



**REPUBLIKA HRVATSKA**



**ISTARSKA ŽUPANIJA**

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

KLASA: 342-01/12-01/15  
URBROJ: 2163/1-08-01/1-12-01  
Pazin, 03. veljače 2012.

**ŽUPANU ISTARSKE ŽUPANIJE  
putem  
STRUČNE SLUŽBE SKUPŠTINE**

**Dršćevka 3  
52 000 Pazin**

**Predmet: Prijedlog Obavijesti o namjeri davanja  
koncesije na pomorskom dobru u svrhu  
gospodarskog korištenja postojeće luke  
nautičkog turizma – marina „Parentium“ Poreč**

Poštovani,

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

S poštovanjem,

**PROČELNIK**  
Josip Zidarić, dipl.ing.arh.

Privitak:

1. Nacrt Zaključka
2. Prijedlog Obavijesti s obrazloženjem





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
 **ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**ŽUPAN**

Klasa: 342-01/12-01/03  
Urbroj: 2163/1-01/8-12-2  
Pula, 08. veljače 2012.

**SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE**  
**N/r. predsjednika Dino Kozlevac**  
**Drščevka 3**  
**52 000 PAZIN**

**Predmet: Prijedlog Obavijesti o namjeri davanja koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja postojeće luke nautičkog turizma – marina „Parentium“ Poreč**

Temeljem članka 65. i 85. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", broj 10/09) Župan Istarske županije dana 08. veljače 2012. godine donosi

## **Z A K L J U Č A K**

1. Prihvata se Nacrt i utvrđuje Prijedlog Obavijesti o namjeri davanja koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja postojeće luke nautičkog turizma – marina „Parentium“ Poreč.
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**  
Ivan Jakovčić

Na temelju članka 18. stavka 1. Zakona o koncesijama ("Narodne novine", br. 125/08), članka 20. stavka 2. i članka 80. stavka 4. točka 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine", br. 158/03, 141/06 i 38/09) i članka 43. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 10/09), Županijska skupština Istarske županije, na sjednici održanoj dana 2012. godine, donosi

#### OBAVIJEST

o namjeri davanja koncesija na pomorskom dobru u svrhu  
gospodarskog korištenja postojeće luke nautičkog turizma – marina „Parentium“ Poreč

#### I.

Koncesije se daju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja postojeće luke nautičkog turizma – marina „Parentium“ Poreč.

#### II.

Područje pomorskog dobra odnosno lučkog područja iz točke I. obilježeno je poligonom točaka izraženih u Gauss – Kruegerovoj projekciji, kako slijedi:

Točka	Y	X
1	5389540,32	5007780,09
2	5389538,63	5007790,49
3	5389529,02	5007793,51
4	5389503,26	5007784,55
5	5389486,64	5007774,86
6	5389457,18	5007775,93
7	5389456,64	5007764,04
8	5389456,70	5007761,59
9	5389452,65	5007762,24
10	5389452,19	5007757,39
11	5389452,74	5007748,56
12	5389565,02	5007514,19
13	5389619,03	5007500,89
14	5389645,74	5007524,40
15	5389657,44	5007553,20
16	5389646,03	5007619,06
17	5389562,17	5007712,51

### III.

Pomorsko dobro odnosno lučko područje postojeće luke nautičkog turizma – marina „Parentium“ Poreč (dalje u tekstu: marina) obuhvaća površinu od ukupno 25 583 m<sup>2</sup>, od čega je 19 185 m<sup>2</sup> morska površina, a 6 398 m<sup>2</sup> kopno (k.č. 5612, 5611/1 i 5610 te dijelovi k.č. 5609 i 5593/1 sa dijelom kopna, sve k.o. Poreč)

Početni iznos stalnog dijela godišnje koncesijske naknade iznosi 5,00 kn/m<sup>2</sup> ukupne površine lučkog područja marine, a početni iznos promjenjivog dijela godišnje koncesijske naknade 2% od ukupnog godišnjeg prihoda marine.

### IV.

Davatelj koncesije zadržava pravo izmjene iznosa godišnje koncesijske naknade iz točke III. stavka 2. svake dvije godine od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz obvezu da o tome tri mjeseca ranije dostavi pismenu obavijest koncesionaru.

