

Temeljem članka 20. stavak 2. i članka 22. stavak 1. 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), članka 62. stavak 1. točka 3. Zakona o koncesijama („Narodne novine“, br. 69/17 i 107/20) i članka 43. i 84. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18, 10/20, 6/21 i 20/22 – pročišćeni tekst), Skupština Istarske županije na sjednici održanoj dana 03. studenoga 2022. godine, donosi

ODLUKU

o izmjeni i dopuni Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke nautičkog turizma – marina „Funtana“

Članak 1.

U točki IV. Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke nautičkog turizma marina „Funtana“ („Službene novine Istarske županije“ br. 40/03 i 5/05; dalje u tekstu: Odluka o koncesiji) mijenja se stavak 1. koji glasi: „Koncesija se daje na vremensko razdoblje od 30 godina, računajući od dana sklapanja Ugovora o koncesiji.“

Članak 2.

U točki V. Odluke o koncesiji mijenja se stavak 2. na način da glasi:

„Godišnja naknada za koncesiju sastoji se od:

1. stalnog dijela naknade koji za kopneni i morski prostor iznosi za 2023. i 2024. godinu 10 kn/m² / 1,33 € (437.840,00 kn / 58.111,35 € godišnje), za 2025. i 2026. godinu 11 kn/m² / 1,46 € (481.624,00 kn / 63.922,79 € godišnje), za 2027., 2028., 2029., 2030., 2031., 2032. i 2033. godinu 12 kn/m² / 1,59 € (525.408,00 kn / 69.733,63 € godišnje, odnosno razmjerni dio za 2033. godinu u iznosu od 262.704,00 kn / 34.866,81 €),
2. promjenjivog dijela naknade koji za 2023., 2024., 2025., 2026. i 2027. godinu iznosi 5% od ukupnog godišnjeg prihoda luke, a za 2028., 2029., 2030., 2031., 2032. i 2033. godinu iznosi 6% od ukupnog godišnjeg prihoda luke.“

Obračun naknada iz stavka 2. ove Odluke primjenjuje se od datuma izmjene ugovora. Primjenjuje se službeni tečaj konverzije 1 €=7,53450 kn.“

Članak 3.

Ovlaštenik koncesije je obvezan dostaviti dodatne zadužnice kao sredstvo osiguranja plaćanja naknade za koncesiju na iznos od 1.000.000,00 kn (milijun kuna) / 132.722,81 € (stotridestidvjetisućesedamstodvadesetdvaeuraiosamdesetjedancent) prije sklapanja dodatka ugovora.

Članak 4.

Dodaje se novi članak X. koji glasi:

„Ugovorom o koncesiji može se odrediti promjena visine i/ili načina izračuna i plaćanja naknade za koncesiju u određenom razdoblju, za vrijeme trajanja ugovora o koncesiji, u skladu s dokumentacijom za nadmetanje i odlukom o davanju koncesije.“

Promjene naknade za koncesiju 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 iz članka 20. Zakona o koncesijama, koja je bila temelj sklapanja ugovora o koncesiji.

Promjena naknade za koncesiju 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.“

Dosadašnji članak X., postaje članak XI.

Članak 5.

Ovlašćuje se Župan Istarske županije da s Ovlaštenikom koncesije sklopi dodatak ugovora o koncesiji u skladu s odredbama članka 1., 2., 3. i 4. ove Odluke, nakon dobivanja suglasnosti Vlade Republike Hrvatske sukladno članku 22. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave suglasnosti Vlade Republike Hrvatske u „Narodnim novinama“.

Članak 7.

Ova Odluka objavljuje se u "Službenim novinama Istarske županije".

Članak 8.

