



REPUBLIKA HRVATSKA



**ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA**

ŽUPAN

KLASA: 342-01/19-01/35

URBROJ: 2163/1-01/8-19-02

Pula, 31. kolovoza 2019.

ELEKTRONIČKA ISPRAVA

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

PREDMET: Odluka o izmjeni Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području BORIK – Poreč

Na temelju članka 65. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17 i 2/18), Zamjenik župana koji obnaša dužnost Župana Istarske županije dana 31. kolovoza 2019. godine, donosi slijedeći

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se nacrt i utvrđuje prijedlog Odluke o izmjeni Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području BORIK – Poreč.
2. Akt iz točke 1. ovog Zaključka sastavni je dio istog, te se upućuje Skupštini Istarske županije na razmatranje i usvajanje.
3. Za izvjestitelja po točki 1., a vezano za točku 2. ovog Zaključka određuje se Josip Zidarić, pročelnik Upravnog odjela za održivi razvoj.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**Zamjenik župana koji
obnaša dužnost Župana
Fabrizio Radin**

Temeljem članka 20. stavka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 13/11, 56/16 i 98/19), članka 62. stavaka 2. i 5. točkaka 3. i 4. Zakona o koncesijama („Narodne novine“, br. 69/17) i članaka 43. i 84. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije" br. 10/09, 04/13, 16/16, 1/17, 2/17 i 2/18), Skupština Istarske županije na sjednici održanoj dana _____ 2019. godine, donosi

ODLUKU

o izmjeni Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području BORIK- Poreč

Članak 1.

Odlukom Skupštine Istarske županije o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području BORIK-Poreč („Službene novine Istarske županije“, br. 4/2013) dodijeljena je koncesija najpovoljnijem ponuditelju, trgovačkom društvu FELIX 2002 d.o.o. Pula, Mletačka 12.

Odlukom Skupštine Istarske županije o davanju suglasnosti na prijenos koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području BORIK- Poreč („Službene novine Istarske županije“ broj 12/15) prenesena je koncesija sa trgovačkog društva FELIX 2002 d.o.o. Pula, Mletačka 12, na trgovačko društvo VALAMAR RIVIERA d.d. Poreč, Stancija Kaligari 1, OIB 36201212847, kao novog ovlaštenika koncesije sa danom 1.1.2016. koji je preuzeo sve obveze i stekao sva prava utvrđena Odlukom o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području Borik-Poreč („Službene novine Istarske županije“ broj 4/13).

Članak 2.

Utvrđuje se da novi naziv izmijenjene Odluke glasi: „Odluka o izmjeni Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području BORIK- Poreč“.

Članak 3.

Utvrđuje se novi obuhvat koncesije u odnosu na obuhvat koncesije utvrđen u članku 2. Odluke o davanju suglasnosti na prijenos koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području BORIK- Poreč („Službene novine Istarske županije“ broj 12/15) kako slijedi:

Područje pomorskog dobra (Grad /katastarska općina)	broj katastarske čestice	površina u m ²		početni iznos godišnje koncesijske naknade	
		Postojeća	Nova	stalni dio kn/m ²	promjenjivi dio %
Plaža hotela „Pical“ i „Zagreb“ (Grad Poreč)	3700, 3701, 3702, 3704, dio k.č. 3703, 3705, 3699 i dio 2778, sve k.o. Poreč	8.842	12.100	25,00	

morska površina ispred k.č. br. 3704 (buduća k.č. br. 6097 k.o. Poreč)	1.070,00	25,00	3,9% prihoda od djelatnosti i pružanja usluga na plažama	
morska površina ispred k.č.br. 3702 (Hotel Zagreb)	1.000,00	25,00	0,30 kn/m ³ po količini korištenja morske vode crpljene za potrebe punjenja protočnog bazena i ostalih bazena	
morska površina ispred k.č.br. 2763 (Hotel Marea)	1.000,00	25,00		
Plaža hotela „Valamar Pinia“ (Grad Poreč)	2763	1.810	1.810	25,00
Ukupna površina pomorskog dobra (m ²)		10.652	16.980,00	

Članak 3.

Grafički prikazi kopnene i morske površine koji se daje u koncesiju sastavni su dijelovi ove Odluke.

Morska površina koja se daje u koncesiju obuhvaća površinu određenu sljedećim koordinatnim točkama u projekciji HTRS96:

1. Morska površina ispred k.č. br. 2763 k.o. Poreč (plaža Marea)

Br. točke	E (m)	N (m)
1	272199.34	5015435.27
2	272185.78	5015452.74
3	272221.49	5015480.47
4	272235.05	5015463.01

2. Morska površina ispred k.č. br. 3702 k.o. Poreč (plaža Zagreb)

Br. točke	E (m)	N (m)
1	271956.16	5014600.28
2	271935.31	5014640.41

3	271954.94	5014650.60
4	271975.79	5014610.48

3. Morska površina ispred k.č. br. 3704 k.o. Poreč (protočni bazen Pical)

Br. točke	E (m)	N (m)
1	271936.17	5014766.08
2	271950.45	5014763.00
3	271960.55	5014736.87
4	271959.51	5014736.46
5	271960.30	5014734.41
6	271961.34	5014734.82
7	271969.40	5014713.92
8	271960.63	5014701.74
9	271956.01	5014704.70
10	271950.67	5014712.02
11	271938.94	5014744.15
12	271934.04	5014759.85

Članak 4.

Dozvoljava se obavljanje djelatnosti gospodarskog korištenja morske vode za potrebe bazena (crpljenje morske vode) na k.č. br. 3704, 3702 i 2763 obje k.o. Poreč, te se daju u koncesiju i dijelovi pomorskog dobra na kojima su postavljeni usisi za crpljenje morske vode ispred k.č. br. 3702 k.o. Poreč (hotel Pical) u dužini od 10 metara i ispred k.č. br. 2763 k.o. Poreč (hotel Pina) u dužini od 10 metara, sve sukladno grafičkom prilogu.

Članak 5.

Utvrđuje se stalni iznos naknade za koncesiju od 424.500,00 kn.

Članak 6.

Promjene naknade za koncesiju (stalnog i promjenjivog dijela) moguće su temeljem:

1. indeksacije vezane uz promjenu tečaja kune i eura u odnosu na fluktuaciju tečaja
2. indeksa potrošačkih cijena, odnosno
3. izmjena posebnog propisa u dijelu kojim se uređuje visina i način plaćanja naknade za koncesiju.
4. gospodarskih okolnosti koje značajno utječu na ravnotežu odnosa naknade za koncesiju i procijenjene vrijednosti koncesije koja je bila temelj sklapanja ugovora o koncesiji.

Promjena naknade za koncesiju u skladu sa stavkom 1. ovoga članka utvrđuje se ugovorom 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.



Članak 7.

Zadužuje se Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu da ovu Odluku objavi u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

Članak 8.

Ovlašćuje se Zamjenik župana koji obnaša dužnost Župana Istarske županije da s Ovlaštenikom koncesije sklopi Aneks Ugovora o koncesiji u skladu s odredbom članka 2. ove Odluke.

Aneks ugovora ne može se sklopiti prije isteka razdoblja mirovanja, koje iznosi 15 dana od dana dostave ove Odluke ovlašteniku koncesije.

Članak 9.

U svrhu osiguranja urednog plaćanja koncesijske naknade, Ovlaštenik koncesije je dužan prije zaključenja Aneksa Ugovora predati ovlaštenom predstavniku davatelja koncesije zadužnice na iznos od 500.000,00 kn (petstottisućakuna) ovjerene kod javnog bilježnika.

Članak 10.

Ovlašćuje se Zamjenik župana koji obnaša dužnost Župana da u ime Istarske županije potpiše aneks ugovora sa uklopljenom tabularnom izjavom kojom se dozvoljava da se u zemljišnoknjižnom sudu podnese prijedlog za zabilježbu koncesije na katastarskoj čestici koja će se formirati za potrebe izgradnje protočnog bazena (rezervirani broj k.č. br. 6097 k.o. Poreč), a o čemu je ovlaštenik koncesije dužan obavijestiti davatelja koncesije.

Članak 11.

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

OBRAZLOŽENJE

Temeljem Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području BORIK-Poreč („Službene novine Istarske županije“ broj 4/13) dodijeljena je koncesija na morskim plažama hotela „Pical“, „Zagreb“ i „Pinia“ na k.č. br. 3700, 3701, 3702, 3704, 2763, dijelovima k.č. br. 3705, 3703, 3699, 2778 sve k.o. Poreč, ukupne površine 10.652 m². Temeljem navedene Odluke kao ovlaštenik koncesije odabrano je trgovačko društvo FELIX 2000 d.o.o. Pula, Mletačka 12.

Odlukom Skupštine Istarske županije o davanju suglasnosti na prijenos koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području BORIK- Poreč („Službene novine Istarske županije“ broj 12/15) prenesena je koncesija sa trgovačkog društva FELIX 2002 d.o.o. Pula, Mletačka 12, na trgovačko društvo VALAMAR RIVIERA d.d. Poreč, Stancija Kaligari 1, kao novog ovlaštenika koncesije sa danom 1.1.2016. koji je preuzeo sve obveze i stekao sva prava utvrđena Odlukom o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području Borik-Poreč („Službene novine Istarske županije“ broj 4/13).

Ovlaštenik koncesije VALAMAR RIVIERA d.o.o. Poreč, Stancija Kaligari 1, OIB 36201212847, podnio je zahtjev za izmjenu postojeće koncesije kako slijedi:

1. proširenje kopnene površine na k.č. br. 3701, 3702 i 3705 sve k.o. Poreč i to za novu površinu od ukupno 3.258,00 m²

2. proširenje na dijelove morskih površina ispred k.č.br. 3704, 3702 i 2763 sve k.o. Poreč, ukupne površine 3.070,00 m².
3. obavljanje djelatnosti gospodarskog korištenja morske vode za potrebe bazena (crpljenje morske vode) i dobivanje koncesije na dijelovima pomorskog dobra na kojima su postavljeni usisi za hotele Pinia i Pical.

Temeljem zahtjeva, ukupna površina povećala bi se za 6.328,00 m². Kopnene površine koje se daju u koncesiju u vrijeme davanja prvotne koncesije nisu bile evidentirane u katastru i zemljišnim knjigama, već su naknadno upisane i to na način da su pripojene postojećim katastarskim česticama u koncesiji.

Dozvoljava se obavljanje djelatnosti gospodarskog korištenja morske vode za potrebe bazena (crpljenje morske vode) na k.č. br. 3704, 3702 i 2763 obje k.o. Poreč. Navedene katastarske čestice su već u koncesiji, međutim potrebno je omogućiti i djelatnost crpljenja morske vode.

