

Temeljem čl. 36. st. 1. i 6., čl. 37., čl. 47. st. 4. i st. 11., povezano sa čl. 40. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ br. 69/17 i 107/20), čl. 20. st. 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine", br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 98/19) i čl. 43. t. 20. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18, 30/18, 10/20, 6/21 i 20/22 – pročišćeni tekst), Skupština Istarske županije, na sjednici održanoj 25. svibnja 2023. godine, donosi

ODLUKU

o davanju koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č. br. 1076/3 k.o. Rabac (broj 1/2023)

Članak 1.

Temeljem prijedloga Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č. br. 1076/3 k.o. Rabac, utvrđuje se da je:

1. Davatelj koncesije: Istarska županija, Drščevka 3, Pazin, OIB: 90017522601 (dalje u tekstu: Davatelj koncesije)
2. Naziv odabranog najpovoljnijeg ponuditelja: Nikola Benazić, vlasnik obrta - AQUA FUN obrt za turizam i usluge, Matka Laginje 3, Labin, OIB: 34657606474.

Osnovna prava i obveze davatelja koncesije i koncesionara

Članak 2.

Koncesija utvrđena ovom Odlukom daje se isključivo Koncesionaru.
Koncesionar nema pravo ni u cijelosti niti djelomično prenijeti koncesiju na treće osobe.

Članak 3.

U koncesiju se daje dio k.č. br. 1076/3 k.o. Rabac koja je u zemljišne knjige upisana kao pomorsko dobro – uređena plaža.

Površina k.č.br. 1076/3 k.o. Rabac iznosi 7703 m², a u koncesiju se daje 5795 m².

Iz obuhvata k.č. br. 1076/3 k.o. Rabac u cijelosti se izuzima postojeća šetnica, betonski plato sa dizalicom i dio za koji je izdano koncesijsko odobrenje, a sve sukladno grafičkom prikazu i popisom koordinata kako slijedi u nastavku, te Prilozima 1 i 2 koji su sastavni dio ove Odluke:

Broj točke	E koordinata HTRS96/TM (m)	N koordinata HTRS96/TM (m)
popis koordinata lomnih točaka površine pod koncesijom		
1	315259,20	4995995,72
2	315257,26	4995996,83
3	315254,36	4995997,84
4	315250,29	4995999,13
5	315240,08	4996001,66
6	315238,89	4996003,44
7	315222,08	4996007,16
8	315212,39	4996005,76
9	315208,07	4996001,38
10	315203,85	4995997,46
11	315203,45	4995994,36
12	315194,02	4995986,13
13	315190,59	4995983,97
14	315177,21	4995973,24
15	315160,56	4995959,49
16	315164,43	4995955,20
17	315154,07	4995945,96
18	315150,16	4995950,31
19	315146,37	4995946,94
20	315137,04	4995935,06
21	315133,74	4995929,64
22	315132,95	4995927,59
23	315124,99	4995917,05
24	315121,89	4995915,76
25	315108,95	4995899,28
26	315106,33	4995894,93
27	315104,86	4995890,32
28	315105,15	4995889,68
29	315099,16	4995874,06
30	315099,35	4995858,17
31	315100,55	4995848,00
32	315101,02	4995841,39

Broj točke	E koordinata HTRS96/TM (m)	N koordinata HTRS96/TM (m)
popis koordinata lomnih točaka površine pod koncesijom		
37	315122,91	4995767,21
38	315121,87	4995759,27
39	315133,12	4995726,74
40	315135,55	4995728,07
41	315136,82	4995730,09
42	315135,94	4995732,58
43	315132,21	4995743,31
44	315129,82	4995751,46
45	315129,23	4995758,24
46	315128,76	4995763,65
47	315127,83	4995769,96
48	315126,61	4995779,10
49	315125,90	4995785,32
50	315124,13	4995785,03
51	315120,86	4995789,97
52	315119,34	4995804,11
53	315116,72	4995815,68
54	315115,72	4995829,50
55	315114,66	4995842,19
56	315114,39	4995854,46
57	315113,63	4995868,52
58	315116,45	4995879,17
59	315120,43	4995888,50
60	315126,74	4995897,61
61	315134,86	4995906,32
62	315146,01	4995916,45
63	315157,44	4995923,78
64	315167,66	4995932,40
65	315177,28	4995940,21
66	315185,45	4995946,93
67	315195,29	4995954,67
68	315208,81	4995962,85

33	315103,11	4995823,53	69	315220,29	4995970,04
34	315108,87	4995799,24	70	315235,38	4995981,18
35	315114,27	4995785,97	71	315246,43	4995988,33
36	315115,89	4995779,85			

Članak 4.

