vrijeme trajanja koncesije).

Procjena rashoda – obuhvatiti sve ulazne troškove poslovanja (struktura rashoda- materijalni, nematerijalni troškovi, bruto plaće i amortizacija).

Prikazati plan troškova po godinama za razdoblje trajanja koncesije, uključiti planirani broj radne snage po stručnim kvalifikacijama, broj stalnih radnika, broj sezonskih radnika, minimalni broj radne snage koji se ne smije smanjivati za vrijeme obavljanja djelatnosti na području u koncesiji, troškove radne snage.

Prikazati troškove koncesije, na način da se prikaže ukupni trošak koncesijske naknade po godinama i za ukupno razdoblje trajanja koncesije. Stalni dio naknade prikazati kao ponuđeni stalni dio naknade prema metrima kvadratnim pomorskog dobra danog u koncesiju. Promjenjivi dio naknade prikazati kao ponuđeni postotak od ukupnog prihoda. Troškovi lokacijske dozvole.

Prikaz amortizacije tabelarno po godinama (utrošak osnovnog sredstva koje se troši protekom vremena i korištenjem u obavljanju djelatnosti za vrijeme trajanja koncesije).

Procjena poslovnih rezultata prema računu dobiti i gubitka, financijskom toku i ekonomskom toku koji moraju biti prikazani tabelarno za svaku godinu i cijelo vrijeme trajanja koncesije.

Prikazati rentabilnost projekta – na koji način će se pokriti troškovi od ostvarenih prihoda. Troškove podijeliti na fiksne i varijabilne. Prikazati koji su minimalni prihodi koje je potrebno ostvariti za pokriće troškova.

## 5. ISKUSTVO PONUDITELJA

Opisati iskustvo ponuditelja u području za koje se traži koncesija.

### b) Obvezni sadržaj studije gospodarske opravdanosti

1. Postojeće stanje lokacije za koju se traži koncesija
2. Plan investicija detaljno izrađen za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije (održavanje, uređenje, izgradnja, opremanje i dr.)
3. Iznos planirane investicije u zaštitu okoliša
4. Iznos planirane ukupne investicije
5. Izvori financiranja investicija (vlastiti izvori, krediti)
6. Procjenu rentabilnosti projekta (prihodi-rashodi)
7. Broj planiranih novootvorenih radnih mjesta;
8. Izjavu ponuditelja o tehničkoj i kadrovskoj opremljenosti i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije
9. Garanciju poslovne banke za ozbiljnost ponude visini 1% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine

### Prilog 3 – Rekapitulacijski list

1. Visina ponuđenog stalnog dijela koncesijske naknade po metru kvadratnom iznosi \_\_\_\_\_ kuna, a godišnje \_\_\_\_\_ kuna
2. Ponuđeni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade \_\_\_\_\_ % prihoda
3. Ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja za cijelo vrijeme trajanja koncesije \_\_\_\_\_ kuna

Potpis osobe ovlaštene za zastupanje

---

U \_\_\_\_\_, 201\_.g.odine



#### **Prilog 4- Obrazac Izjave ponuditelja za stečajni/likvidacijsku postupak**

pravna/fizička osoba

\_\_\_\_\_   
 sjedište

\_\_\_\_\_   
 mob/tel

Sukladno članku 18. stavku 2. točki 1. alineji 2. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 10/17) i točki 4.1.3. 3. Dokumentacije za nadmetanje, daje se sljedeća

#### **IZJAVA**

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

M.P.

Ovlaštena osoba za zastupanje \_\_\_\_\_ (ime, prezime i potpis)

## Prilog 5- Obrazac Izjave ponuditelja o ispunjenju obveza iz koncesije

\_\_\_\_\_  
pravna/fizička osoba

\_\_\_\_\_  
sjedište

\_\_\_\_\_  
mob/tel

Sukladno članku 18. stavku 2. točki 1. alineji 2. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 10/17) i točki 4.1.3. 6. Dokumentacije za nadmetanje, daje se sljedeća

### IZJAVA

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

M.P.