Kako bi se izmijenio ugovor o koncesiji, potrebno je da davatelj koncesije izmijeni odluku o davanju koncesije, te da temeljem izmijenjene odluke sklopi aneks ugovora o koncesiji. Pravni temelj za izmjenu ugovora sadržan je u članku 62. stavku 5. točki 4. Zakona o koncesijama, kojim je propisano da je ugovor o koncesiji moguće izmijeniti bez provedbe novog postupka davanja koncesije ako izmjene, bez obzira na njihovu vrijednost, nisu bitne u smislu članka 63. stavka 2. Zakona o koncesijama (kojim je propisano da je izmjena ugovora o koncesiji bitna kad je ispunjen jedan od sljedećih uvjeta:

1. Izmjena uvodi uvjete, koji bi da su bili dio postupka davanja koncesije, učinili mogućim odabir nekog drugog ponuditelja umjesto onog koji je bio odabran kao najpovoljniji ili bi učinili mogućim sklapanje ugovora o koncesiji s drugim ponuditeljem
2. Izmjena utječe na ekonomsku ravnotežu koncesije u korist koncesionara
3. Izmjena znatno proširuje opseg djelatnosti koncesije radi uključivanja robe, radova ili usluga koji nisu bili uključeni u ugovor o koncesiji
4. Mijenja se koncesionar.)

a) U nastavku je prikazano stanje koje će uslijediti nakon izmjene Odluke:

Područje pomorskog dobra (Grad /katastarska općina)	broj katastarske čestice	površina u m ²		početni godišnje naknade	iznos koncesijske
		Postojeća	Nova	stalni dio kn/m ²	promjenjivi dio %
Plaža hotela „Pical“ i „Zagreb“ (Grad Poreč)	k.č. br. 3700, 3701, 3702, 3704, dio k.č. 3703, 3705, 3699 i dio 2778, sve k.o. Poreč	8.842	12.100	25,00	3,9% prihoda od djelatnosti i pružanja usluga na plažama
morska površina ispred k.č. br. 3704 (buduća k.č. br. br. 6097 k.o. Poreč)			1.070,00	25,00	

morska površina ispred k.č.br. 3702 (Hotel Zagreb)		1.000,00	25,00	0,30 kn/m ³ po količini korištenja morske vode crpljene za potrebe punjenja protočnog bazena i ostalih bazena
morska površina ispred k.č.br. 2763 (Hotel Marea)		1.000,00	25,00	
Plaža hotela „Valamar Pinia“ (Grad Poreč)	k.č. br. 2763 k.o. Poreč	1.810	1.810	25,00
Ukupna površina pomorskog dobra (m ²)		10.652	16.980,00	

Kako je temeljem ugovora o koncesiji kao stalni dio koncesijske naknade određen iznos od 25 kn/m², isti će se primjenjivati i na novu površinu. Ukupan iznos stalnog dijela koncesijske naknade mijenja se s dosadašnjeg iznosa od **266.300,00 kn (10.652 m² x 25 kn) na 424.500,00 kn (16.980 m² x 25 kn).**

Promjenjivi dio koncesijske naknade ovlaštenik koncesije plaća 3,9% prihoda od djelatnosti i pružanja usluga na plažama. Prosječni godišnji iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade mijenja se s dosadašnjeg iznosa od **53.467,26 kn** (za period 2013. – 2018.) na **85.230,39 kn**.

b) Procjena vrijednosti nove koncesije

Sukladno članku 62. stavku 6. Zakona o koncesijama (NN 69/17), vrijednost izmjene koncesije utvrđuje se u skladu s metodom koja se koristila u procjeni vrijednosti koncesije. Za postojeći ugovor, vrijednost koncesije obračunava se temeljem članka 11. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 143/12).

Sukladno članku 11. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 143/12) procijenjena vrijednosti koncesije za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra računa se kao procijenjeni prihod koji će koncesionar, postupajući s pažnjom dobrog gospodarstvenika, ostvariti temeljem ugovora o koncesiji za vrijeme trajanja koncesije, umanjen za procijenjeni iznos naknade za koncesiju, te diskontiran na neto sadašnju vrijednost po diskontnoj stopi koju odredi davatelj koncesije, a koja odražava trenutačne tržišne procjene vremenske vrijednosti novca i rizika koji su karakteristični za ulaganja srodna predmetu koncesije.

S obzirom da ukupna obveza po varijabilnom dijelu postojećeg ugovora o koncesiji na dan 08.02.2019. godinu iznosi 267.331,29 kn što je 3,9% od prihoda od djelatnosti i pružanja usluga na plažama, ostvareni stvarni prihodi za razdoblje od 2014. do 2018. godine (petogodišnje razdoblje) iznose 6.854.648,46 kn odnosno 1.370.929,69 kn godišnje. Za 2013. godinu ovlaštenik koncesije nije ostvario prihod od djelatnosti i pružanja usluga na plažama.

Taj je iznos ostvaren na površini morskih plaža u koncesiji od 10.652 m² što iznosi 128,70 kn/m² godišnje (za period 2014. – 2018.)

Procjenjuje se da bi povećanje površine na 16.980 m² povećalo prihod u razdoblju od 2020.g. do 2033.g. na 2.185.326,00 kn/godišnje.

Visina diskontne stope iznosi 6,00%, a određena je prema aktualnoj objavi Agencije za javno privatno partnerstvo o visini diskontne stope za potrebe diskontiranja novčanih tokova u projektima javno-privatnog partnerstva *1 (5,50%), te je uvećana za 0,50 postotnih poena budući se radi o kompleksnom i relativno velikom projektu drugačijeg vremenskog trajanja u odnosu na prosjeke projekata javno privatnog partnerstva.

Uzimajući u obzir konkretne podatke realiziranih prihoda u periodu od 2013. do 2018. godine i naknade za koncesiju, procijenjena vrijednost koncesije po postojećem ugovoru iznosi 10.375.791,00 kn.

Uzimajući u obzir konkretne podatke realiziranih prihoda u periodu od 2013. do 2018. godine, procijenjene prihode za razdoblje 2019. – 2033. i naknade za koncesiju, procijenjena vrijednost nove koncesije iznosi 14.437.758,00 kn.

Članak 62. Zakona o koncesijama (NN 69/17) definira uvjete izmjene ugovora o koncesiji. U točki (5) podtočki 3. stavku c) članka 62. utvrđuje se da se ugovor o koncesiji može izmijeniti bez provedbe novog postupka davanja koncesije u slučaju koncesije koje je dao davatelj koncesije ako vrijednost ne prelazi 50% vrijednosti prvotne koncesije.

S obzirom da vrijednost nove koncesije ne prelazi više od 50% vrijednosti prvotne koncesije (39,15%) moguće je izmijeniti ugovor o koncesiji bez novog postupka davanja koncesije.

U svrhu osiguranja urednog plaćanja koncesijske naknade, Ovlaštenik koncesije je dužan prije zaključenja Aneksa Ugovora predati ovlaštenom predstavniku davatelja koncesije zadužnice na iznos od 500.000,00 kn, ovjerene kod javnog bilježnika, a s obzirom da su za postojeći ugovor dostavljene zadužnice na 500.000,00 kn

c) Obrazloženje pravnog temelja za izmjenu ugovora o koncesiji

Pravni temelj za izmjenu ugovora o koncesiji je članak 62. i to stavak 2. Zakona o koncesijama (NN 69/17) kojim je propisano da „*izmjene ugovora o koncesiji ne smiju mijenjati vrstu i/ili predmet ugovora o koncesiji*“, stavak 5. točka 3. kojim je propisano „*Ugovor o koncesiji moguće je izmijeniti bez provedbe novog postupka davanja koncesije u sljedećim slučajevima...*“:

3. kada je kumulativno ispunjeno sljedeće:

a) izmjena ne mijenja vrstu i/ili predmet ugovora o koncesiji

b) 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

c) u slučaju koncesija koje je dao davatelj koncesije s namjerom provođenja djelatnosti koja nije navedena u Prilogu II. ovoga Zakona, bilo koje povećanje vrijednosti ne smije premašivati 50 % vrijednosti prvotne koncesije. Ako je učinjeno nekoliko uzastopnih izmjena ugovora o koncesiji, to se ograničenje primjenjuje na vrijednost svake izmjene“,

i stavak 4. kojim je propisano „ako izmjene, bez obzira na njihovu vrijednost, nisu bitne u smislu članka 63. stavka 2. ovoga Zakona“.

Kao što je već navedeno, izmjenama se ne mijenja vrsta niti predmet koncesije, potreba za izmjenom nastala je nakon sklapanja ugovora odnosno prijenosa koncesije na novog koncesionara, a što davatelj koncesije nije mogao predvidjeti u trenutku sklapanja ugovora, s obzirom da se nije moglo predvidjeti u kojem trenutku će se evidentirati nasipani dijelovi obale koji su po novom katastarskom i zemljišnoknjižnom stanju površinski pripojeni postojećim katastarskim česticama. Djelatnosti koje će se obavljati na pomorskom dobru nisu navedene u Prilogu II. Zakona o koncesijama, te vrijednost koncesije ne prelazi 50% vrijednosti prvotne koncesije.

Sukladno uputi Ministarstva financija:



- a) mijenja se naziv odluke na način da ista glasi „Odluka o izmjeni Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području BORIK- Poreč“;
- b) Uvode se odredbe vezane za promjene naknade za koncesiju (stalnog i promjenjivog dijela), a koje su moguće temeljem:
 1. indeksacije vezane uz promjenu tečaja kune i eura u odnosu na fluktuaciju tečaja
 2. indeksa potrošačkih cijena, odnosno
 3. izmjena posebnog propisa u dijelu kojim se uređuje visina i način plaćanja naknade za koncesiju.
 4. gospodarskih okolnosti koje značajno utječu na ravnotežu odnosa naknade za koncesiju i procijenjene vrijednosti koncesije koja je bila temelj sklapanja ugovora o koncesiji.

Promjena naknade za koncesiju u skladu sa stavkom 1. ovoga članka utvrđuje se ugovorom 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.

Člankom 64. stavkom 7. Zakona o koncesijama propisano je da prije donošenja odluke o izmjeni odluke o davanju koncesije i sklapanja dodatka ugovoru o koncesiji davatelj koncesije pribavlja i mišljenja ostalih nadležnih središnjih tijela državne uprave iz područja davanja koncesije te nadležnog državnog odvjetništva kod koncesije čija djelatnost će se obavljati na nekretnini u vlasništvu Republike Hrvatske ili koncesije koja se odnosi na opće dobro ili drugo dobro za koje je zakonom određeno da je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku. Za potrebe izmjene predmetne Odluke pribavljena su pozitivna mišljenja Ministarstva financija, Ministarstva mora, prometa i infrastrukture i Županijskog državnog odvjetništva u Puli.