Zadužuje se Upravni odjel za održivi razvoj za dostavu ove Odluke Vladi Republike Hrvatske u svrhu dobivanja suglasnosti sukladno članku 22. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

O b r a z l o ž e n j e

1. Trgovačko društvo Montraker d.o.o. Obala maršala Tita 1a, OIB: 50395561310, podnijelo je dana 8. ožujka 2022. godine zahtjev za izmjenu Ugovora o koncesiji pomorskog dobra u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke nautičkog turizma – marina „Funtana“ od 3.6.2003. na način da se izmjeni vremensko trajanje koncesije, odnosno da se koncesija produži za naredno razdoblje od 10 godina, do 3.6.2033. godine.
2. Odredbom čl. 65. st. 1. Zakona o koncesijama (NN 69/17 i 707/20, dalje u tekstu: ZOK), propisano je da se o izmjeni ugovora o koncesiji koja nije bitna, davatelj koncesije i koncesionar moraju suglasiti, te da sklapaju dodatak ugovoru o koncesiji kojem prethodi donošenje odluke o izmjeni odluke o davanju koncesije.
3. Odredbom čl. 62. st. 1. ZOK-a, propisano je da se ugovor o koncesiji može 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 Hrvatskome saboru
3. u drugim slučajevima određenima posebnim zakonom.

Za ovaj je predmet izmjene udovoljeno uvjetu iz čl. 62. st. 1. t. 3. ZOK-a, jer je u čl. 22. st.1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 98/19, dalje u tekstu: ZPDML) kao posebnim zakonom, a vezano za članak 20. stavak 2. ZPDML, kojim je propisano sljedeće:

„Županijska skupština može iznimno, na zahtjev ovlaštenika, za koncesiju iz članka 20. stavka 2. ovoga Zakona uz suglasnost Vlade Republike Hrvatske, produžiti rok trajanja koncesije na ukupno 30 godina, te sukladno tome izmijeniti i ostale uvjete iz odluke i ugovora o koncesiji u sljedećim slučajevima:

- ako nove investicije to gospodarski opravdavaju,
- ako nastupi viša sila.“

Člankom 20. st. 2. ZPDML propisano je sljedeće:

„Koncesiju za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, te za korištenje ili gradnju građevina od važnosti za županiju daje županijska skupština na rok do najviše 20 godina, a prethodni postupak provodi nadležno upravno tijelo u županiji.“

Opravan je zahtjev ovlaštenika koncesije za izmjenom ugovora na način da se izmjeni rok trajanja ugovora, odnosno da se isti produži za još 10 godina. Na taj bi način ukupno trajanje ugovora bilo 30 godina, a sve sukladno članku 22. stavku 1. ZPDML., a uzimajući u obzir investicije na koje se ovlaštenik koncesije obvezuje.

Ovlaštenik koncesije je do sada uložio u izgradnju i uređenje marine Funtana 28.419.394,77 kn / 3.771.901,89 € i 1.016.611,72 kn / 134.927,56 € u zaštitu okoliša, odnosno ukupno 29.436.006,49 kn / 3.906.829,45 €.

Novе investicije u razdoblju produženja koncesije iznosile bi 4.592.000,00 kn / 609.463,14 € i 432.000,00 kn / 57.336,25 € u zaštitu okoliša, odnosno ukupno 5.024.000,00 kn / 666.799,39 €.

4. Ovom je Odlukom ispunjen uvjet propisan čl. 62. st. 2. ZOK-a, da se izmjenom ne mijenja predmet i/ili vrsta koncesije.

5. Sukladno odredbi čl. 62. st. 6. ZOK-a izračunata je nova vrijednost koncesije.

Dosadašnja vrijednost koncesije iznosila je 87.595.818,58 kn / 11.625.963,04 €.

Nova vrijednost koncesije iznosi 129.593.606,50 kn / 17.200.027,40 €, odnosno radi se o povećanju od 47,94%, a što je sukladno odredbi čl. 62. st. 7. Zakona o koncesijama jer ne premašuje 50 % vrijednosti prvotne koncesije.