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

Iznos naknade za koncesiju i osnova za utvrđivanje iznosa naknade koju će koncesionar plaćati

Članak 5.

Naknada za koncesiju sastoji se od stalnog i promjenjivog dijela.

Iznos stalnog dijela naknade za koncesiju iznosi 10,40 € / 78,36 kn po m² zauzetog pomorskog dobra, odnosno ukupno 60.268,00 € / 454.089,25 kn godišnje.

Promjenjivi dio naknade za koncesiju iznosi 12% prihoda od ukupnog prihoda ostvarenog obavljanjem i pružanjem usluga na plaži.

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

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

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

Naknada za koncesiju uplaćuje se na uplatni račun Grada Labina HR 391001005172229200.

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

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

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

Promjena visine i/ili načina izračuna i plaćanja naknade za koncesiju

Članak 6.

Za vrijeme trajanja ugovora o koncesiji moguće je promijeniti visinu i/ili način izračuna i plaćanja naknade za koncesiju.



Promjene visine i/ili načina izračuna naknade za koncesiju moguće su temeljem pozitivno pravnih propisa koji reguliraju to područje.

Mogućnost promjena visine i/ili načina izračuna naknade za koncesiju utvrđuje se u ugovoru o koncesiji i posebnim zakonima, a vrši se ovisno o nastanku okolnosti i/ili periodično u za to određenim vremenskim razdobljima ovisno o promjeni potrošačkih cijena +/- 3%.

Nadležni upravni odjel obavezan je godišnje provjeravati promjene potrošačkih cijena od strane službenih tijela.

Ukoliko su ispunjeni uvjeti za promjenu visine naknade ili načina izračuna i plaćanja naknade za koncesiju, nadležni upravni odjel u županiji obavezan je pokrenuti postupak izmjene odluke o koncesiji i tome najmanje tri mjeseca ranije obavijestiti koncesionara.

Davatelj koncesije zadržava pravo izmjene iznosa stalnog i/ili promjenjivog dijela godišnje koncesijske naknade svake dvije godine od dana zaključenja ugovora o koncesiji uz obvezu da o tome tri mjeseca ranije dostavi pismenu obavijest koncesionaru.

Uređenje područja u koncesiji i obavljanje djelatnosti

Članak 7.

Koncesionar je obavezan urediti područje u koncesiji sukladno idejnom rješenju koja je sastavni dio ponude a sve u skladu s važećim prostornim planovima, zakonskim i podzakonskim aktima koji uređuju gradnju, zaštitu okoliša i prirode.

Članak 8.

Iznimno, u posebno opravdanim slučajevima davatelj koncesije dozvolit će uređenje područja u koncesiji na temelju novog idejnog rješenja u skladu s važećim prostornim planovima i uz prethodnu suglasnosti Stručnog tijela za utvrđivanje uvjeta za uređenje plaža Istarske županije, pod uvjetima da je moguće izmijeniti odluku o davanju koncesije i ugovor o koncesiji bez pokretanja novog postupka, a sukladno uvjetima za izmjenu ugovora o koncesiji u natječajnoj dokumentaciji i pozitivnim propisima.

U navedenom slučaju, koncesionar je obavezan dostaviti novo idejno rješenje nadležnom upravnom odjelu u županiji, koje će dostavljenu dokumentaciju uputiti u proceduru u kojoj će sudjelovati i Stručno tijelo za utvrđivanje uvjeta za uređenje plaža Istarske županije sukladno utvrđenim ovlastima.

Ukoliko Stručno tijelo za utvrđivanje uvjeta za uređenje plaža Istarske županije izda prethodnu suglasnost, te ukoliko nadležni upravni odjel utvrdi da postoje posebno opravdani slučajevi npr. bitna izmjena prostornog plana kojom se mijenjaju i uvjeti za uređenje, te nakon provedbe postupka koji prethodi izmjeni ugovora o koncesiji, davatelj koncesije donosi odluku o izmjeni odluke o davanju koncesije, a nakon toga slijedi potpisivanje izmjene ugovora.

Članak 9.

Koncesionar ne smije ograđivati pomorsko dobro, te nije u mogućnosti ni na koji način ograničiti kretanje na području koncesije.