\_\_\_\_\_  
Ovlaštena osoba za zastupanje  
(ime, prezime i potpis)

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ 201\_. godine

**Prilog 6- Obrazac izjave ponuditelja o oduzimanju koncesije**

\_\_\_\_\_  
pravna/fizička osoba

\_\_\_\_\_  
sjedište

\_\_\_\_\_  
mob/tel

Sukladno članku 18. stavku 2. točki 1. alineji 6. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 10/17) i točki 4.1.3. 7. Dokumentacije za nadmetanje, daje se sljedeća

**IZJAVA**

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

M.P.

Ovlaštena osoba za zastupanje \_\_\_\_\_  
(ime, prezime i potpis)

**Prilog 7 - Obrazac Izjave ponuditelja o nepostojanju pravomoćne presude za kaznena djela**

\_\_\_\_\_  
pravna/fizička osoba

\_\_\_\_\_  
sjedište

\_\_\_\_\_  
mob/tel

Sukladno članku 18. stavku 2. točki 1. alineji 7. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 10/17) i točke 4.1.3. 1. Dokumentacije za nadmetanje daje se sljedeća

**IZJAVA**

kojom izjavljujemo da trgovačkom društvu/ obrtu \_\_\_\_\_ ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskog kriminaliteta i kaznenih djela navedenih u točki 4.1.1. Dokumentacije za nadmetanje.

M.P.

\_\_\_\_\_  
Ovlaštena osoba za zastupanje  
(ime, prezime i potpis)

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ 201\_ . godine

## Prilog 8 Nacrt ugovora o koncesiji

Na temelju članka \_\_\_\_ Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č. br. 2067 k.o. Rovinj- Valdaliso ("Službene novine Istarske županije" br. \_\_\_\_)

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

i

\_\_\_\_\_ (dalje u tekstu: KONCESIONAR)

zaključili su dana \_\_\_\_\_ . godine

### UGOVOR O KONCESIJI NA POMORSKOM DOBRU ZA GOSPODARSKO KORIŠTENJE PLAŽE NA DIJELU K.Č. BR. 2067/2 K.O. ROVINJ-VALDALISO

#### Članak 1.

Ovim Ugovorom, DAVATELJ KONCESIJE daje KONCESIONARU, koncesiju za gospodarsko korištenje pomorskog dobra:

| Red. broj | Područje pomorskog dobra<br>(Grad/katastarska općina) | broj katastarske čestice | Površina u koncesiji u m <sup>2</sup> | početni iznos godišnje koncesijske naknade |  |
|-----------|---|--------------------------|---------------------------------------|--|--|
|           |   |                          |                                       | stalni dio kn/m <sup>2</sup>               | promjenjivi dio %  |
| 1.        | Plaža Valdaliso<br>(GradRovinj/k.o. Rovinj)           | 2067/2                   | 13.013,00                             |  | % prihoda ostvarenog obavljanjem i pružanjem usluga na plaži |

|   |                 |                        |        |  |  |
|---|-----------------|------------------------|--------|--|--|
|   |                 |                        |        |  | %prihoda ostvarenih obavljanjem ugostiteljske djelatnosti i pružanjem usluga |
| 2.  | Morska površina | ispred k.č. br. 2067/2 | 450,00 |  | % prihoda ostvarenog obavljanjem i pružanjem usluga na plaži                 |
| <b>Ukupna površina: 13.463,00 m<sup>2</sup></b> |                 |                        |        |  |  |

Grafički prikaz područja pomorskog dobra - plaže iz točke 1. ovog članka sastavni je dio ovog Ugovora.

Lokacija morske površine odrediti će se na prijedlog koncesionara.

#### Članak 2.

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.

Naknada za koncesiju podložna je promjenama temeljem indeksa potrošačkih cijena, slijedom tržišne cjenovne fluktuacije javnog ili drugog dobra od interesa za Republiku Hrvatsku koja je predmet koncesije i/ili izmjenama posebnog zakona u dijelu kojim se uređuje visina i način plaćanja naknade za koncesiju.

DAVATELJ KONCESIJE zadržava pravo izmjene iznosa stalnog i/ili promjenjivog dijela godišnje koncesijske naknade iz članka 1. ovog Ugovora svake dvije godine od dana zaključenja ovog Ugovora uz obvezu da o tome tri mjeseca ranije dostavi pismenu obavijest KONCESIONARU.