6. Sukladno čl. 64. st. 1. ZOK-a prije izmjena ugovora o koncesiji davatelj koncesije izrađuje dokumentaciju koja sadržava: detaljnu financijsku analizu proračunskih učinaka predloženih izmjena ugovora o koncesiji s pripadajućim obrazloženjima, obrazloženje pravnog temelja za izmjenu ugovora o koncesiji, procjenu vrijednosti koncesije nakon izmjene ugovora o koncesiji te opisuje obveze i prava koncesionara u odnosu na ugovor o koncesiji za koji se predviđaju izmjene, uključujući podjelu rizika koji mogu biti posljedica

izmjena ugovora o koncesiji te, obrazloženje ostalih učinaka koji nastaju kao posljedica izmjene ugovora o koncesiji.

Sukladno čl. 64. st. 7. ZOK kojim je propisano 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, cjelovita dokumentacija dostavljena je Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture, Ministarstvu financija i Županijskom državnom odvjetništvu u Puli. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture očitovalo se dopisom KLASA: 342-22/22-01/213, URBROJ: 530-03-2-1-22-4 od 11.8.2022., Ministarstvo financija očitovalo se dopisom KLASA: 951-01/22-02/87, URBROJ: 513-06-02-22-8 od 15.9.2022., Županijsko državno odvjetništvo u Puli očitovalo se dopisom broj: M-DO-283/2022 od 17.10.2022.

7. Temeljem Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke nautičkog turizma – marina „Funtana“ („Službene novine Istarske županije“ br. 4/03) trgovačkom društvu Montraker d.o.o. Vrsar je dana koncesija u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke nautičkog turizma – marina „Funtana“.

Sukladno članku IX. prethodno navedene Odluke sklopljen je Ugovor o koncesiji pomorskog dobra u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke nautičkog turizma – marina „Funtana“ 3.6.2003. godine između Istarske županije, Drščevka 3, Pazin, OIB: 90017522601, kao davatelja koncesije i trgovačkog društva Montraker d.o.o. Vrsar, Obala maršala Tita 1a, OIB: 50395561310, kao ovlaštenika koncesije.

Ugovor je sklopljen na 12 godina, odnosno do 3.6.2015.

Površina koncesije je temeljem Odluke i Ugovora iznosila: 43.784 m², (površina kopna: 3.177 m², površina mora: 40.607 m²)

Naknada za koncesiju je određena kako slijedi:

a) stalni dio koncesijske naknade 5,00 kn/m² / 0,66 € za kopneni dio i 0,50 kn/m² / 0,066 € za morski dio (36.188,50 kn / 4.803,04 € godišnje)

b) promjenjivi dio koncesijske naknade 1% ukupnog godišnjeg prihoda luke.

8. Odlukom o izmjenama Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke nautičkog turizma – marina Funtana („Službene novine Istarske županije“, br. 5/05) izmijenjeno je vremensko razdoblje trajanja koncesije, na način da se isto produžuje s 12 na 20 godina odnosno do 3.6.2023. godine, te je sklopljen odgovarajući Aneks ugovora KLASA: 342-01/05-01/41, URBROJ: 2163-1-04/2-05-04 od 8.7.2005. godine.
9. Ovom se Odlukom o izmjeni i dopuni Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke nautičkog turizma – marina „Funtana“, u točki IV. Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke nautičkog turizma – marina Funtana, mijenja stavak 1., na

način da se mijenja vremensko razdoblje trajanja koncesije, odnosno isto produžuje za rok od 10 godina, odnosno koncesija ističe 3. lipnja 2033. godine.

10. Ovom se Odlukom u točki V. Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke nautičkog turizma - marina „Funtana“, mijenja stavak 2. na način da se mijenja iznos stalnog dijela naknade za koncesiju, umjesto dosadašnjih 5,00 kn/m² za kopneni dio i 0,50 kn/m² za morski dio, iznosi za 2023. i 2024. godinu 10 kn/m² / 1,33 € (437.840,00 kn / 58.111,35 € godišnje), za 2025. i 2026. godinu 11 kn/m² / 1,46 € (481.624,00 kn / 63.922,79 € godišnje), za 2027., 2028., 2029., 2030., 2031., 2032. i 2033. godinu 12 kn/m² / 1,59 € (525.408,00 kn / 69.733,63 € godišnje, odnosno razmjerni dio za 2033. godinu u iznosu od 262.704,00 kn / 34.866,81 €),