Članak 10.



Na pomorskom dobru u koncesiji omogućiti će se izvođenje zahvata sukladno člancima 7. i 8. ove Odluke i:

1. obavljanje djelatnosti i pružanje usluga i to:
 - iznajmljivanje ležaljki i suncobrana,
 - iznajmljivanje rekvizita za sport i rekreaciju (npr. pedaline, sandoline, kajaci, supovi i sl.)
 - pružanje usluga u ugostiteljstvu (ambulantna prodaja, kiosci i ostalo sukladno prostornom planu)

1. ostale sportske i rekreacijske djelatnosti sukladno prostornim planovima. Iznajmljivanje brodice na motorni pogon ili jet skija moguće je uz prethodno pribavljanje suglasnosti lučke kapetanije s naslova sigurnosti provedbe, te o istome obavijestiti nadležni upravni odjel u županiji.

Članak 11.

Koncesionar smije zauzeti najviše 60% površine u koncesiji sa sredstvima za obavljanje gospodarske djelatnosti. Ostalih 40% površine mora ostati slobodno.

Članak 12.

Koncesionar je obavezan na području u koncesiji postaviti informativnu tabelu sa najmanje sljedećim sadržajem:

1. podaci o koncesionaru - naziv, sjedište, OIB, kontakt (broj telefona i e-mail),
2. nacrt obuhvata koncesije,
3. Klasa i Urbroj Odluke o davanju koncesije,
4. podaci o davatelju koncesije,
5. rok trajanja koncesije.

Tijekom trajanja koncesije koncesionar se obavezuje na redovno održavanje (čišćenje) područja koncesije, a pri čemu je u mogućnosti postaviti potrebnu komunalnu opremu i infrastrukturu za odvojeno prikupljanje komunalnog otpada u skladu sa Zakonom o gospodarenju otpadom (NN br. 84/21) odnosno u skladu sa sustavom ustrojenim na lokalnoj razini.

Članak 13.

Djelatnosti i pružanje usluga može obavljati isključivo koncesionar.

Potkoncesije nisu dozvoljene.

Iznimno, je dopušteno sklapanje ugovora za obavljanje sporednih djelatnosti manjeg opsega na manjoj površini pomorskog dobra.

Koncesionar je obavezan ishoditi prethodnu suglasnost na sklapanje ugovora o sporednim djelatnostima od Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije.

Nakon zaprimanja zahtjeva za ishodovanje suglasnosti na ugovor o sporednim djelatnostima Upravni odjela za održivi razvoj Istarske županije može provjeriti postojanje razloga za

isključenje iz članka 24. i 25. Zakona o koncesijama i zatražiti od koncesionara zamjenu navedenog podugovaratelja.

Prihod koji ostvari podugovaratelj od djelatnosti koju obavlja na temelju podugovora zbraja se u ukupan prihod koncesionara na koji se obračunava naknada za koncesiju.

Podugovor koncesionar dostavlja Upravnom odjelu za održivi razvoj Istarske županije u roku od deset dana od dana sklapanja podugovora, odnosno ugovora o potkoncesiji.

Podugovor se ne može sklopiti na rok dulji od roka na koji je sklopljen ugovor o koncesiji.

Podatke o podugovoru davatelj koncesije unosi u Registar koncesija.

Sudjelovanje podugovaratelja ne utječe na odgovornost koncesionara za provedbu ugovora o koncesiji.

Na podugovor se primjenjuju odredbe Zakona o koncesijama i Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

Naknada za podugovor mora biti razmjerna vrijednosti podugovora. Razmjernost vrijednosti podugovora utvrđuje nadležni upravni odjel za pomorstvo.

Članak 14.

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 gospodarski koristiti plažu 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. Koncesionar je obvezan jednom godišnje, a najkasnije do 30. 4. dostavljati nadležnom upravnom odjelu za pomorstvo izvješće o investicijskim ulaganjima iz Studije.

Prijenos ugovora o koncesiji

Članak 15.

Prijenos ugovora o koncesiji nije dozvoljen.

Založno pravo na koncesiji

Članak 16.

Na koncesiji se ne može osnovati založno pravo.

Sporovi iz ugovora o koncesiji

Članak 17.

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

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.

Izmjene ugovora o koncesiji bez pokretanja novog postupka davanja koncesije

Članak 18.

- 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.

Prestanak koncesije

Članak 19.