Sukladno članku 65. Zakona o koncesijama, o izmjeni ugovora o koncesiji koja nije bitna, davatelj koncesije i ovlaštenik koncesije moraju se suglasiti te sklapaju dodatak ugovoru o koncesiji kojem prethodi donošenje odluke o izmjeni odluke o davanju koncesije. Prijedlog izmjene Odluke o koncesiji dostavljen je ovlašteniku koncesije, koji se usuglasio s istim.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove Odluke može se izjaviti žalba u smislu odredbe članka 401. Zakona o javnoj nabavi (NN 120/16), može izjaviti žalbu.

Sukladno odredbama članaka 405. i 406. Zakona o javnoj nabavi („Narodne novine“, br. 120/16.) žalba se izjavljuje Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave (u daljnjem tekstu: Državna komisija), Zagreb, Koturaška cesta 43/IV, u roku od 10 (deset) dana od dana primitka ove Odluke.

Žalba mora sadržavati najmanje podatke navedene u članku 420. Zakona o javnoj nabavi („Narodne novine“, br. 120/16.), a dostavlja se neposredno u pisanom obliku, putem ovlaštenog davatelja poštanskih usluga ili elektroničkim sredstvima komunikacije putem međusobno povezanih informacijskih sustava Državne komisije i EOJN RH.

Istodobno s dostavljanjem žalbe Državnoj komisiji, žalitelj je obavezan primjerak dostaviti i davatelju koncesije na dokaziv način.

KLASA: UP/

URBROJ:

Pazin,

REPUBLIKA HRVATSKA
SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE



Predsjednik
Valter Drandić

Dostaviti:

1. *Valamar Riviera d.d. (putem Odsjeka)*
2. *Županu Istarske županije*
3. *Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu*
4. *Županijsko državno odvjetništvo u Puli (putem Odsjeka)*
5. *Uredu državne uprave – Službi za opću upravu i društvene djelatnosti*
6. *Objava*
7. *Pismohrana, ovdje.*

Ai sensi dell'art. 20 comma 2, della Legge sul demanio marittimo e i porti marittimi („Gazzetta ufficiale“, nn. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 13/11, 56/16 e 98/19), dell'art. 62 commi 2 e 5 e dei punti 3 e 4 della Legge sulle concessioni („Gazzetta ufficiale“, n. 69/17) e degli articoli 43 e 84 dello Statuto della Regione Istriana („Bollettino ufficiale della Regione Istriana“, nn. 10/09, 04/13, 16/16, 1/17, 2/17 e 2/18), l'Assemblea della Regione Istriana, alla seduta del _____ 2019 emana la

DELIBERA

sulla modifica della Delibera sull'assegnazione della concessione sul demanio marittimo ai fini dello sfruttamento economico delle spiagge marine nella zona BORIK - Parenzo

Articolo 1

Nella Delibera della Regione Istriana sulla selezione del miglior offerente per la concessione sul demanio marittimo ai fini dello sfruttamento economico delle spiagge marine nell'area BORIK-Parenzo ("Bollettino ufficiale della Regione Istriana", n. 4/2013) è stata assegnata la concessione al miglior offerente, la società commerciale FELIX 2002 s.r.l. Pola, via Venezia 12.

Nella Delibera della Regione Istriana sul consenso al trasferimento della concessione sul demanio marittimo ai fini dello sfruttamento economico delle spiagge marine nell'area BORIK-Parenzo ("Bollettino ufficiale della Regione Istriana", n. 12/15) è stata trasferita la concessione dalla società commerciale FELIX 2002 s.r.l. Pola, via Venezia 12, alla società commerciale VALAMAR RIVIERA S.p.A. Parenzo, Stancija Kaligari 1, CIP: 36201212847, quale nuovo concessionario a partire dal giorno 1 gennaio 2016 che ha rilevato tutti gli obblighi e ha acquisito tutti i diritti stabiliti nella Delibera sulla scelta dell'offerente migliore per la concessione sul demanio marittimo ai fini dello sfruttamento economico delle spiagge marine sul territorio Borik-Parenzo ("Bollettino ufficiale della Regione Istriana" n., 4/13).

Articolo 2

Si constata che la nuova denominazione della Delibera modificata recita: "Delibera sulla modifica della Delibera sull'assegnazione della concessione sul demanio marittimo ai fini dello sfruttamento economico delle spiagge marine nella zona BORIK - Parenzo"

Articolo 3

Si stabilisce una nuova superficie della concessione rispetto a quella stabilita all'articolo 2 della Delibera sul consenso al trasferimento della concessione sul demanio marittimo ai fini dello sfruttamento economico delle spiagge marine nell'area BORIK-Parenzo ("Bollettino ufficiale della Regione Istriana", n. 12/15)

Area del demanio marittimo (Città/Comune e catastale)	Numero di particella catastale	Superficie in m ²		Importo iniziale del compenso annuo per la concessione	
		Esistente	Nuova	parte fissa kn/m ²	parte variabile dio %



Spiaggia degli hotel "Pical" e "Zagreb" (Città di Parenzo)	3700, 3701, 3702, 3704, parte della p. c 3703/3705 e parte della 2778 C.C Parenzo	8.842	12.100	25,00	3,9% dei proventi da attività e fornitura servizi in spiaggia 0,30 kn/m ³ per quantità d'uso dell'acqua marina usata per riempire la piscina a flusso continuo e le altre piscine
superficie marina davanti alla p.c.n. 3704 (futura p.c. n. 6097 comune cat. Parenzo)			1.070,00	25,00	
superficie marina davanti alla p.c.n. 3702, (Hotel Zagreb)			1.000,00	25,00	
superficie marina davanti alla p.c.n. 2763 (Hotel Marea)			1.000,00	25,00	
Spiaggia dell'hotel "Valamar Pinia" (Città di Parenzo)	2763	1.810	1.810	25,00	
Superficie complessiva del demanio marittimo (m ²)		10.652	16.980,00		

Articolo 3

Le raffigurazioni grafiche delle superfici sulla terraferma e marina che si danno in concessione sono parte integrante di questa Delibera.

La superficie marina che viene assegnata in concessione comprende la superficie stabilita nei seguenti punti delle coordinate secondo la proiezione HTRS96:

4. superficie marina davanti alla p.c.n. 2763 comune cat. Parenzo (spiaggia Marea)

N. del punto	E (m)	N (m)
1	272199.34	5015435.27
2	272185.78	5015452.74
3	272221.49	5015480.47
4	272235.05	5015463.01

5. superficie marina davanti alla p.c.n. 3702 comune cat. Parenzo (spiaggia Zagreb)



N. del punto	E (m)	N (m)
1	271956.16	5014600.28
2	271935.31	5014640.41
3	271954.94	5014650.60
4	271975.79	5014610.48

6. superficie marina davanti alla p.c.n. 3704 comune cat. Parenzo (piscina a flusso continuo Pical)

N. del punto	E (m)	N (m)
1	271936.17	5014766.08
2	271950.45	5014763.00
3	271960.55	5014736.87
4	271959.51	5014736.46
5	271960.30	5014734.41
6	271961.34	5014734.82
7	271969.40	5014713.92
8	271960.63	5014701.74
9	271956.01	5014704.70
10	271950.67	5014712.02
11	271938.94	5014744.15
12	271934.04	5014759.85

Articolo 4

Si concede lo svolgimento dell'attività di utilizzo ai fini economici dell'acqua marina per le esigenze della piscina (attingimento dell'acqua marina) sulle p.c.n. 3704, 3702 e 2763, tutte nel comune catastale di Parenzo e si danno in concessione anche le parti del demanio marittimo dove sono collocati gli impianti di aspirazione per l'attingimento dell'acqua marina davanti alla p.c.n. 3702 comune cat. Parenzo (hotel Pical) della lunghezza di 10 metri e davanti alla p.c.n. 2763 comune cat. Parenzo (hotel Pinija) della lunghezza di 10 metri, il tutto conformemente alla raffigurazione grafica.

Articolo 5

Si stabilisce l'importo fisso del canone di concessione nell'importo di 424.500.00 kn.

Articolo 6

Le modifiche del canone di concessione (parte fissa e variabile) sono possibili in base a:
1. indicizzazioni legate al cambiamento del tasso di cambio della kuna e dell'euro rispetto alla fluttuazione del tasso di cambio



2. indice dei prezzi dei consumatori, rispettivamente
3. modifica di una norma speciale nella parte che stabilisce l'importo e il modo di pagare il canone di concessione.
4. circostanze economiche che influiscono considerevolmente sull'equilibrio del rapporto fra il canone di concessione e il valore stimato della concessione che era la base per la stipulazione del contratto di concessione.

Conformemente al comma 1 di questo articolo, il cambiamento del canone di concessione, viene stabilito mediante il contratto di concessione e 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.

Articolo 7

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

Articolo 8

Si autorizza il Vicepresidente della Regione f.f. il Presidente della Regione Istriana a firmare con il Concessionario, l'Integrazione del Contratto di concessione conformemente alle disposizioni dell'art.2 della presente Delibera.

L'integrazione del contratto non si può stipulare prima dello scadere del periodo di sospensione, che corrisponde a 15 giorni dal giorno di recapito della presente Delibera al concessionario.

Articolo 9

Al fine di garantire un pagamento regolare del canone di concessione, prima della stipulazione dell'Appendice del Contratto. il concessionario ha l'obbligo di consegnare al rappresentante autorizzato del concedente dei vaglia cambiari nell'ammontare di 500.000,00 kn (cinquecentomilakune) autenticate dal notaio.

Articolo 10

Si autorizza il Vicepresidente della Regione f.f. il Presidente della Regione a firmare a nome della Regione Istriana l'appendice del contratto con inclusa la dichiarazione tavolare nella quale si permette di presentare al tribunale dei libri fondiari la proposta per l'annotazione della concessione sulla p.c. che si formerà per le esigenze legate alla costruzione della piscina a flusso continuo (numero prenotato della p.c.n. 6097 comune cat. Parenzo) e il concessionario è tenuto ad avvisare in merito il concedente.