Mijenja se i promjenjivi dio naknade za koncesiju, na način da umjesto dosadašnjih 1% od prihoda luke, naknada iznosi za 2023., 2024., 2025., 2026. i 2027. godinu 5% od ukupnog godišnjeg prihoda luke, a za 2028., 2029., 2030., 2031., 2032. i 2033. godinu iznosi 6% od ukupnog godišnjeg prihoda luke.“

11. Člankom 3. ove Odluke Ovlaštenik koncesije je obavezan dostaviti dodatne zadužnice kao sredstvo osiguranja plaćanja naknade za koncesiju na iznos od 1.000.000,00 kn (milijun kuna) / 132.722,81 €. Ovlaštenik je već temeljem sklopljenog ugovora dostavio zadužnicu na 100.000,00 kn / 13.272,28 €.

Na ovaj način osigurati će se plaćanje naknade u najmanje dvostrukom iznosu stalnog dijela naknade.

12. Temeljem članka 4. ove Odluke omogućene su buduće izmjene ugovora o koncesiji koje se odnose na visinu naknade za koncesiju a sukladno odredbi članka 57. ZOK-a.
13. Temeljem čl. 65. st. 1. ZOK-a, ovlaštenik koncesije suglasan je na sklapanje dodatka ugovoru o koncesiji kojem prethodi donošenje odluke o izmjeni odluke o koncesiji.
14. Nakon što Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke nautičkog turizma – marina „Funtana“ postane izvršna, pristupiti će se potpisivanju Dodatka Ugovora o koncesiji u skladu s odredbama predmetne Odluke. Radnje koje prethode izvršnosti odluke su dobivanje suglasnosti Vlade RH sukladno članku 22. ZPDML, dostava odluke strankama u postupku, protek roka za izjavljivanje žalbe.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Temeljem članka 96. stavka 3. ZOK-a pravna zaštita u postupku davanja koncesija za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra procijenjene vrijednosti veće od vrijednosnog praga provodi se u skladu s odredbama propisa kojima se uređuje javna nabava.

Protiv ove Odluke ovlaštenik koncesije, ali i svaki drugi gospodarski subjekt koji za to ima pravni interes u smislu odredbe članka 401. Zakona o javnoj nabavi (NN 120/16 i 114/22), može izjaviti žalbu. Pravo na žalbu ima i središnje tijelo državne uprave nadležno za politiku javne nabave i nadležno državno odvjetništvo.

Sukladno odredbama članka 405. Zakona o javnoj nabavi, žalba se izjavljuje Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave (u daljnjem tekstu: Državna komisija). Žalba se dostavlja elektroničkim sredstvima komunikacije putem međusobno povezanih informacijskih sustava Državne komisije i EOJN RH, u roku od 10 (deset) dana od dana primitka ove Odluke.

Žalba mora sadržavati najmanje podatke navedene u članku 420. Zakona o javnoj nabavi. Istodobno s dostavljanjem žalbe Državnoj komisiji, žalitelj je obavezan primjerak dostaviti i davatelju koncesije na dokaziv način.

KLASA/CLASSE: UP/I-342-35/22-02/01
URBROJ/N.PROT: 2163-01/3-22-01
Pazin, 03. studenoga 2022.

REPUBLIKA HRVATSKA
SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE

Predsjednica
Sandra Čakić Kuhar

Dostaviti:

1. *Županu IŽ,*
2. *Objava.*

Dostaviti putem Upravnog odjela za održivi razvoj, Odsjeka za pomorstvo, promet i infrastrukturu e-poštom:

3. *Montraker d.o.o. Vrsar,*
4. *Općina Funtana, n/p načelnik,*
5. *Županijsko državno odvjetništvo u Puli,*
6. *Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, Zagreb,*
7. *Ministarstvo financija, Katančićeva 5, Zagreb,*
8. *Pismohrana, ovdje.*