Koncesija prestaje:



1. Ispunjenjem zakonskih uvjeta,
2. Raskidom ugovora o koncesiji zbog javnog interesa,
3. Jednostranim raskidom ugovora o koncesiji propisanim Zakonom o koncesijama,
4. Pravomoćnošću sudske odluke kojom se ugovor o koncesiji utvrđuje ništetnim ili se poništava,
5. U slučajevima određenim ugovorom o koncesiji,
6. U slučajevima određenima posebnim zakonom.

Oduzimanje koncesije

Članak 20.

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.

Vrsta i vrijednost jamstva za provedbu ugovora

Članak 21.

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.

Prestankom koncesije koncesionar je obvezan ukloniti sve objekte i sredstva sa pomorskog dobra.

Ukoliko koncesionar iste ne ukloni, ukloniti će ih davatelj koncesije, na trošak koncesionara. Davatelj koncesije poziva koncesionara da u roku od 8 dana od poziva isplati troškove uklanjanja objekata i sredstava.

Ako koncesionar ne podmiri troškove uklanjanja objekata i sredstava na poziv davatelja koncesije, davatelj koncesije ima pravo namiriti svoja potraživanja vezana za uklanjanje temeljem zadužnice koja je dane kao sredstvo osiguranja plaćanja naknade za koncesiju.

Radnje prije potpisivanja ugovora o koncesiji

Članak 22.

Obvezuje se nadležni upravni odjel za pomorstvo davatelja koncesije da prije potpisivanja ugovora o koncesiji i neposredno prije isteka ugovora izvrši pregled područja koje se daje u koncesiju i o tome sastavi zapisnik.

Završne odredbe

Članak 23.

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. Rok mirovanja iznosi 15 dana od dana dostave odluke o davanju koncesije svakom ponuditelju.

Članak 24.

Zadužuje se nadležni upravni odjel za poslove pomorstva da poduzme sve radnje radi zabilježbe koncesije u zemljišnoj knjizi.

Članak 25.

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

Članak 26.

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.

Članak 27.

Skupština rješava da se odbijaju ponude trgovačkog društva Maslinica d.o.o., Maslinica 1, Rabac, OIB: 71763990833 i trgovačkog društva VIVI PROJEKT d.o.o. Opatijska 21, Rabac kao neuredne.

Članak 28.

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



Obrazloženje

1. Pravni temelj za donošenje Odluke su čl. 36. st. 1. i st. 6., čl. 37., čl. 47. st. 4., čl. 5. st. 1. t. 23., i st. 11., a povezano sa čl. 40. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ br. 69/17 i 107/20, dalje u tekstu: ZOK), čl. 20. st. 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 98/19, dalje u tekstu: ZPDML) i čl. 43. t. 20. Statuta Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18, 30/18, 10/20, 6/21 i 20/22 – pročišćeni tekst).

2. Čl. 36. st. 1. ZOK propisano je 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.

Čl. 36. st. 6. ZOK propisano je da se Odluka o davanju koncesije objavljuje u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske na standardnom obrascu.

Čl. 40. st. 1. ZOK propisano je da se na postupak davanja koncesije za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra procijenjene vrijednosti jednake ili veće od vrijednosnog praga iz čl. 4. Zakona primjenjuje GLAVA IV. Zakona, osim čl. 42., 44., 49., 50., 52. i 53.

Čl. 37. ZOK propisan je 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 obavezan 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.

Čl. 47. st. 4. ZOK propisano je da će davatelj koncesije odbiti neurednu ponudu rješenjem, koje će dostaviti ponuditelju bez odgode, osobnom dostavom, a st. 11. da se rješenje kojim se ponuda odbija kao neuredna može pobijati žalbom protiv odluke o davanju koncesije.

Čl. 5. st. 1. t. 23. propisana je definicija neuredne ponude - ponuda koja nije izrađena u skladu s dokumentacijom za nadmetanje, koja sadržava odredbe koje davatelj koncesije smatra štetnima ili za koju davatelj koncesije osnovano smatra da nije u skladu s pravilima poštenog tržišnog natjecanja ili koja zbog formalnih ili drugih objektivnih razloga ne može biti odabrana

(ponuda ponuditelja koji ispunjava uvjete za isključenje određene dokumentacijom za nadmetanje, ponuda ponuditelja koji nije dokazao svoju sposobnost u skladu s dokumentacijom za nadmetanje, ponuda kojoj nedostaje jamstvo za ozbiljnost ponude, koja ne odgovara potrebama davatelja koncesije određenim u opisu predmeta koncesije i tehničkim specifikacijama, odnosno kojom se nude usluge i/ili radovi koji očito ne zadovoljavaju potrebe davatelja koncesije u odnosu na predmet koncesije i/ili uvjete obavljanja djelatnosti koja je predmet koncesije).