Articolo 11

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

MOTIVAZIONE



Ai sensi della Delibera sulla scelta del miglior offerente per la concessione sul demanio marittimo ai fini dello sfruttamento economico delle spiagge marine sul territorio BORIK-Parenzo ("Bollettino ufficiale della Regione Istriana" numero 4/13) è stata assegnata la concessione sulle spiagge marine degli notem "Pical", "Zagreb" e "Pinia" sulle p.c. n. 3700, 3701, 3702, 3704, 2763 parti della p. c 3705, 3703, 3699, 2778 tutte nel c.c. Parenzo per una superficie complessiva di 10.652 m². In base alla Delibera menzionata quale concessionario è stata selezionata la società commerciale FELIX 2002 s.r.l. Pola, via Venezia 12.

Nella Delibera della Regione Istriana sul consenso al trasferimento della concessione sul demanio marittimo ai fini dello sfruttamento economico delle spiagge marine nell'area BORIK-Parenzo ("Bollettino ufficiale della Regione Istriana", n. 12/15) è stata trasferita la concessione dalla società commerciale FELIX 2002 s.r.l. Pola, via Venezia 12, alla società commerciale VALAMAR RIVIERA S.p.A. Parenzo, Stancija Kaligari 1, quale nuovo concessionario a partire dal giorno 1 gennaio 2016 che ha rilevato tutti gli obblighi e ha acquisito tutti i diritti stabiliti nella Delibera sulla scelta dell'offerente migliore per la concessione sul demanio marittimo ai fini dello sfruttamento economico delle spiagge marine sul territorio Borik-Parenzo ("Bollettino ufficiale della Regione Istriana" n., 4/13).

Il concessionario, la VALAMAR RIVIERA s.r.l. Parenzo, Stancija Kaligari 1, CIP 36201212847, ha presentato la richiesta per la modifica della concessione esistente come segue:

4. ampliamento della superficie di terraferma sulle p.c.n. 3701, 3702 e 3705, tutte nel comune catastale di Parenzo, per una nuova superficie di 3.258,00 m² complessivi,
5. l'ampliamento nelle parti delle superfici marine davanti alle p.c.n. 3704, 3702 e 2763, tutte nel comune catastale di Parenzo per una superficie complessiva di 3.070,00 m².
6. svolgimento dell'attività di sfruttamento economico dell'acqua marina per le esigenze della piscina (attingimento dell'acqua marina) e ottenimento della concessione su parti del demanio marittimo dove sono stati collegati gli impianti di aspirazione per gli hotel Pinia e Pical.

In base all'intervento, la superficie complessiva aumenterebbe di 6.328,00 m². Le superfici di terraferma che si danno in concessione al momento dell'assegnazione della concessione precedente, non erano evidenziate nel catasto e nei libri fondiari, ma sono state iscritte successivamente in modo da essere annesse alle particelle catastali esistenti nella concessione.

Si concede lo svolgimento dell'attività di utilizzo ai fini economici dell'acqua marina per le esigenze della piscina (attingimento dell'acqua marina) sulle p.c.n. 3704, 3702 e 2763, tutte nel comune catastale di Parenzo. Le particelle catastali menzionate sono già in concessione, però è necessario permettere anche l'attività di attingimento dell'acqua marina.

Al fine di modificare il contratto di concessione è necessario che il concedente modifichi la delibera sull'assegnazione della concessione e stipuli sulla base della delibera modificata, l'appendice del contratto di concessione. Il fondamento giuridico per la modifica del contratto è compreso nell'art. 62 comma 5 punto 4 della Legge sulle concessioni che stabilisce che il contratto di concessione può essere modificato senza l'attuazione di un nuovo procedimento di assegnazione della concessione, se le modifiche, indipendentemente dal loro valore, non sono rilevanti secondo quanto stabilito nell'art. 63 comma 2 della Legge sulle concessioni (nella quale è stabilito che la modifica del contratto di concessione è importante quando è adempiuta una delle seguenti condizioni:

5. La modifica introduce delle condizioni che, se fossero parte del procedimento di assegnazione della concessione, renderebbero possibile la scelta di un altro



- offerente al posto i quello selezionato come migliore o renderebbero possibile stipulare un contratto di concessione con un altro offerente,
6. La modifica influisce sull'equilibrio economico della concessione, a favore del concessionario,
 7. La modifica allarga considerevolmente l'ambito dell'attività della concessione perché comprende merce e lavori o servizi che non erano compresi nel contratto di concessione,
 8. Cambia il concessionario.)

c) In seguito è rappresentato lo stato che seguirà dopo la modifica della Delibera:

Area del demanio marittimo (Città/Comune e catastale)	Numero di particella catastale	Superficie in m ²		Importo iniziale del compenso annuo per la concessione	
		Esistenti	Nuova	parte fissa kn/m ²	parte variabile %
Spiaggia degli hotel "Pical" e "Zagreb" (Città di Parenzo)	p.c.n. 3700, 3701, 3702, 3704, parte della p. c 3703/3705 e parte della 2778 C.C Parenzo	8.842	12.100	25,00	3,9% dei proventi da attività e fornitura servizi in spiaggia 0,30 kn/m ³ per quantità d'uso dell'acqua marina usata per riempire la piscina a flusso continuo e le altre piscine
superficie marina davanti alla p.c.n. 3704 (futura p.c. n. 6097 comune cat. Parenzo)			1.070,00	25,00	
superficie marina davanti alla p.c.n. 3702, (Hotel Zagreb)			1.000,00	25,00	
superficie marina davanti alla p.c.n. 2763 (Hotel Marea)			1.000,00	25,00	
Spiaggia dell'hotel "Valamar Pinia" (Città di Parenzo)	p.c.n. 2763 comune cat. Parenzo	1.810	1.810	25,00	
Superficie complessiva del demanio marittimo (m ²)		10.652	16.980,00		

Visto che in base al contratto di concessione quale parte fissa del canone di concessione è stato stabilito un importo di 25 kn/m², lo stesso sarà applicato anche sulla nuova superficie. L'importo complessivo della parte fissa del canone di concessione viene modificato dall'importo finora vigente di **266.300,00 kn (10.652 m² x 25 kn) na 424.500,00 kn (16.980 m² x25 kn).**

La parte variabile del canone di concessione viene pagata dal concessionario per il 3,9% dei proventi derivanti dall'attività e dalla fornitura di servizi sulle spiagge. L'importo medio annuale della parte variabile del canone di concessione cambia dall'importo finora vigente di 53.467,26 kn (per il periodo dal 2013 al 2018) a 85.230,39 kn.

d) Stima del valore della nuova concessione

Ai sensi dell'art. 62 comma 6 della Legge sulle concessioni (GU 69/17) il valore della modifica della concessione si stabilisce in conformità con il metodo usato nella stima del valore della concessione. Per il contratto esistente, il valore della concessione si calcola in base all'art. 11 della Legge sulle concessioni ("Gazzetta ufficiale" n. 143/12)

Conformemente all'art. 11 della Legge sulle concessioni ("Gazzetta ufficiale" n. 143/12) il valore stimato della concessione per lo sfruttamento ai fini economici del bene generale o di un altro bene si calcola come entrata stimata che il concessionario, agendo secondo il principio di sana e prudente gestione, realizzerà sulla base del contratto di concessione per il periodo di durata della stessa, diminuito per l'importo stimato del canone di concessione e scontato al valore netto attuale in base al tasso di sconto, stabilito dal concedente e che riflette le stime attuali di mercato del valore temporale del denaro e il rischio caratteristici per gli investimenti affini all'oggetto della concessione.

Considerato che l'importo complessivo da pagare per la parte variabile dell'attuale contratto di concessione in data 8 febbraio 2019 ammonta a 267.331,29 kn che corrisponde al 3,9% delle entrate dall'attività e dai servizi prestati sulle spiagge, le entrate effettive realizzate per il periodo dal 2014 al 2018 (periodo quinquennale) ammontano a 6.854.648,46 kn, rispettivamente 1.370.929,69 kn annue. Per il 2013 il concessionario non ha avuto proventi dall'attività e dai servizi prestati sulle spiagge.

Questo importo è stato realizzato sulla superficie delle spiagge marine in concessione di 10.652 m² che ammonta a 128,70 kn/m² annue (per il periodo 2014 – 2018.)

Si stima che l'aumento della superficie a 16.980 m² aumenterebbe le entrate nel periodo dal 2020 al 2033 a 2.185.326,00 kn/all'anno.

L'ammontare del tasso di sconto è del 6.00% ed è stato determinato in base alla pubblicazione attuale dell'Agenzia per il partenariato pubblico-privato sull'ammontare del tasso di sconto per le esigenze di sconto dei flussi di denaro nei progetti di partenariato pubblico-privato *1 (5,50%), ed è stato incrementato dello 0,50% poiché si tratta di un progetto complesso e relativamente grande la cui durata è diversa rispetto alle medie dei progetti di partenariato pubblico-privato.

Prendendo in considerazione i dati concreti delle entrate realizzate nel periodo dal 2013 al 2018 e il canone di concessione, il valore stimato della concessione in base al contratto esistente ammonta a 10.375.791,00 kn.

Prendendo in considerazione i dati concreti delle entrate realizzate nel periodo dal 2013 al 2018, le entrate stimate per il periodo dal 2019 al 2033 e i canoni di concessione, il valore stimato della nuova concessione ammonta a 14.437.758,00 kn.

L'articolo 62 della Legge sulle concessioni (GU 69/17) stabilisce le condizioni per la modifica del contratto di concessione. Al punto (5) sottopunto 3 comma c) dell'art. 62 si stabilisce che il contratto di concessione può essere modificato senza svolgere un nuovo procedimento di assegnazione della concessione nel caso della concessione data dal concedente, se il valore non supera il 50% del valore della concessione precedente.

Considerato che il valore della nuova concessione non supera più del 50% del valore della concessione precedente (39.15%) è possibile modificare il contratto di concessione senza un nuovo procedimento di assegnazione della concessione.

Al fine di garantire un pagamento regolare del canone di concessione, prima della stipulazione dell'Appendice del Contratto. il concessionario ha l'obbligo di consegnare al rappresentante autorizzato del concedente dei vaglia cambiari nell'ammontare di 500.000,00 kn (cinquecentomilakune) autenticate dal notaio, visto che per il contratto attuale sono stati recapitati dei vaglia cambiari dell'ammontare di 500.000,00 kn

c) La motivazione del fondamento giuridico per la modifica del contratto di concessione

Il fondamento giuridico per la modifica del contratto di concessione è l'art. 62 comma 2 della Legge sulle concessioni (GU 69/17) che stabilisce che le modifiche del contratto di concessione non devono cambiare il tipo e/o l'oggetto del contratto di concessione", comma 5 punto 3 che prescrive che

"Il contratto di concessione può essere modificato senza attuare un nuovo procedimento di assegnazione in concessione nei seguenti casi..."

