

Temeljem članka 36. stavaka 1. i 6. i članka 37. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ br. 69/17), 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), članka XII. Odluke Županijske Skupštine o javnom prikupljanju ponuda za koncesiju za na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.č. br. 2067/2 k.o. Rovinj-Valdaliso („Službene novine Istarske županije“ br. 2/18), Obavijesti o namjeri davanja koncesije („Elektronički oglasnik javne nabave Republike Hrvatske“ Broj objave: 2018/S 01K-0004038 od dana 20.2.2018.) i članka 43. točke 20. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17 i 2/18), Skupština Istarske županije, na sjednici održanoj 7. svibnja 2018. godine, donosi

## ODLUKU

### **o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.č. br. 2067/2 k.o. Rovinj-Valdaliso (broj 3/2018)**

#### Članak 1.

Temeljem prijedloga Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na k.č. br. 2067/2 k.o. Rovinj-Valdaliso sa sjednica održanih 27. 3. 2018. i 5. 4. 2018. godine, utvrđuje se da je odabrani najpovoljniji ponuditelj za koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.č. br. 2067/2 k.o. Rovinj-Valdaliso trgovačko društvo MAISTRA d.d. Rovinj, Obala Vladimira Nazora 6, OIB: 25190869349 (u daljnjem tekstu: Koncesionar)

#### Članak 2.

Koncesija utvrđena ovom Odlukom daje se isključivo Koncesionaru. Koncesionar nema pravo ni u cijelosti niti djelomično prenijeti koncesiju na treće osobe, osim u slučaju izričitog odobrenja Davatelja koncesije.

#### Članak 3.

Koncesija iz članka 1. ove Odluke obuhvaća dio plaže na k.č. br. 2067/2 k.o. Rovinj ukupne površine 13.013,00 m<sup>2</sup> (sukladno grafičkom prikazu koji čini Prilog 1 Odluke) i morsku površinu ukupne površine 450,00 m<sup>2</sup>.  
Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 13.463,00 m<sup>2</sup>.

#### Članak 4.

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

#### Članak 5.

Naknada za koncesiju sastoji se od stalnog i promjenjivog dijela.  
Iznos stalnog dijela naknade za koncesiju iznosi 20,00 kuna po m<sup>2</sup> zauzetog pomorskog dobra, odnosno ukupno 269.260,00 kuna godišnje.  
Promjenjivi dio naknade za koncesiju iznosi 4 % prihoda od ukupnog 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, koncesionar 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.

Za prvu i posljednju godinu, stalni dio koncesijske naknade plaća se razmjerno mjesecima korištenja, a za ostale godine, cijelu godinu.

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

#### Članak 6.

Naknada za koncesiju podložna je promjenama temeljem indeksa potrošačkih cijena, slijedom tržišne cjenovne fluktuacije javnog ili drugog dobra od interesa za Republiku Hrvatsku koje 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 5. ove Odluke svake dvije godine od dana sklapanja Ugovora o koncesiji uz obvezu da o tome tri mjeseca ranije dostavi pismenu obavijest koncesionaru.

#### Članak 7.

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

Koncesionar ne smije ograđivati plaže vertikalno prema moru, te je obavezan osigurati neometan prolaz šetnicom za svih.

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 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, ambulantska 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.

#### Članak 8.

U cilju unapređenja dostupnosti i prilagođavanja 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 (suncališta) 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.

#### Članak 9.

Za vrijeme trajanja koncesije koncesionar može dati dio koncesije u potkoncesiju.

Za davanje dijela koncesije u potkoncesiju moguće je sklopiti jedan ili više ugovora o potkoncesiji.

Za vrijeme trajanja ugovora o koncesiji moguće je sklopiti jedan ili više ugovora za obavljanje sporednih djelatnosti.

Prije sklapanja ugovora o potkoncesiji ili ugovora o obavljanju sporedne djelatnosti koncesionar je obavezan 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.

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).

Sastavni dio ugovora o potkoncesiji čini i grafički prikaz područja koje se daje u potkoncesiju. U ugovoru o potkoncesiji potrebno je navesti površinu koja se daje u potkoncesiju.

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.

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, ambulantska prodaja i dr.)
- privez i sidrenje plovila za iznajmljivanje i specijalnih plovila;
- usluge masaže.

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

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

#### Članak 10.

Koncesionar je dužan za vrijeme trajanja koncesije gospodarski koristiti, održavati i štiti pomorsko dobro u koncesiji pažnjom dobrog gospodara uz poštivanje svih zakonskih propisa, osobito iz oblasti zaštite okoliša, te ne smije poduzimati nikakve druge radnje na istim osim onih koje su dopuštene ovom Odlukom.