Čl. 20. st. 2. ZPDML propisuje da odluku o davanju koncesije donosi davatelj koncesije odnosno županijska skupština na rok do 20 godina.

Čl. 43. t. 20. Statuta Istarske županije propisana je ovlast Županijske skupštine Istarske županije za davanje koncesija.

3. Na temelju Odluke Županijske skupštine o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č.br. 1076/3 k.o. Rabac („Službene novine Istarske županije“ br. 4/23), Obavijesti o namjeri davanja koncesije (Broj poziva za nadmetanje iz 2023/S-01K-0010365 Elektroničnog oglasnika javne nabave Republike Hrvatske) i Dokumentacijom za nadmetanje KLASA: 342-01/22-01/339, URBROJ: 2163-08-01/1-23-11 u propisanom roku dostavljene su ponude sljedećih ponuditelja:

1. Maslinica d.o.o. Rabac,
2. Nikola Benazić, vlasnik obrta - Aqua Fun obrt za turizam i usluge, Labin,
3. Vivi projekt d.o.o. Rabac.

Točkom 4.1.4. Dokumentacije za nadmetanje propisani su dokazi i podaci kojima gospodarski subjekt dokazuje ispunjenje uvjeta:

1. Potvrda nadležnog općinskog suda da nije donesena pravomoćna presuda za kaznena djela iz točke 4.1.1. 1) - za gospodarski subjekt koji ima poslovni nastan u Republici Hrvatskoj ili osobu koja je član upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili ima ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora toga gospodarskog subjekta i koja je državljanin Republike Hrvatske.

Gospodarski subjekt koji nema poslovni nastan u Republici Hrvatskoj ili osoba koja je član upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili ima ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora toga gospodarskog subjekta i koja nije državljanin Republike Hrvatske obvezna je dostaviti potvrdu nadležnog općinskog suda da nije donesena pravomoćna presuda za kaznena djela iz točke 4.1.1. 1) i odgovarajuću potvrdu o nekažnjavanju za odgovarajuća kaznena djela prema nacionalnim propisima države poslovnog nastana gospodarskog subjekta, odnosno države čiji je osoba državljanin.

ili

izjavu da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskog kriminaliteta (dostaviti na obrascu- Prilog 7 Dokumentacije za nadmetanje);

2. izjava da za ponuditelja ili osobu ovlaštenoj za zastupanje ne postoje ostali razlozi za isključenje iz postupka davanja koncesije sukladno točki 4.1.2. dokumentacije za nadmetanje odnose (dostaviti na obrascu- Prilog 8 Dokumentacije za nadmetanje);



3. Izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda ili izvadak iz obrtnog registra s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija, ne stariji od 30 dana (dokaz za točku 4.1.3. 1);
4. Račun dobiti i gubitka i bilancu za prošlu godinu, odnosno prijavu poreza na dohodak s uključenim pregledom primitaka i izdataka i popisom dugotrajne imovine na protekle dvije godine (osim za novoosnovana društva i obrte) sve ovjereno od nadležne Porezne uprave;
5. Odgovarajuću potvrdu kojom dokazuje da nije pokrenut stečajni, odnosno predstečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti (dokaz za točku 4.1.1. 2., dostaviti na obrascu-Prilog 4 Dokumentacije za nadmetanje);
6. Podatke o bonitetu (BON 1) osim za obrte obveznike poreza na dohodak i novoosnovana društva i obrte;
7. Podatke o solventnosti (BON 2 - za glavni račun ponuditelja) i potvrdu nadležne porezne uprave o plaćenim dospjelim obvezama temeljem javnih davanja, sve ne starije od 30 dana; dokaz za točku 4.1.1. 3);
8. RS-m obrazac za mjesec koji prethodi davanju ponude;
9. Izjavu da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao (dokaz za točku 4.1.3. 4., dostaviti na obrascu-Prilog 5 Dokumentacije za nadmetanje);
10. Izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija na pomorskom dobru sukladno članku 30. Zakona (dokaz za točku 4.1.3. 5., dostaviti na obrascu Prilog 6 Dokumentacije za nadmetanje),

Svaki gospodarski subjekt koji se nalazi u nekoj od situacija iz stavaka 1. i 2. točke 4.1.1. može pružiti dokaze kako bi dokazao da su mjere koje je poduzeo dovoljne da pokažu njegovu pouzdanost bez obzira na postojanje nekog bitnog razloga za isključenje. Ako se takav dokaz smatra dovoljnim, dotični gospodarski subjekt ne isključuje se iz postupka.