3. quando sono state soddisfatte cumulativamente le seguenti condizioni:

a) la modifica non cambia il tipo e/o l'oggetto del contratto di concessione,

b) l'esigenza di un cambiamento si è verificata dopo la stipulazione del contratto di concessione, quale conseguenza di circostanze che, nonostante abbia agito con la dovuta attenzione, il concedente al momento della stipulazione del contratto di concessione non ha potuto prevedere,

c) nel caso di concessioni date dal concedente allo scopo di svolgere un'attività che non è indicata nell'Allegato II della presente Legge, dove qualsiasi aumento del valore non deve superare il 50% del valore della concessione precedente. Se sono state fatte alcune modifiche consecutive del contratto di concessione, questo limite si applica sul valore di ogni modifica.

e il comma 4 che stabilisce "se le modifiche, indipendentemente del loro valore, non sono importanti in riferimento all'art. 63 comma 2 di questa Legge".

Com'è stato già menzionato, con le modifiche non cambiano il tipo e neppure l'oggetto della concessione, l'esigenza per la modifica si è verificata dopo la stipulazione del contratto, ossia del trasferimento della concessione a un nuovo concessionario, cosa che il concedente non poteva prevedere al momento della stipulazione del contratto, poiché non era possibile prevedere in quale momento saranno evidenziate le parti della costa coperte da terrapieno le cui superfici, secondo il nuovo stato catastale e fondiario, sono annesse alle particelle catastali esistenti. Le attività che saranno svolte sul demanio marittimo non sono indicate nell'Allegato II della Legge sulle concessioni e il valore della concessione non supera il 50% del valore della concessione precedente.

Conformemente a quanto stabilito dal Ministero delle finanze:

c) viene modificata la denominazione della delibera in "Delibera sulla modifica della Delibera sull'assegnazione della concessione sul demanio marittimo ai fini dello sfruttamento economico delle spiagge marine nella zona BORIK - Parenzo";

d) Si introducono le disposizioni legate alle modifiche del canone di concessione (parte fissa e variabile) che sono possibili sulla base di:

1. indicizzazioni legate al cambiamento del tasso di cambio della kuna e dell'euro rispetto alla fluttuazione del tasso di cambio

2. indice dei prezzi dei consumatori, rispettivamente

3. modifica di una norma speciale nella parte che stabilisce l'importo e il modo di pagare il canone di concessione.



4. circostanze economiche che influiscono considerevolmente sull'equilibrio del rapporto fra il canone di concessione e il valore stimato della concessione che era la base per la stipulazione del contratto di concessione.

Conformemente al comma 1 di questo articolo, il cambiamento del canone di concessione, viene stabilito mediante il contratto di concessione e 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.

L'art. 64 comma 7, della Legge sulle concessioni prescrive che prima dell'emanazione della delibera sulla modifica della delibera sull'assegnazione della concessione e la stipulazione dell'integrazione del contratto di concessione, il concedente procura anche i pareri degli altri organi centrali dell'amministrazione statale nel campo dell'assegnazione delle concessioni e della procura di stato competente nelle concessioni la cui attività si svolgerà in un immobile di proprietà della Repubblica di Croazia o della concessione che riguarda il bene comune o un altro bene per il quale è stato determinato dalla legge che questo bene è d'interesse per la Repubblica di Croazia. Per le esigenze legate alla modifica della Delibera in oggetto, sono stati ottenuti i pareri positivi del Ministero delle finanze, del Ministero del mare, del traffico e dell'infrastruttura e dell'Avvocatura regionale dello Stato a Pola.

Conformemente all'art. 65 della Legge sulle concessioni, per quel che concerne la modifica del contratto di concessione che non è rilevante, il concedente e il concessionario devono trovare un accordo e stipulare un'integrazione del contratto di concessione preceduto dall'emanazione della delibera sulla modifica della delibera sull'assegnazione della concessione. La proposta di modifica della Delibera sulla concessione è stata recapitata anche al concessionario che si è dimostrato d'accordo.

Istruzioni per il rimedio giuridico:

Nei confronti della presente Delibera è consentito presentare ricorso, in riferimento alla disposizione dell'art. 401 della Legge sull'acquisto pubblico (GU 120/16).

Conformemente alle disposizioni degli articoli 405 e 406 della Legge sull'acquisto pubblico („Gazzetta ufficiale“, n. 120/16) il ricorso va presentato alla Commissione statale per il controllo dei procedimenti d'acquisto pubblico (in seguito: Commissione statale), Zagabria, via Koturaška cesta 43/IV, entro un termine di 10 (dieci) giorni dal recapito della presente Delibera.

Il Ricorso deve comprendere almeno i dati indicati all'art. 420 della Legge sull'acquisto pubblico („Gazzetta ufficiale“, n. 120/16) e si trasmette direttamente in forma scritta, tramite l'erogatore autorizzato dei servizi postali o tramite i mezzi di comunicazione elettronica tramite sistemi informativi fra loro collegati della Commissione statale e degli Annunci elettronici dell'acquisto pubblico nella Repubblica di Croazia.

Contemporaneamente alla trasmissione del ricorso alla Commissione statale il ricorrente ha l'obbligo di trasmettere una copia anche al concessionario, in modo dimostrabile.

CLASSE: UP/I

N.PROT:

Pisino

REPUBBLICA DI CROAZIA
ASSEMBLEA DELLA REGIONE ISTRIANA

Il Presidente:
Valter Drandić





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA

KLASA: 342-01/19-01/39
URBROJ: 513-06-02-19-4
Zagreb, 30. kolovoza 2019.

ISTARSKA ŽUPANIJA



Primijeno 10.09.19.		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
342-01/19-01/1		
Uredžbeni broj	Pril.	Vrij.
513-19-3		

Istarska županija
n/r župan

PREDMET: Prijedlog odluke o izmjeni Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području Borik - Poreč

Vezano uz dopis Istarske županije klase: 342-01/19-01/157, urbroja: 2163/1-08-01/1-19-08 od 23. srpnja 2019. godine kojim je, radi davanja mišljenja, dostavljen Prijedlog odluke o izmjeni Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području Borik - Poreč, odgovaramo u nastavku.

Ovlaštenik koncesije Valamar Riviera d.d., Poreč, podnio je zahtjev za proširenje postojeće koncesije za površinu od 6.328 m² odnosno sa 10.652 m² na 16.980 m² na istim katastarskim česticama na kojima je dana i prvotna koncesija. Kopnene površine koje se daju u koncesiju u vrijeme davanja prvotne koncesije nisu bile evidentirane u katastru i zemljišnim knjigama, već su naknadno upisane i to na način da su pripojene postojećim katastarskim česticama u koncesiji.

S tim u vezi, predmetnim Prijedlogom predlaže se izmjena Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području Borik - Poreč kako bi se stekli uvjeti za potpisivanje aneksa ugovora o koncesiji.

Sukladno članku 62. stavku 5. točki 4. Zakona o koncesijama (Narodne novine, broj 69/17) utvrđeno je da se izmjenama ne mijenja vrsta niti predmet koncesije, potreba za izmjenom nastala je nakon sklapanja ugovora odnosno prijenosa koncesije na novog koncesionara, a što davatelj koncesije nije mogao predvidjeti u trenutku sklapanja ugovora, s obzirom da se nije moglo predvidjeti u kojem trenutku će se evidentirati nasipani dijelovi obale koji su po novom katastarskom i zemljišnoknjižnom stanju površinski pripojeni postojećim katastarskim česticama. Djelatnosti koje će se obavljati na pomorskom dobru nisu navedene u Prilogu II. Zakona o koncesijama, te vrijednost koncesije ne prelazi 50% vrijednosti prvotne koncesije.

Sukladno članku 62. stavku 6. Zakona o koncesijama, vrijednost izmjene koncesije utvrđuje se u skladu s metodom koja se koristila u procjeni vrijednosti koncesije. Za postojeći ugovor,

vrijednost koncesije obračunava se temeljem članka 11. Zakona o koncesijama (Narodne novine broj 143/12).

Procijenjena vrijednost koncesije po postojećem ugovoru u periodu od 2013. do 2018. godine iznosi 10.375.791,00 kn, dok procjena vrijednost nove koncesije iznosi 14.437.758,00 kn. S obzirom da vrijednost nove koncesije ne prelazi više od 50% vrijednosti prvotne koncesije (39,15%) moguće je izmijeniti ugovor o koncesiji bez novog postupka davanja koncesije.

Zaključno, Ministarstvo financija nema primjedbi i prijedloga na predmetni Prijedlog odluke.

S poštovanjem,

**POTPREDSJEDNIK VLADE REPUBLIKE HRVATSKE
I MINISTAR FINACIJA**



dr. sc. Zdravko Marić

AQUAPARK PLAZA MAREA
1. 272193.34 5015435.27
2. 272195.76 5015455.74
3. 272221.49 5015480.47
4. 272235.05 5015465.11

POSTOJEĆI USIS PINIA

 POMORSKO DOBRO
koncesija

 POMORSKO DOBRO
anex ugovora

POSTOJEĆI USIS PICAL

POSTOJEĆI BAZEN

AQUAPARK PLAZA ZRNEB
1. 271956.16 5014900.28
2. 271955.37 5014620.31
3. 271954.24 5014650.62
4. 271975.75 5014610.48



AR



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
U PULI - POLA

Broj: R-DO-145/2019-
Pula-Pola, 25. rujna 2019.
NK/NK

Primljeno: 30. 09. 2019		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
342-01/19-01/157	08	
Uredbeni broj	Pril.	Vrij.
420-19-2/1		

ISTARSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA ODRŽIV RAZVOJ
Upravni odjel za održivi razvoj
Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu
M. B. Rašana 2/4, Pazin

Predmet: Prijedlog Odluke o izmjeni Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području BORIK-Poreč

Na broj: Klasa: 342-01/19-01/157
Urbroj:2163/1-08-01/1-19-20

-mišljenje, dostavlja se

U gornjem predmetu, sukladno odredbi članka 64. stavak 7. Zakona o koncesijama (Narodne novine broj: 69/17, dalje: Zakon), zatražili ste mišljenje na Prijedlog Odluke o izmjeni Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području BORIK-Poreč.

Iz priložene dokumentacije, koju ste izradili sukladno odredbi članka 64. st. 1. Zakona o koncesijama te dodatnog očitovanja od 19. travnja 2019., dajemo pozitivno mišljenje na Prijedlog Odluke o izmjeni Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području BORIK-Poreč.

Sastavni dio ovog mišljenja je nacrt predmetnog prijedloga i Vašeg zahtjeva Klasa: 342-01/19-01/157, Urbroj:2163/1-08-01/1-19-20 od 19. rujna 2019.