### V.

Koncesija za marinu daje se na rok od 20 godina, računajući od dana sklapanja ugovora o koncesiji.

### VI.

Ponuditelj mora uz ponudu obavezno priložiti:

1. dokaze o sposobnosti ponuditelja:
  - račun prihoda i gubitka za proteklu godinu (osim za novoosnovana društva i obrte);
  - podatke o bonitetu i solventnosti (BON 1 i BON 2, osim za novoosnovana društva i obrte);
  - izjavu da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili je imao;
  - izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine" 158/03, 141/06 i 38/09)
2. ponuđeni iznos stalnog i promjenjivog dijela koncesijske naknade;
3. studiju gospodarske opravdanosti, koja sadrži:
  - postojeće stanje marine za koju se traži koncesija;
  - plan investicija detaljno razrađen za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije;
  - iznos planirane investicije u zaštitu okoliša;
  - iznos planirane ukupne investicije;
  - izvore financiranja investicija (vlastiti izvori, krediti);
  - procjenu rentabilnosti projekta (prihodi - rashodi);
  - izjavu ponuditelja o tehničkoj i kadrovskoj opremljenosti i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije;
  - pismo namjere izdavatelja jamstva (banke) o davanju jamstva ponuditelju za dobro izvršenje obveza glede investicija, prema planu investicija iz studije gospodarske opravdanosti ponuditelja, na iznos 7% planirane investicijske vrijednosti, s rokom važenja 6 mjeseci po završetku planiranog investicijskog ciklusa. Garancija mora biti bezuvjetna, "bez prigovora" i naplativa na prvi

- poziv;
- 4. izvod iz katastarskog plana
- 5. geodetsku situaciju uklopljenu na ortofoto snimku s ucrtanim lučkim područjem marine.

## VII.

Postupak davanja koncesije započinje danom objave ove Obavijesti u "Narodnim novinama".

Rok za dostavu ponuda je 30 dana od dana objave ove Obavijesti u "Narodnim novinama".

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

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

Ponude moraju biti napisane na hrvatskom jeziku i latiničnim pismom.

Nepotpune ponude i ponude zaprimljene izvan roka neće se razmatrati.

## VIII.

Najpovoljniji ponuditelj bit će odabran prema kriterijima iz članka 21. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru ("Narodne novine", broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08 i 125/10) i to:

- ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti	40%
- ponuđena visina stalnog dijela koncesijske naknade	20%
- ponuđena visina promjenjivog dijela koncesijske naknade	20%
- broj planiranih radnih mjesta	15%
- iznos investicija u zaštitu okoliša (u okviru ukupnih investicija)	5%

Davatelj koncesije zadržava pravo neprihvatanja svih pristiglih ponuda.

## IX.

Javno otvaranje ponuda u otvorenom postupku obaviti će Komisija za otvaranje ponuda prvog radnog dana po isteku roka za predaju ponuda u 12,00 sati u prostorijama Odsjeka za pomorstvo, promet i infrastrukturu, M.B. Rašana 2/4, Pazin.

Komisiju iz stavka 1. imenuje pročelnik Upravnog odjela za održivi razvoj.

X.

Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru Istarske županije (dalje u tekstu: Povjerenstvo) pregledava i ocjenjuje pristigle ponude i utvrđuje Prijedlog odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za davanje koncesije.

Prijedlog odluke iz stavka 1. Povjerenstvo dostavlja Županijskoj skupštini Istarske županije koja donosi Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

XI.

Protiv Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja može se izjaviti žalba Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave, 10 000 Zagreb, Kneza Mutimira 5, u roku 15 dana, računajući od dana objave Odluke u "Službenim novinama Istarske županije".

XII.

Odabranom najpovoljnijem ponuditelju ponudit će se potpisivanje ugovora o koncesiji u roku 10 dana od dana konačnosti Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

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

XII.

Ova Obavijest objaviti će se u "Službenim novinama Istarske županije".