#### Članak 3.

DAVATELJ KONCESIJE daje KONCESIONARU koncesiju na plaži i morskoj površini iz članka 1. ovog Ugovora na vremensko razdoblje od 20 (dvadeset) godina, računajući od dana zaključenja ovog Ugovora.

#### Članak 4.

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

## Članak 5.

Godišnji promjenjivi dio koncesijske naknade utvrđuje se na temelju posebnog financijskog izvješća KONCESIONARA o ostvarenom prihodu od obavljanja djelatnosti i pružanja usluga na plaži (\_\_\_\_ % prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži).

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

Stalni dio koncesijske naknade za godinu u kojoj koncesija ističe plaća se najkasnije do isteka ugovora.

Promjenjivi dio naknade plaća se za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca tekuće godine. Koncesionar je obavezan osnovicu za izračun varijabilne naknade za tekuću godinu dostaviti davatelju koncesije najkasnije do 15. ožujka iduće godine. Koncesionar je obavezan varijabilnu naknadu za tekuću godinu uplatiti najkasnije do 30. travnja iduće godine.

Podatke o ukupnim prihodima koncesionar je obavezan dostaviti na obrascu kojeg sastavi nadležni upravni odjel u županiji.

Promjenjivi dio naknade za godinu u kojoj koncesija ističe plaća se najkasnije u roku od 15 dana o prestanka ugovora.

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

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

## Članak 6.

U svrhu osiguranja urednog plaćanja koncesijske naknade, KONCESIONAR je dužan prije zaključenja ovog Ugovora predati ovlaštenom predstavniku DAVATELJA KONCESIJE bjanko zadužnicu na iznos veći od dvostrukog iznosa stalnog dijela koncesijske naknade ovjerene kod javnog bilježnika.

Bjanko zadužnicama KONCESIONAR ovlašćuje DAVATELJA KONCESIJE da primljene bjanko zadužnice može ispuniti na iznos svog dospjelog potraživanja, te tražiti naplatu kod nadležne institucije.

U slučaju da KONCESIONAR ne ukloni postavljene objekte sukladno uvjetima iz Dokumentacije za nadmetanje, DAVATELJ KONCESIJE ima pravo namiriti svoja potraživanja vezana za uklanjanje objekata iz bjanko zadužnica koje su dane u svrhu osiguranja plaćanja koncesijske naknade.

DAVATELJ KONCESIJE je obavezan vratiti bjanko zadužnice najkasnije u roku od 3 mjeseca od prestanka ugovora.

## Članak 7.

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

1. izvođenje zahvata u cilju uređenja plaža na temelju idejnog rješenja, odnosno idejnog projekta izrađenog od strane ovlaštene pravne ili fizičke osobe, u skladu s odredbama koje proizlaze iz zakonskih propisa u domeni zaštite prirode i okoliša, te prostornog uređenja i gradnje, te prethodne suglasnosti Stručnog tijela za utvrđivanje uvjeta za uređenje plaža Istarske županije;

2. izvođenje drugih zahvata predviđenih važećom prostorno planskom dokumentacijom;

3. obavljanje djelatnosti i pružanje usluga na **maksimalno 60% površine plaže**, i to:

- obavljanje sportsko rekreacijskih djelatnosti, odnosno iznajmljivanje bicikala, skutera, pedalina, sandolina, ležaljki, suncobrana, skija, daski za jedrenje, zmajeva za jedrenje, jedra za surfanje, podvodnih elektro skutera, običnih skutera, opreme za snorkeling, sportskih brodice i ostalih sličnih rekvizita;
- pružanje usluga škole ronjenja, škole jedrenja, škole surfanja, skijanja na vodi, vožnje bananom i tubovima, parasailing, zabavni park na moru, vožnje specijalnim plovilima, aquagan i sl.
- pružanje usluga u ugostiteljstvu i trgovini (ugostiteljske terase, kiosci, montažni objekti, štandovi, ambulatna prodaja i dr.)
- privez i sidrenje plovila za iznajmljivanje i specijalnih plovila;
- usluge masaže.

Djelatnosti i pružanje usluga iz stavka 1. točka 3. ovog članka može obavljati isključivo KONCESIONAR, a iznimno i treće osobe na temelju ugovora o potkoncesiji i uz suglasnost tijela koje provodi prethodni postupak za davanje koncesija, a sve kako je propisano u Dokumentaciji za nadmetanje.