ZAMJENICA
ŽUPANIJSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA
Nevenka Kovčalijska

Na znanje:
Ministarstvo financija
Zagreb, Katančićeva 5, P.P. 250
Klasa:342-01/19-01/39



ELEKTRONIČKA ISPRAVA

2

REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za održivi razvoj
Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu
Pazin, M.B. Rašana 2/4
Tel: 052/352-189, Fax: 052/352-191
KLASA: 342-01/19-01/157
URBROJ: 2163/1-08-01/1-19-20
Pazin, 19. rujna 2019.

ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U PULI
Rovinjska 2a
52 100 PULA

Predmet: Prijedlog Odluke o izmjeni Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području BORIK – Poreč
- dostavlja se

Veza: Vaš predmet br: R-DO-90/2019 J

Poštovani,

temeljem članka 64. stavka 7. u privitku vam dostavljamo Prijedlog Odluke o izmjeni Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području BORIK – Poreč radi pribavljanja mišljenja.

Sukladno vašem očitovanju od 15. travnja 2019. godine, zatražili smo mišljenje Ministarstva financija (KLASA: 342-01/19-01/39, URBROJ: 513-06-02-19-2 od 12.6.2019.). Nakon dostavljenog mišljenja, koncesionar je dopunio zahtjev za izmjenom odluke o davanju koncesije, te je od strane našeg upravnog odjela bilo potrebno izraditi novu dokumentaciju. U privitku vam dostavljamo novo izrađenu dokumentaciju sa novim mišljenjem Ministarstva financija (KLASA: 342-01/19-01/39, URBROJ: 513-06-02-19-4 od 30.8. 2019.).

Zbog skorog održavanja sjednice Županijske skupštine Istarske županije koja je nadležna za donošenje predmetne odluke, molimo vas da ukoliko je moguće dostavite mišljenje do 1. listopada 2019. na e-mail: promet@istra-istria.hr.

S poštovanjem,

VODITELJICA ODSJEKA
Ana Mikuljan Franković, dipl.iur., univ.spec.iur.

Privitak:

1. Prijedlog Odluke o izmjeni Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području BORIK – Poreč
2. Prijedlog Aneksa Ugovora
3. Zahtjev za izmjenom Odluke
4. Dopuna Zahtjeva za izmjenom odluke
5. Mišljenje Ministarstva financija od 12.6.2019.
6. Mišljenje Ministarstva financija od 30.8.2019.





Temeljem članka 20. stavka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 13/11 i 56/16), članka 62. stavaka 2. i 5. točaka 3. i 4. Zakona o koncesijama („Narodne novine“, br. 69/17) i članaka 43. i 84. Statuta Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ br. 10/09, 04/13, 16/16, 1/17, 2/17 i 2/18), Skupština Istarske županije na sjednici održanoj dana _____ godine, donosi

ODLUKU

o izmjeni Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području BORIK- Poreč

Članak 1.

Odlukom Skupštine Istarske županije o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području BORIK-Poreč („Službene novine Istarske županije“, br. 4/2013) dodijeljena je koncesija najpovoljnijem ponuditelju, trgovačkom društvu FELIX 2002 d.o.o. Pula, Mletačka 12. Odlukom Skupštine Istarske županije o davanju suglasnosti na prijenos koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području BORIK-Poreč („Službene novine Istarske županije“ broj 12/15) prenesena je koncesija sa trgovačkog društva FELIX 2002 d.o.o. Pula, Mletačka 12, na trgovačko društvo VALAMAR RIVIERA d.d. Poreč, Stancija Kaligari 1, OIB 36201212847, kao novog ovlaštenika koncesije sa danom 1.1.2016. koji je preuzeo sve obveze i stekao sva prava utvrđena Odlukom o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području Borik-Poreč („Službene novine Istarske županije“ broj 4/13).

Članak 2.

Utvrđuje se da novi naziv izmjene Odluke glasi: „Odluka o izmjeni Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području BORIK- Poreč“.

Članak 3.

Utvrđuje se novi obuhvat koncesije u odnosu na obuhvat koncesije utvrđen u članku 2. Odluke o davanju suglasnosti na prijenos koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području BORIK- Poreč („Službene novine Istarske županije“ broj 12/15) kako slijedi:

Područje pomorskog dobra (Grad /katastarska općina)	broj katastarske čestice	površina u m ²		početni iznos godišnje koncesijske naknade	
		Postojeća	Nova	stalni dio kn/m ²	promjenjivi dio %
Plaža hotela „Pical“ i „Zagreb“ (Grad Poreč)	3700, 3701, 3702, 3704, dio k.č. 3703, 3705, 3699 i dio 2778, sve k.o. Poreč	8.842	12.100	25,00	3,9% prihoda

morska površina ispred k.č. br. 3704 (buduća k.č. br. 6097 k.o. Poreč)		1.070,00	25,00	od djelatnosti i pružanja usluga na plažama
morska površina ispred k.č.br. 3702 (Hotel Zagreb)		1.000,00	25,00	0,30 kn/m ³ po količini korištenja morske vode crpljene za potrebe punjenja protočnog bazena i ostalih bazena
morska površina ispred k.č.br. 2763 (Hotel Marea)		1.000,00	25,00	
Plaža hotela „Valamar Pinia“ (Grad Poreč)	2763	1.810	1.810	
Ukupna površina pomorskog dobra (m ²)		10.652	16.980,00	

Članak 3.

Grafički prikazi kopnene i morske površine koji se daje u koncesiju sastavni su dijelovi ove Odluke.

Morska površina koja se daje u koncesiju obuhvaća površinu određenu sljedećim koordinatnim točkama u projekciji HTRS96:

1. Morska površina ispred k.č. br. 2763 k.o. Poreč (plaža Marea)

Br. točke	E (m)	N (m)
1	272199.34	5015435.27
2	272185.78	5015452.74
3	272221.49	5015480.47
4	272235.05	5015463.01

2. Morska površina ispred k.č. br. 3702 k.o. Poreč (plaža Zagreb)

Br. točke	E (m)	N (m)
1	271956.16	5014600.28
2	271935.31	5014640.41
3	271954.94	5014650.60
4	271975.79	5014610.48



3. Morska površina ispred k.č. br. 3704 k.o. Poreč (protočni bazen Pical)

Br. točke	E (m)	N (m)
1	271936.17	5014766.08
2	271950.45	5014763.00
3	271960.55	5014736.87
4	271959.51	5014736.46
5	271960.30	5014734.41
6	271961.34	5014734.82
7	271969.40	5014713.92
8	271960.63	5014701.74
9	271956.01	5014704.70
10	271950.67	5014712.02
11	271938.94	5014744.15
12	271934.04	5014759.85

Članak 4.

Dozvoljava se obavljanje djelatnosti gospodarskog korištenja morske vode za potrebe bazena (crpljenje morske vode) na k.č. br. 3704, 3702 i 2763 obje k.o. Poreč, te se daju u koncesiju i dijelovi pomorskog dobra na kojima su postavljeni usisi za crpljenje morske vode ispred k.č. br. 3702 k.o. Poreč (hotel Pical) u dužini od 10 metara i ispred k.č. br. 2763 k.o. Poreč (hotel Pinia) u dužini od 10 metara, sve sukladno grafičkom prilogu.

Članak 5.

Utvrđuje se stalni iznos naknade za koncesiju od 424.500,00 kn.

Članak 6.

Promjene naknade za koncesiju (stalnog i promjenjivog dijela) moguće su temeljem:

1. indeksacije vezane uz promjenu tečaja kune i eura u odnosu na fluktuaciju tečaja
2. indeksa potrošačkih cijena, odnosno
3. izmjena posebnog propisa u dijelu kojim se uređuje visina i način plaćanja naknade za koncesiju.
4. gospodarskih okolnosti koje značajno utječu na ravnotežu odnosa naknade za koncesiju i procijenjene vrijednosti koncesije koja je bila temelj sklapanja ugovora o koncesiji.

Promjena naknade za koncesiju u skladu sa stavkom 1. ovoga članka utvrđuje se ugovorom 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.

Članak 7.

Zadužuje se Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu da ovu Odluku objavi u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

Članak 8.

Ovlašćuje se Župan Istarske županije da s Ovlaštenikom koncesije sklopi Aneks Ugovora o koncesiji u skladu s odredbom članka 2. ove Odluke. Aneks ugovora ne može se sklopiti prije isteka razdoblja mirovanja, koje iznosi 15 dana od dana dostave ove Odluke ovlašteniku koncesije.

Članak 9.

U svrhu osiguranja urednog plaćanja koncesijske naknade, Ovlaštenik koncesije je dužan prije zaključenja Aneksa Ugovora predati ovlaštenom predstavniku davatelja koncesije zadužnice na iznos od 500.000,00 kn (petstottisućakuna) ovjerene kod javnog bilježnika.

Članak 10.

Ovlašćuje se Zamjenik župana koji obnaša dužnost Župana da u ime Istarske županije potpiše aneks ugovora sa uklopljenom tabularnom ispravom kojom se dozvoljava da se u zemljišnoknjižnom sudu podnese prijedlog za zabilježbu koncesije na katastarskoj čestici koja će se formirati za potrebe izgradnje protočnog bazena (rezervirani broj k.č. br. 6097 k.o. Poreč), a o čemu je ovlaštenik koncesije dužan obavijestiti davatelja koncesije.

Članak 11.

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

OBRAZLOŽENJE

Temeljem Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području BORIK-Poreč („Službene novine Istarske županije“ broj 4/13) dodijeljena je koncesija na morskim plažama hotela „Pical“, „Zagreb“ i „Pinia“ na k.č. br. 3700, 3701, 3702, 3704, 2763, dijelovima k.č. br. 3705, 3703, 3699, 2778 sve k.o. Poreč, ukupne površine 10.652 m². Temeljem navedene Odluke kao ovlaštenik koncesije odabrano je trgovačko društvo FELIX 2000 d.o.o. Pula, Mletačka 12.

Odlukom Skupštine Istarske županije o davanju suglasnosti na prijenos koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području BORIK- Poreč („Službene novine Istarske županije“ broj 12/15) prenesena je koncesija sa trgovačkog društva FELIX 2002 d.o.o. Pula, Mletačka 12, na trgovačko društvo VALAMAR RIVIERA d.d. Poreč, Stancija Kaligari 1, kao novog ovlaštenika koncesije sa danom 1.1.2016. koji je preuzeo sve obveze i stekao sva prava utvrđena Odlukom o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području Borik-Poreč („Službene novine Istarske županije“ broj 4/13).