Ponuditelj se smatra nesposobnim, iako je dostavio svu potrebnu dokumentaciju, ukoliko ima nepodmirenih dospjelih obveza temeljem javnih davanja i ukoliko na BON 2 obrascu ima evidentirano više od 15 dana neprekinute blokade glavnog računa u posljednjih šest mjeseci, te se njegova ponuda isključuje iz daljnjeg postupka ocjenjivanja.

a točkom 4.1.5. Dokumentacije za nadmetanje propisana je ostala obvezna dokumentacija:

1. Ponuđeni iznos stalnog i postotak promjenjivog dijela koncesijske naknade.
2. Studiju gospodarske opravdanosti koja se izrađuje prema sadržaju i formi kako je navedeno u Prilogu 2.
Ukupna vrijednost investicije koja se planira Studijom gospodarske opravdanosti smatra se ulaganjem u osnovna sredstva.



3. Garanciju poslovne banke za ozbiljnost ponude u visini 1% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine.

4. Zajednica ponuditelja je dužna davatelju koncesije dostaviti akt kojim se uređuju međusobni odnosi ponuditelja unutar zajednice. U tom slučaju ponuditelj odnosno zajednica ponuditelja mora dokazati davatelju koncesije da će imati na raspolaganju nužne resurse cijelo vrijeme trajanja ugovora o koncesiji, primjerice dostavljanjem ugovora kojim se ti gospodarski subjekti obvezuju staviti na raspolaganje svoje resurse cijelo vrijeme trajanja ugovora o koncesiji. Zajednica ponuditelja može se osloniti na sposobnost članova zajednice ponuditelja u skladu s člankom 32. Zakona o koncesijama. Članovi zajednice ponuditelja su solidarno odgovorni za provedbu ugovora o koncesiji.

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

5. Idejno rješenje uređenja područja u koncesiji kojemu je priloženo:

- mišljenje nadležnog tijela (Upravni odjel uza održivi razvoj) da za zahvat nije potrebno provoditi postupke procjene ili ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš te da zahvat nema negativan utjecaj na ekološku mrežu. U slučaju potrebe za provođenjem takvih postupaka, potrebno je priložiti Rješenje o istima;
- mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela na idejno rješenje potrebno je ishoditi mišljenje (uvjete zaštite i očuvanja kulturnog dobra) nadležnog Konzervatorskog odjela;
- mišljenje nadležnog tijela za upravljanje vodama (Hrvatske vode) na idejno rješenje jer se područje nalazi unutar „poplavnog područja“;
- suglasnost Grada Labina koja se pribavlja putem upravnog odjela nadležnog za prostorno uređenje, sukladno čl.50.st.4. UPU-a.

4. Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na k.č. br. 1076/3 k.o. Rabac, na sjednici održanoj 3. svibnja 2023. godine, otvorilo je dostavljene ponude redom zaprimanja ponuda te utvrdilo da:

- ponuditelj Maslinica d.o.o. Rabac od obvezne dokumentacije propisane točkom 4.1.4. Dokumentacije za nadmetanje nije dostavilo:

Prilog 5 – Izjavu da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao;

te od ostale obvezne dokumentacije propisane točkom 4.1.5. Dokumentacije za nadmetanje nije dostavilo:

Garanciju poslovne banke za ozbiljnost ponude u visini od 1% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine.

Ponuditelj Maslinica d.o.o. je ponudio iznos investicijskih ulaganja u visini od 519.248,00 €, te je dostavio garanciju poslovne banke u visini od 1.428,00 €, a što ne iznosi 1% od ponuđene vrijednosti investicije.

- je ponuditelj Nikola Benazić, vlasnik obrta - AQUA FUN obrt za turizam i usluge, Labin, dostavio ponudu sa propisanim priložima,

- je ponuditelj VIVI PROJEKT D.O.O. Rabac dostavio ponudu sa propisanim priložima.