Prihod od naknade iz ugovora o potkoncesiji čini prihod koncesionara, te se zbraja u ukupan prihod na koji se obračunava naknada za koncesiju, a što mora biti izričito navedeno u ugovoru o potkoncesiji. Naknada za ugovor o potkoncesiji mora biti razmjerna vrijednosti ugovora o potkoncesiji.

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

#### Članak 8.

Za vrijeme trajanja ugovora o koncesiji KONCESIONAR može sklapati jedan ili više ugovora o obavljanju sporednih djelatnosti, na koje se glede suglasnosti i naknade primjenjuju odredbe koje vrijede za ugovore o potkoncesijama. Ugovaranjem potkoncesije obveze koncesionara ne prelaze na potkoncesionara.

#### Članak 9.

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

Morske plaže iz članka 1. ovog Ugovora ne smiju se ograđivati vertikalno prema moru. KONCESIONAR je dužan gospodarski koristiti morske plaže sukladno vlastitoj Studiji gospodarske opravdanosti, te sva investicijska ulaganja na plaži izvršiti u rokovima i iznosima predviđenim u navedenoj Studiji (ukupno \_\_\_\_\_ kn).

KONCESIONAR je dužan godišnje izvješće o investicijskim ulaganjima na plaži dostaviti nadležnom upravnom odjelu u županiji i to najkasnije do 30. travnja za tekuću godinu.

#### Članak 10.



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

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

#### Članak 11.

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

Zahvati na uređenju plaža smatraju se:

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

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

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

#### Članak 12.

Pod uređenjem plaža sukladno odredbi članka 7. ovog Ugovora smatra se izvođenje sljedećih zahvata:

1. čišćenje obalnog pojasa i njegovih dijelova od betona, betonskih konstrukcija i opločenja (redovno održavanje);

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

#### Članak 13.

Za izvođenje zahvata iz članka 11. ovog Ugovora KONCESIONAR je dužan pribaviti idejni projekt odnosno idejno rješenje, izrađeno od strane ovlaštene pravne ili fizičke osobe, u skladu s odredbama koje proizlaze iz zakonskih propisa u domeni zaštite prirode i okoliša, te prostornog uređenja i gradnje, te pribaviti prethodnu suglasnost Stručnog tijela za utvrđivanje uvjeta za uređenje plaža Istarske županije.

#### Članak 14.

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

#### Članak 15.

DAVATELJ 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 – morskim plažama iz članka 1. ovog Ugovora 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 – morske plaže iz članka 1. ovog Ugovora;
- f) ako KONCESIONAR ne koristi morske plaže u skladu sa vlastitom Studijom gospodarske opravdanosti i/ili ne izvrši godišnja investicijska ulaganja u rokovima i iznosima utvrđenim Studijom gospodarske opravdanosti.

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

## Članak 16.

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, te ukloniti postavljene objekte sukladno dokumentaciji za nadmetanje.

## Članak 17.

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

## Članak 18.

Svi eventualni sporovi između DAVATELJA KONCESIJE i KONCESIONARA nastali zbog kršenja odredbi ovog Ugovora pokušat će se riješiti sporazumno. Rješavanje sporova koji nastanu ili bi mogli nastati iz ugovora o koncesiji ugovorne strane mogu podvrgnuti arbitraži uz obvezu 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. Mjesto arbitraže je na području Republike Hrvatske, a u arbitražnom postupku isključivo je mjerodavno pravo Republike Hrvatske i jezik arbitraže je hrvatski jezik. Pravila arbitražnog postupka određuju se u skladu sa zakonom kojim se uređuje arbitraža.

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

## Članak 19.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

Članak 20.

Ovaj Ugovor je sastavljen u 7 (sedam) istovjetnih primjeraka, od kojih DAVATELJ KONCESIJE zadržava 5 (pet), a KONCESIONAR 2 (dva) primjerka.

KONCESIONAR

DAVATELJ KONCESIJE

\_\_\_\_\_


\_\_\_\_\_

mr.sc. Valter Flego





LEGENDA:

 - grafički prikaz koncesijskog područja  
na dijelu k.č. 2067/2, P= 13013 m2