Ovlaštenik koncesije VALAMAR RIVIERA d.o.o. Poreč, Stancija Kaligari 1, OIB 36201212847, podnio je zahtjev za izmjenu postojeće koncesije kako slijedi:

1. proširenje kopnene površine na k.č. br. 3701, 3702 i 3705 sve k.o. Poreč i to za novu površinu od ukupno 3.258,00 m²
2. proširenje na dijelove morskih površina ispred k.č.br. 3704, 3702 i 2763 sve k.o. Poreč, ukupne površine 3.070,00 m².
3. obavljanje djelatnosti gospodarskog korištenja morske vode za potrebe bazena (crpljenje morske vode) i dobivanje koncesije na dijelovima pomorskog dobra na kojima su postavljeni usisi za hotele Pinia i Pical.



Temeljem zahtjeva, ukupna površina povećala bi se za 6.328,00 m². Kopnene površine koje se daju u koncesiju u vrijeme davanja prvotne koncesije nisu bile evidentirane u katastru i zemljišnim knjigama, već su naknadno upisane i to na način da su pripojene postojećim katastarskim česticama u koncesiji.

Dozvoljava se obavljanje djelatnosti gospodarskog korištenja morske vode za potrebe bazena (crpljenje morske vode) na k.č. br. 3704, 3702 i 2763 obje k.o. Poreč. Navedene katastarske čestice su već u koncesiji, međutim potrebno je omogućiti i djelatnost crpljenja morske vode.

Kako bi se izmijenio ugovor o koncesiji, potrebno je da davatelj koncesije izmijeni odluku o davanju koncesije, te da temeljem izmijenjene odluke sklopi aneks ugovora o koncesiji. Pravni temelj za izmjenu ugovora sadržan je u članku 62. stavku 5. točki 4. Zakona o koncesijama, kojim je propisano da je ugovor o koncesiji moguće izmijeniti bez provedbe novog postupka davanja koncesije ako izmjene, bez obzira na njihovu vrijednost, nisu bitne u smislu članka 63. stavka 2. Zakona o koncesijama (kojim je propisano da je izmjena ugovora o koncesiji bitna kad je ispunjen jedan od sljedećih uvjeta:

1. Izmjena uvodi uvjete, koji bi da su bili dio postupka davanja koncesije, učinili mogućim odabir nekog drugog ponuditelja umjesto onog koji je bio odabran kao najpovoljniji ili bi učinili mogućim sklapanje ugovora o koncesiji s drugim ponuditeljem
2. Izmjena utječe na ekonomsku ravnotežu koncesije u korist koncesionara
3. Izmjena znatno proširuje opseg djelatnosti koncesije radi uključivanja robe, radova ili usluga koji nisu bili uključeni u ugovor o koncesiji
4. Mijenja se koncesionar.)

a) U nastavku je prikazano stanje koje će uslijediti nakon izmjene Odluke:

Područje pomorskog dobra (Grad /katastarska općina)	broj katastarske čestice	površina u m ²		početni iznos godišnje koncesijske naknade	
		Postojeća	Nova	stalni dio kn/m ²	promjenjivi dio %
Plaža hotela „Pical“ i „Zagreb“ (Grad Poreč)	k.č. br. 3700, 3701, 3702, 3704, dio k.č. 3703, 3705, 3699 i dio 2778, sve k.o. Poreč	8.842	12.100	25,00	3,9% prihoda od djelatnosti i pružanja usluga na plažama 0,30 kn/m ³ po količini korištenja morske vode crpljene za potrebe punjenja
morska površina ispred k.č. br. 3704 (buduća k.č. br. br. 6097 k.o. Poreč)			1.070,00	25,00	
morska površina ispred k.č.br. 3702 (Hotel Zagreb)			1.000,00	25,00	

morska površina ispred k.č.br. 2763 (Hotel Marea)		1.000,00	25,00	protočnog bazena i ostalih bazena
Plaža hotela „Valamar Pinia“ (Grad Poreč)	k.č. br. 2763 k.o. Poreč	1.810	1.810	
Ukupna površina pomorskog dobra (m ²)		10.652	16.980,00	

Kako je temeljem ugovora o koncesiji kao stalni dio koncesijske naknade određen iznos od 25 kn/m², isti će se primjenjivati i na novu površinu. Ukupan iznos stalnog dijela koncesijske naknade mijenja se s dosadašnjeg iznosa od **266.300,00 kn (10.652 m² x 25 kn) na 424.500,00 kn (16.980 m² x 25 kn)**.

Promjenjivi dio koncesijske naknade ovlaštenik koncesije plaća 3,9% prihoda od djelatnosti i pružanja usluga na plažama. Prosječni godišnji iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade mijenja se s dosadašnjeg iznosa od **53.467,26 kn** (za period 2013. – 2018.) na **85.230,39 kn**.

b) Procjena vrijednosti nove koncesije

Sukladno članku 62. stavku 6. Zakona o koncesijama (NN 69/17), vrijednost izmjene koncesije utvrđuje se u skladu s metodom koja se koristila u procjeni vrijednosti koncesije. Za postojeći ugovor, vrijednost koncesije obračunava se temeljem članka 11. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 143/12).

Sukladno članku 11. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 143/12) procijenjena vrijednosti koncesije za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra računa se kao procijenjeni prihod koji će koncesionar, postupajući s pažnjom dobrog gospodarstvenika, ostvariti temeljem ugovora o koncesiji za vrijeme trajanja koncesije, umanjen za procijenjeni iznos naknade za koncesiju, te diskontiran na neto sadašnju vrijednost po diskontnoj stopi koju odredi davatelj koncesije, a koja odražava trenutačne tržišne procjene vremenske vrijednosti novca i rizika koji su karakteristični za ulaganja srodna predmetu koncesije.

S obzirom da ukupna obveza po varijabilnom dijelu postojećeg ugovora o koncesiji na dan 08.02.2019. godinu iznosi 267.331,29 kn što je 3,9% od prihoda od djelatnosti i pružanja usluga na plažama, ostvareni stvarni prihodi za razdoblje od 2014. do 2018. godine (petogodišnje razdoblje) iznose 6.854.648,46 kn odnosno 1.370.929,69 kn godišnje. Za 2013. godinu ovlaštenik koncesije nije ostvario prihod od djelatnosti i pružanja usluga na plažama.

Taj je iznos ostvaren na površini morskih plaža u koncesiji od 10.652 m² što iznosi 128,70 kn/m² godišnje (za period 2014. – 2018.)

Procjenjuje se da bi povećanje površine na 16.980 m² povećalo prihod u razdoblju od 2020.g. do 2033.g. na 2.185.326,00 kn/godišnje.

Sukladno članku 11. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 143/12) procijenjena vrijednosti koncesije za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra računa se kao procijenjeni prihod koji će koncesionar, postupajući s pažnjom dobrog gospodarstvenika, ostvariti temeljem ugovora o koncesiji za vrijeme trajanja koncesije, umanjen za procijenjeni iznos naknade za koncesiju, te diskontiran na neto sadašnju vrijednost po diskontnoj stopi koju odredi davatelj koncesije, a koja odražava

trenutačne tržišne procjene vremenske vrijednosti novca i rizika koji su karakteristični za ulaganja srodna predmetu koncesije.

Visina diskontne stope iznosi 6,00%, a određena je prema aktualnoj objavi Agencije za javno privatno partnerstvo o visini diskontne stope za potrebe diskontiranja novčanih tokova u projektima javno-privatnog partnerstva *1 (5,50%), te je uvećana za 0,50 postotnih poena budući se radi o kompleksnom i relativno velikom projektu drugačijeg vremenskog trajanja u odnosu na prosjeke projekata javno privatnog partnerstva.

Uzimajući u obzir konkretne podatke realiziranih prihoda u periodu od 2013. do 2018. godine i naknade za koncesiju, procijenjena vrijednost koncesije po postojećem ugovoru iznosi 10.375.791,00 kn.

Uzimajući u obzir konkretne podatke realiziranih prihoda u periodu od 2013. do 2018. godine, procijenjene prihode za razdoblje 2019. – 2033. i naknade za koncesiju, procijenjena vrijednost nove koncesije iznosi 14.437.758,00 kn.

Članak 62. Zakona o koncesijama (NN 69/17) definira uvjete izmjene ugovora o koncesiji. U točki (5) podtočki 3. stavku c) članka 62. utvrđuje se da se ugovor o koncesiji može izmijeniti bez provedbe novog postupka davanja koncesije u slučaju koncesije koje je dao davatelj koncesije ako vrijednost ne prelazi 50% vrijednosti prvotne koncesije.

S obzirom da vrijednost nove koncesije ne prelazi više od 50% vrijednosti prvotne koncesije (39,15%) moguće je izmijeniti ugovor o koncesiji bez novog postupka davanja koncesije.

U svrhu osiguranja urednog plaćanja koncesijske naknade, Ovlaštenik koncesije je dužan prije zaključenja Aneksa Ugovora predati ovlaštenom predstavniku davatelja koncesije zadužnice na iznos od 500.000,00 kn, ovjerene kod javnog bilježnika, a s obzirom da su za postojeći ugovor dostavljene zadužnice na 500.000,00 kn

c) Obrazloženje pravnog temelja za izmjenu ugovora o koncesiji

Pravni temelj za izmjenu ugovora o koncesiji je članak 62. i to stavak 2. Zakona o koncesijama (NN 69/17) kojim je propisano da „*izmjene ugovora o koncesiji ne smiju mijenjati vrstu i/ili predmet ugovora o koncesiji*“, stavak 5. točka 3. kojim je propisano „*Ugovor o koncesiji moguće je izmijeniti bez provedbe novog postupka davanja koncesije u sljedećim slučajevima...*“:

3. kada je kumulativno ispunjeno sljedeće:

a) *izmjena ne mijenja vrstu i/ili predmet ugovora o koncesiji*

b) *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*

c) *u slučaju koncesija koje je dao davatelj koncesije s namjerom provođenja djelatnosti koja nije navedena u Prilogu II. ovoga Zakona, bilo koje povećanje vrijednosti ne smije premašivati 50 % vrijednosti prvotne koncesije. Ako je učinjeno nekoliko uzastopnih izmjena ugovora o koncesiji, to se ograničenje primjenjuje na vrijednost svake izmjene*“,

i stavak 4. kojim je propisano „*ako izmjene, bez obzira na njihovu vrijednost, nisu bitne u smislu članka 63. stavka 2. ovoga Zakona*“.