Klasa:  
Urbroj:  
Pazin,

REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE

Predsjednik  
Dino Kozlevac

## O B R A Z L O Ź E N J E

### I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE OBAVIJESTI

Pravni temelj za donošenje Obavijesti je odredba članka 18. stavka 1. Zakona o koncesijama ("Narodne novine", br. 125/08) kojom je utvrđeno da davatelj koncesije svoju namjeru za davanje koncesije obznanjuje putem obavijesti, te odredbe članka 20. stavka 2. i članka 80. stavka 4. točka 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine", br. 158/03, 141/06 i 38/09) kojima je utvrđeno da koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra i luka posebne namjene od županijskog značaja daje Županijska skupština na rok do 20 godina.

### II. OSNOVNA PITANJA KOJA SE RJEŠAVAJU OVOM OBAVIJESTI

#### Opravdanost davanja koncesije

Ovom Obavijesti Županijska skupština Istarske županije kao Davatelj koncesije iskazuje namjeru davanja koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja postojeće luke nautičkog turizma - marina „Parentium“ Poreč.

Postojeća luka nautičkog turizma – marina „Parentium“ Poreč (izgrađena 1989. godine) nalazi se unutar turističkog kompleksa „Zelena laguna“ u neposrednoj blizini hotela „Parentium“ i u dugogodišnjoj je koncesiji tvrtke „Plava laguna“ d.d. Poreč. Ugovor o koncesiji istekao je 27. siječnja 2011. godine, a nakon što je pomorsko dobro u sklopu marine uknjiženo u zemljišne knjige sukladno zakonskim propisima ovlaštenik koncesije je podnio pismo inicijative za davanje nove koncesije za marinu na rok od 20 godina.

Ovlaštenik koncesije je cijelo vrijeme trajanja koncesije uredno izvršavao svoje ugovorne obveze, održavao marinu i investirao znatna sredstva u podizanje kvalitete usluga, izgradnju infrastrukture i opremanje. Marina je kao luka posebne namjene utvrđena u Prostornom planu Istarske županije i u Prostornom planu uređenja Grada Poreča.

#### Koncesijska naknada

Prema prijašnjoj odluci i ugovoru o koncesiji godišnja koncesijska naknada iznosila je 5,0 kn/m<sup>2</sup> za kopno, 0,70 kn/m<sup>2</sup> za more i 2% ukupnog godišnjeg prihoda marine. Obzirom da se morska površina više ne obračunava posebno već postoji jedinstvena naknada za cijelo lučko područje, predlaže se iznos od 5,0 kn/m<sup>2</sup> za ukupno lučko područje (kopno i more) 2% od ukupnog godišnjeg prihoda marine.

Iako su Uredbom o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru ("Narodne novine", br. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08 i 125/10 - dalje u tekstu: Uredba) utvrđeni viši iznosi koncesijskih naknada (10 kn/m<sup>2</sup> i 4% prihoda) člankom 17. Uredbe utvrđeno je da davatelj koncesije može, ako to gospodarski razlozi opravdavaju, izmijeniti iznose koncesijske naknade. Naime, ukoliko bi se primijenili rečeni iznosi iz Uredbe koncesijska naknada povećala bi se oko 200%, a što smatramo da je gospodarski i poslovno neopravdano. Zbog toga se u točki IV. Obavijesti predlaže da se iznosi koncesijske naknade korigiraju svake dvije godine od dana sklapanja ugovora o koncesiji. Na taj način

će se izbjeći jednokratno veliko povećanje iznosa koncesijske naknade, a ista se može povećavati postupno svake dvije godine.

#### Vremensko razdoblje koncesije

Predlaže se da se koncesija dodjeli na rok od 20 godina obzirom da su na taj rok već dane koncesije za druge marine i sportske luke u Istarskoj županiji.

#### Ponudbena dokumentacija i odabir najpovoljnijeg ponuditelja

Sadržaj ponudbene dokumentacije iz točke VI. i kriteriji za odabir najpovoljnijeg ponuditelja iz točke VIII. Obavijesti propisani su Uredbom, a Županijska skupština, na prijedlog Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru, donosi odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, kojem će se ponuditi potpisivanje ugovora o koncesiji u roku 10 dana od dana konačnosti odluke o odabiru. Ugovor o koncesiji potpisuju župan Istarske županije i odabrani najpovoljniji ponuditelj.

### III. TEKST PRIJEDLOGA OBAVIJESTI

Tekst Prijedloga Obavijesti dostavlja se u privitku.



# MARINA PARENTIUM

MJERILO 1:1500