Sve navedeno utvrđeno je u Zapisniku o otvaranju ponuda u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č.br. 1076/3 k.o. Rabac KLASA: 342-01/23-01/49, URBROJ: 2163-08-02/1-23-31 od 3. svibnja 2023.

5. Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na k.č. br. 1076/3 k.o. Rabac je u daljnjem postupku pregleda i ocjena ponuda utvrdilo:

- da je dostavljena dokumentacija Nikole Benazića, vlasnika AQUA FUN obrta za turizam i usluge, u skladu sa Odlukom Županijske skupštine o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č.br. 1076/3 k.o. Rabac („Službene novine Istarske županije“ br. 4/23), Obavijesti o namjeri davanja koncesije (Broj poziva za nadmetanje iz 2023/S-01K-0010365 Elektroničnog oglasnika javne nabave Republike Hrvatske) i Dokumentacijom za nadmetanje KLASA: 342-01/22-01/339, URBROJ: 2163-08-01/1-23-11;
- da dostavljena dokumentacija ponuditelja VIVI PROJEKT d.o.o. Rabac nije u skladu sa Odlukom Županijske skupštine o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č.br. 1076/3 k.o. Rabac („Službene novine Istarske županije“ br. 4/23), Obavijesti o namjeri davanja koncesije (Broj poziva za nadmetanje iz 2023/S-01K-0010365 Elektroničnog oglasnika javne nabave Republike Hrvatske) i Dokumentacijom za nadmetanje KLASA: 342-01/22-01/339, URBROJ: 2163-08-01/1-23-11.

Dokumentacijom za nadmetanje su u točki 4.1.4. propisani dokazi i podaci kojima gospodarski subjekt dokazuje ispunjenje uvjeta. Detaljnim pregledom i analizom utvrđeno je da ponuditelj VIVI PROJEKT d.o.o. nije dostavio dokaz za točku 7. i to potvrdu nadležne porezne uprave o plaćenim dospjelim obvezama temeljem javnih davanja, već je dostavio Izvješće o primicima, obračunanim i uplaćenim doprinosima za mirovinska osiguranja za razdoblje 1.1.2023.-27.4.2023. za Vivijana Frankovića i potvrdu o podmirenim obvezama izdana od Grada Labina, Upravnog odjela za proračun i financije KLASA: 415-01/23-01/1, URBROJ: 2163-4-02/07-23-79 od 4.4.2023.

- za najpovoljnijeg ponuditelja predlaže se Nikola Benazić, vlasnik obrta – AQUA FUN obrt za turizam i usluge,
- da su ponude ponuditelja Maslinica d.o.o. i VIVI PROJEKT d.o.o. neuredne, te da ih sukladno čl.47.st.4. ZOK valja odbiti.

Sve navedeno utvrđeno je u Zapisniku o pregledu i ocjeni pristiglih ponuda KLASA: 342-01/23-01/49, URBROJ: 2163-08-02/1-23-40 od 10. svibnja 2023.

6. Ovom Odlukom Skupština Istarske županije daje koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.č. br. 1076/3 k.o. Rabac Nikoli Benaziću, vlasnik obrta - AQUA FUN obrt za turizam i usluge, Matka Laginje 3, Labin, OIB: 34657606474.

Utvrđena je površina plaže od 5795 m² sukladno grafičkom prikazu i popisom koordinata u Prilogu 1 i u izreci Odluke.



Koncesija se 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 10,40 € / 78,36 kn po m² zauzetog pomorskog dobra, odnosno ukupno 60.268,00 € / 454.089,25 kn godišnje, uplaćuje se do 31.12. tekuće godine.

Promjenjivi dio naknade za koncesiju iznosi 12% prihoda 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 (1.395.840,00 €)

Odlukom su propisani postupak i uvjeti za izmjenu visine, izračuna i plaćanja naknade za koncesiju, način i mogućnosti uređenja područja u koncesiji, izvođenje zahvata i obavljanje djelatnosti, ograničenje koje se odnosi na maksimalnu površinu pomorskog dobra koje se može zauzeti sredstvima obavljanje gospodarske djelatnosti. Djelatnosti i pružanje usluga može obavljati isključivo koncesionar. Potkoncesije nisu dozvoljene.