Koncesionar je dužan poštivati standarde kakvoće mora na plažama utvrđene pozitivnim propisima koji reguliraju kakvoću mora za kupanje.

Koncesionar je dužan gospodarski koristiti plaže sukladno Studiji gospodarske opravdanosti kao sastavnim dijelom ponudbene dokumentacije Koncesionara, te sva investicijska ulaganja na plažama izvršiti u rokovima i iznosima predviđenim u Studiji gospodarske opravdanosti.

#### Članak 11.

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

Na prienos 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 prienos 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.

## Članak 12.

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 dospeljeću, 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.

## Članak 13.

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.

## Članak 14.

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.

#### Članak 15.

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 ništavnim ili se poništava
5. U slučajevima određenim ugovorom o koncesiji
6. U slučajevima određenima posebnim zakonom.

#### Članak 16.

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.

#### Članak 17.

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.

Po prestanku koncesije Koncesionar je obvezan ukloniti postavljene objekte na pomorskom dobru. 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.

#### Članak 18.

Ovlašćuje se Župan Istarske županije da u roku od 10 dana od isteka razdoblja mirovanja, odnosno od 10 dana od izvršnosti Odluke sklopi s Koncesionarom Ugovor o koncesiji u skladu

s odredbama ove Odluke, kojim će se detaljnije urediti ovlaštenja Davatelja koncesije, te prava i obveze Koncesionara.

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

#### Članak 19.

Zadužuje se i ovlašćuje Župan da u ime Istarske županije podnese zemljišnoknjižnom sudu prijedlog za zabilježbu koncesije.

#### Članak 20.

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

#### Članak 21.

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

#### Članak 22.

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

### O b r a z l o ž e n j e

Pravni temelj za donošenje Odluke su članci 36. stavci 1. i 6. i članak 37. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ br. 69/17), članak 20. stavak 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine" br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16) i članak 43. točka 20. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17 i 2/18). Člankom 36. stavkom 1. Zakona o koncesijama je propisano da Odluku o davanju koncesije donosi davatelj koncesije nakon što stručno povjerenstvo za koncesiju pregleda i ocjeni ponude, te da je Odluka o davanju koncesije upravni akt. Člankom 36. stavkom 6. Zakona o koncesijama propisano je da se Odluka o davanju koncesije objavljuje u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske na standardnom obrascu. Člankom 37. Zakona o koncesijama je propisan sadržaj Odluke o davanju koncesije. Odluka o davanju koncesije sadržava osobito:

1. Naziv davatelja koncesije
2. Broj odluke i datum donošenja odluke
3. Naziv odabranog najpovoljnijeg ponuditelja
4. Osnovna prava i obveze davatelja koncesije i koncesionara
5. Vrstu i predmet koncesije
6. Prirodu i opseg te mjesto, odnosno područje obavljanja djelatnosti koncesije
7. Rok na koji se daje koncesija
8. Posebne uvjete kojima tijekom trajanja koncesije mora udovoljavati odabrani najpovoljniji ponuditelj
9. Iznos naknade za koncesiju ili osnovu za utvrđivanje iznosa naknade za koncesiju koju će koncesionar plaćati
10. Rok u kojemu je odabrani najpovoljniji ponuditelj obvezan sklopiti ugovor o koncesiji s davateljem koncesije
11. Obrazloženje razloga za odabir najpovoljnijeg ponuditelja
12. Vrstu i vrijednost jamstva za provedbu ugovora o koncesiji
13. Uputu o pravnom lijeku
14. Potpis odgovorne osobe davatelja koncesije.

Članak 20. stavak 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine" br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16) propisuje da odluku o davanju koncesije donosi davatelj koncesije odnosno županijska skupština na rok do 20 godina. Člankom 43. točkom 20. Statuta Istarske županije propisana je ovlast Županijske skupštine Istarske županije za davanje koncesija.