Kao što je već navedeno, izmjenama se ne mijenja vrsta niti predmet koncesije, potreba za izmjenom nastala je nakon sklapanja ugovora odnosno prijenosa koncesije na novog koncesionara, a što davatelj koncesije nije mogao predvidjeti u trenutku sklapanja ugovora, s obzirom da se nije moglo predvidjeti u kojem trenutku će se evidentirati nasipani dijelovi obale koji su po novom katastarskom i zemljišnoknjižnom stanju površinski pripojeni postojećim katastarskim česticama. Djelatnosti koje će se

obavljati na pomorskom dobru nisu navedene u Prilogu II. Zakona o koncesijama, te vrijednost koncesije ne prelazi 50% vrijednosti prvotne koncesije.

Sukladno uputi Ministarstva financija:

- a) mijenja se naziv odluke na način da ista glasi „Odluka o izmjeni Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području BORIK- Poreč“;
- b) Uvode se odredbe vezane za promjene naknade za koncesiju (stalnog i promjenjivog dijela), a koje su moguće temeljem:
 1. indeksacije vezane uz promjenu tečaja kune i eura u odnosu na fluktuaciju tečaja
 2. indeksa potrošačkih cijena, odnosno
 3. izmjena posebnog propisa u dijelu kojim se uređuje visina i način plaćanja naknade za koncesiju.
 4. gospodarskih okolnosti koje značajno utječu na ravnotežu odnosa naknade za koncesiju i procijenjene vrijednosti koncesije koja je bila temelj sklapanja ugovora o koncesiji.

Promjena naknade za koncesiju u skladu sa stavkom 1. ovoga članka utvrđuje se ugovorom 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.

Člankom 64. stavkom 7. Zakona o koncesijama propisano je da prije donošenja odluke o izmjeni odluke o davanju koncesije i sklapanja dodatka ugovoru o koncesiji davatelj koncesije pribavlja i mišljenja ostalih nadležnih središnjih tijela državne uprave iz područja davanja koncesije te nadležnog državnog odvjetništva kod koncesije čija djelatnost će se obavljati na nekretnini u vlasništvu Republike Hrvatske ili koncesije koja se odnosi na opće dobro ili drugo dobro za koje je zakonom određeno da je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku. Za potrebe izmjene predmetne Odluke pribavljeno je pozitivno mišljenje Županijskog državnog odvjetništva u Puli i Ministarstva financija. Sukladno članku 65. Zakona o koncesijama, o izmjeni ugovora o koncesiji koja nije bitna, davatelj koncesije i ovlaštenik koncesije moraju se suglasiti te sklapaju dodatak ugovoru o koncesiji kojem prethodi donošenje odluke o izmjeni odluke o davanju koncesije. Prijedlog izmjene Odluke o koncesiji dostavljen je ovlašteniku koncesije, koji se usuglasio s istim.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove Odluke može se izjaviti žalba u smislu odredbe članka 401. Zakona o javnoj nabavi (NN 120/16), može izjaviti žalbu.

Sukladno odredbama članaka 405. i 406. Zakona o javnoj nabavi („Narodne novine“, br. 120/16.) žalba se izjavljuje Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave (u daljnjem tekstu: Državna komisija), Zagreb, Koturaška cesta 43/IV, u roku od 10 (deset) dana od dana primitka ove Odluke.

Žalba mora sadržavati najmanje podatke navedene u članku 420. Zakona o javnoj nabavi („Narodne novine“, br. 120/16.), a dostavlja se neposredno u pisanom obliku, putem ovlaštenog davatelja poštanskih usluga ili elektroničkim sredstvima komunikacije putem međusobno povezanih informacijskih sustava Državne komisije i EOJN RH.

Istodobno s dostavljanjem žalbe Državnoj komisiji, žalitelj je obvezan primjerak dostaviti i davatelju koncesije na dokaziv način.





KLASA: UP/
URBROJ:
Pazin,

REPUBLIKA HRVATSKA
SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE

Predsjednik
Valter Drandić

Dostaviti:

1. Valamar Riviera d.d. (putem Odsjeka)
2. Županu Istarske županije
3. Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu
4. Županijsko državno odvjetništvo u Puli (putem Odsjeka)
5. Uredu državne uprave – Službi za opću upravu i društvene djelatnosti
6. Objava
7. Pismohrana, ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo mora, prometa
i infrastrukture



KLASA: 342-22/19-01/456
URBROJ: 530-03-2-19-3
Zagreb, 25. listopada 2019. godine

ISTARSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za održivi razvoj
Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu

PREDMET: Prijedlog Odluke o izmjeni Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području Borik - Poreč - mišljenje, daje se

U odnosu na Vaš dopis u kojem se traži mišljenje ovog Ministarstva o Prijedlogu Odluke o izmjeni Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža na području Borik - Poreč, ovim putem navodimo kako slijedi:

Uvidom u cjelokupnu dostavljenu dokumentaciju, ovo Ministarstvo je mišljenja kako nema zapreke za izmjenu predmetne Odluke o koncesiji na predloženi način.

Međutim, iz dostavljenog ortofoto prikaza koncesije Borik proizlazi kako koncesijom nije obuhvaćen morski dio plaže, izuzev izdvojenih dijelova mora za potrebe aquaparka. U ovom dijelu posebno upozoravamo kako se morska plaža sastoji od kopnenog i morskog dijela, te je odlukom o koncesiji potrebno odrediti pripadajući akvatorij plaže koji s kopnenim dijelom iste predstavlja jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. S tim u vezi, ukoliko zaista koncesija ne obuhvaća morski akvatorij, usis za potrebe bazena nije, odnosno ne može biti, u obuhvatu koncesije.

S poštovanjem,

POMOĆNIK MINISTRA
15
Andelko Petrinčić, dipl. ing.

Na znanje:
VALAMAR RIVIERA d.d.



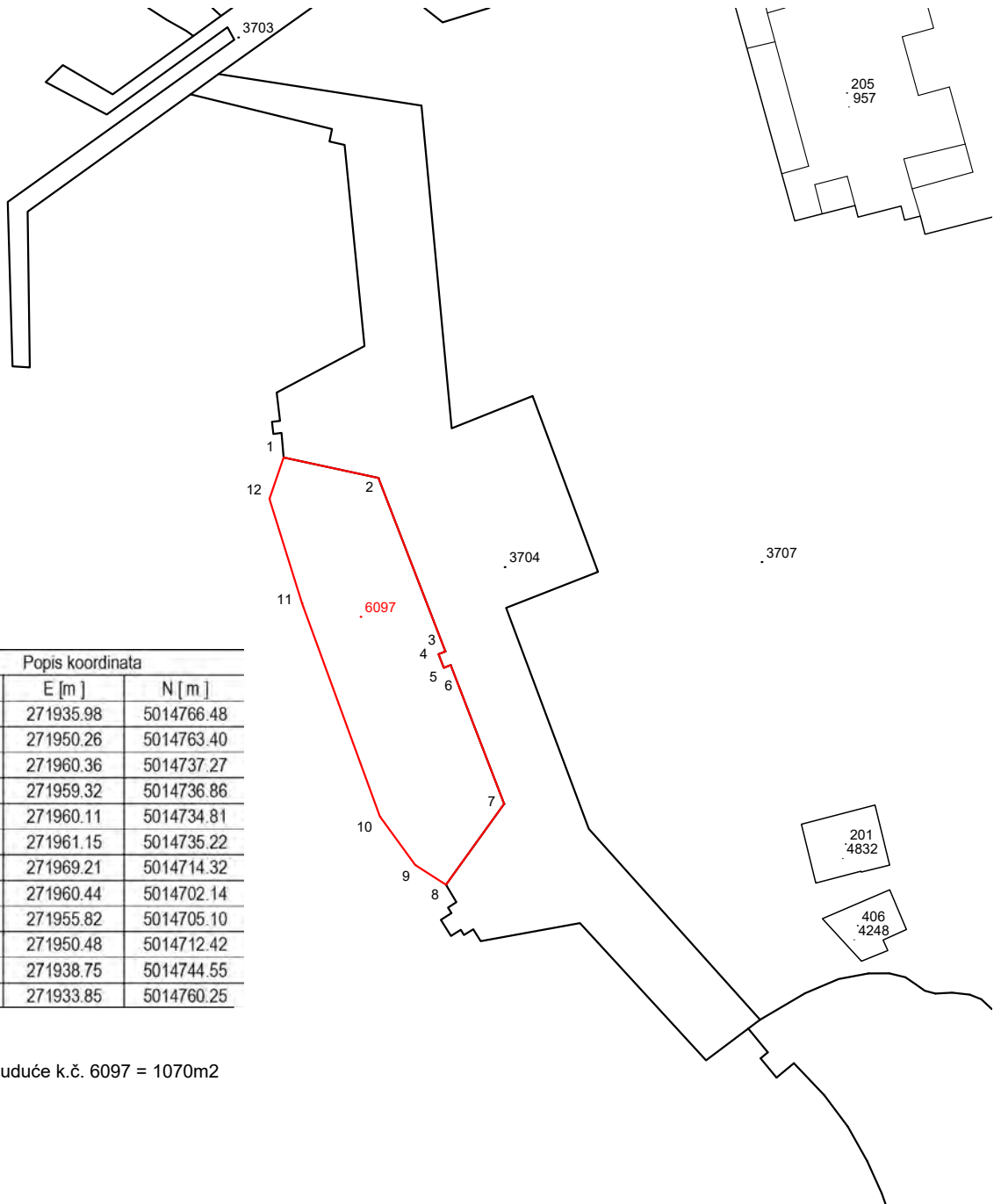
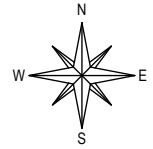


d.o.o. geodetski poslovi
52 440 Poreč, Obala maršala Tita 3
tel.: 052/452 308 mob.: 098/9680 353
e-mail: geokliman@gmail.com
OIB - 04039057798

Katastarska općina: Poreč
MBR: 323748
Detaljni list: 54

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA s prikazom buduće k.č. 6097

Mjerilo 1:1000



Popis koordinata		
Br. Točke	E [m]	N [m]
1	271935.98	5014766.48
2	271950.26	5014763.40
3	271960.36	5014737.27
4	271959.32	5014736.86
5	271960.11	5014734.81
6	271961.15	5014735.22
7	271969.21	5014714.32
8	271960.44	5014702.14
9	271955.82	5014705.10
10	271950.48	5014712.42
11	271938.75	5014744.55
12	271933.85	5014760.25

Površina buduće k.č. 6097 = 1070m²

Izradila:
Marinela Žgrablić, mag.ing.geod.et geoinf.
Poreč, 27.03. 2019. godine

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Eduard Kliman, dipl.ing.geod.

 POMORSKO DOBRO
koncesija

 POMORSKO DOBRO
anex ugovora