Iznimno, je dopušteno sklapanje ugovora za obavljanje sporednih djelatnosti manjeg opsega na manjoj površini pomorskog dobra, te je propisan postupak sklapanje takve vrste ugovora, te ostala prava i obveze koja proizlaze za davatelja koncesije i koncesionara. Prijenos ugovora o koncesiji nije dozvoljen. Na koncesiji se ne može osnovati založno pravo. Odlukom se propisuje i mogućnost rješavanja sporova arbitražom. Propisana je mogućnost i postupak izmjene ugovora, načini prestanka koncesije i razlozi za oduzimanje koncesije, sredstva osiguranja za provedbu ugovora o koncesiji.

7. Skupština rješava da se odbijaju ponude trgovačkog društva Maslinica d.o.o., Maslinica 1, Rabac, OIB: 71763990833 i trgovačkog društva VIVI PROJEKT d.o.o. Opatijska 21, Rabac kao neuredne.

Za ponudu trgovačkog društva Maslinica d.o.o. utvrđeni su nedostaci kako je navedeno u točki 4. Obrazloženja, a što znači da ponuda nije izrađena u skladu s dokumentacijom za nadmetanje, te da zbog formalnih razloga ne može biti odabrana, odnosno ponuditelj nije dokazao svoju sposobnost u skladu s dokumentacijom za nadmetanje, te nedostaje propisano jamstvo za ozbiljnost ponude. Dokumentacijom za nadmetanje su u točki 4.1.4. propisani dokazi i podaci kojima gospodarski subjekt dokazuje ispunjenje uvjeta, u točki 4.1.5. propisana je ostala obvezna dokumentacija, dok je u točki 5. Dokumentacije za nadmetanje propisan sadržaj, način izrade i način dostave zahtjeva za sudjelovanje i ponude, određivanje naknade za koncesiju, kriteriji za odabir ponude, rok valjanosti ponude, te je izričito propisano da ponuda u pisanom obliku obvezno sadrži dokumente u izvornom obliku iz točke 4.1.4. i 4.1.5. Dokumentacije.

Za ponudu trgovačkog društva VIVI PROJEKT d.o.o. utvrđeni su nedostaci kako je navedeno u točki 5. Obrazloženja, a što znači da ponuda nije izrađena u skladu s dokumentacijom za nadmetanje, te da zbog formalnih razloga ne može biti odabrana, odnosno ponuditelj nije dokazao svoju sposobnost u skladu s dokumentacijom za nadmetanje. Dokumentacijom za nadmetanje su u točki 4.1.4. propisani dokazi i podaci kojima gospodarski subjekt dokazuje ispunjenje uvjeta, dok je u točki 5. Dokumentacije za nadmetanje propisan sadržaj, način



izrade i način dostave zahtjeva za sudjelovanje i ponude, određivanje naknade za koncesiju, kriteriji za odabir ponude, rok valjanosti ponude, te je izričito propisano da ponuda u pisanom obliku obvezno sadrži dokumente u izvornom obliku iz točke 4.1.4. i 4.1.5. Dokumentacije.

Slijedom navedenog utvrđeno je da su ponude trgovačkog društva Maslinica d.o.o. i trgovačkog društva VIVI PROJEKT d.o.o. neuredne, te ih je valjalo odbiti.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove Odluke može se sukladno članku 405. i 406. ZJN 2016. izjaviti žalba Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave, Zagreb, Ulica grada Vukovara 23/V, u pisanom obliku, u roku od 10 dana od dana javne objave ove Odluke. Žalba se dostavlja elektroničkim sredstvima komunikacije putem međusobno povezanih informacijskih sustava Državne komisije i EOJN RH (u daljnjem tekstu: sustav e-Žalba).

KLASA/CLASSE: UP/I-342-35/23-02/01
URBROJ/N.PROT: 2163-01/3-23-01
Pazin, 25. svibnja 2023.

REPUBLIKA HRVATSKA SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE

Predsjednica

Sandra Ćakić Kuhar

Dostaviti:

1. Ministarstvu financija, (putem Odsjeka)
2. Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture, (putem Odsjeka)
3. Županu IŽ
4. Upravnom odjel za održivi razvoj - Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu IŽ
5. Nikoli Benaziću, Matka Laginje 3, Labin (putem Odsjeka)
6. Maslinica d.o.o. Maslinica 1, Rabac (putem Odsjeka)
7. VIVI PROJEKT d.o.o., Opatijska 21, Rabac (putem Odsjeka)
8. Županijskom državnom odvjetništvu u Puli, (putem Odsjeka)
9. Objava
10. Pismohrana – ovdje.