Prethodni postupak za davanje koncesije proveden je na temelju 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 („Službene novine Istarske županije“ br. 2/18) i Obavijesti o namjeri davanja koncesije („Elektronički oglasnik javne nabave Republike Hrvatske“ Broj objave: 2018/S 01K-0004038 od dana 20.2.2018.). Na temelju navedene Odluke i Obavijesti u propisanom roku dostavljena je samo jedna ponuda i to od strane trgovačkog društva MAISTRA d.d. Rovinj, Obala V. Nazora 6, Rovinj. Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na k.č. br. 2067/2 k.o. Rovinj-Valdaliso, na sjednici održanoj 27. ožujka 2018. godine, razmotrilo je dostavljenu ponudu, kao i cjelokupnu ponudbenu dokumentaciju i utvrdilo da ista udovoljava uvjetima iz Odluke i Obavijesti, te je predložilo da se koncesija dodjeli trgovačkom društvu MAISTRA d.d. Rovinj, sukladno utvrđenim uvjetima i prema ponuđenim iznosima koncesijske naknade, te je izradilo Prijedlog Odluke o davanju koncesije i istu putem nadležnog Upravnog odjela za održivi razvoj prosljedilo na nadležno postupanje Županu, odnosno Županijskoj skupštini.

Ovom Odlukom Skupština Istarske županije daje koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.č. br. 2067/2 k.o. Rovinj-Valdaliso. Utvrđena je površina plaže od 13.013,00 m<sup>2</sup> (sukladno grafičkom prikazu koji čini Prilog 1 Odluke) i morska površina ukupne površine 450,00 m<sup>2</sup>, odnosno ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 13.463,00 m<sup>2</sup>. Koncesija je daje na rok od 20 godina, koji teče od dana potpisivanja ugovora.

Koncesijska naknada utvrđena je sukladno iznosima i postocima iz dostavljene ponude. Iznos stalnog dijela naknade za koncesiju iznosi 20,00 kuna po m<sup>2</sup> zauzetog pomorskog dobra, odnosno ukupno 269.260,00 kuna godišnje (13.463,00 x 20,00 = 269.260,00). Stalni dio naknade za koncesiju za tekuću godinu uplaćuje se do 31.12. tekuće godine. Promjenjivi dio naknade za koncesiju iznosi 4 % od ukupnog prihoda ostvarenog obavljanjem i pružanjem usluga na plaži, a uplaćuje se od 30.4. iduće godine.

Koncesionar je dužan gospodarski koristiti pomorsko dobro u koncesiji sukladno vlastitoj Studiji gospodarske opravdanosti koju je dostavio u ponudi te sva investicijska ulaganja izvršiti u rokovima i iznosima predviđenim u Studiji (12.000.000,00 kn).

Na dijelovima plaža i morskog prostora uz plaže Koncesionaru se dozvoljava obavljanje raznih sportsko – rekreacijskih djelatnosti, iznajmljivanje plažnih rekvizita te obavljanje određenih djelatnosti u oblasti ugostiteljstva i trgovine na najviše 60% kopnenog prostora u koncesiji. Navedene djelatnosti mogu iznimno obavljati treće osobe temeljem ugovora o potkoncesiji i uz suglasnost Upravnog odjela za održivi razvoj kao što je utvrđeno u svim odlukama o davanju koncesije.

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

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

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

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

Ovlašćuje se župan Istarske županije da u roku od 10 dana od isteka razdoblja mirovanja, odnosno od 10 dana od izvršnosti Odluke sklopi s Koncesionarom Ugovor o koncesiji u skladu



s odredbama ove Odluke, kojim će se detaljnije urediti ovlaštenja Davatelja koncesije, te prava i obveze Koncesionara.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Temeljem članka 96. stavka 2. Zakona o koncesijama (NN 69/17) pravna zaštita u postupku davanja koncesija za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra procijenjene vrijednosti manje od vrijednosnog praga provodi se u skladu s odredbama propisa kojima se uređuje javna nabava, a koje se odnose na otvoreni postupak.

Protiv ove Odluke ponuditelj, ali i svaki drugi gospodarski subjekt koji za to ima pravni interes 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/I-342-01/18-01/02

URBROJ: 2163/1-01/4-18-01

Pazin, 7. svibnja 2018.

## REPUBLIKA HRVATSKA SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE

Predsjednik

Valter Drandić

#### Dostaviti:

1. Uredu državne uprave IŽ – Službi za opću upravu i društvene djelatnosti
2. Županu IŽ
3. Maistri d.d. Rovinj, Obala V.Nazora 6, Rovinj (dostaviti sa zapisnicima)- putem Odsjeka za pomorstvo, promet i infrastrukturu IŽ
4. UO za održivi razvoj - Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu IŽ
5. UO za proračun i financije IŽ
6. Gradu Rovinju, n/p gradonačelnika
7. Općinskom državnom odvjetništvu u Puli
8. Objava
9. Pismohrana - ovdje