



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za održivi razvoj

Odsjek za pomorstvo, promet i veze
Pazin, M.B. Rašana 2/4
tel.052/621-411, fax: 052/624-977

KLASA: 342-01/08-01/28
URBROJ: 2163/1-08-01/1-08-01
Pazin, 12. ožujka 2008.

**ISTARSKA ŽUPANIJA
ŽUPANIJSKO POGLAVARSTVO**

putem
**Stručne službe za poslove
Skupštine i Poglavarstva**

**Predmet: Prijedlog Odluke o javnom prikupljanju
ponuda za davanje koncesija na
pomorskom dobru - morskim plažama**

U privitku vam dostavljamo predmetni akt s molbom da isti uvrstite na dnevni red sjednice Poglavarstva Istarske županije.

S poštovanjem,

PROČELNIK
Josip Zidarić, dipl. ing. arh.

Privitak

1. Prijedlog Odluke
2. Obrazloženje

Na temelju članka 17. stavka 1. i članka 18. stavka 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine", br. 158/03 i 141/06) i članka 59. i 77. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 9/06 - drugi pročišćeni tekst i br. 14/06), Poglavarstvo Istarske županije, na sjednici održanoj dana_____ 2008. godine, donosi

ODLUKU

o javnom prikupljanju ponuda za davanje koncesija
na pomorskom dobru - morskim plažama

Članak 1.

Ovom Odlukom objavljuje se javno prikupljanje ponuda za davanje koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža hotela, kampova, turističkih naselja i ostalih uređenih i prirodnih plaža na području Istarske županije.

Članak 2.

Koncesije na pomorskom dobru daju se u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža i to za sljedeće djelatnosti:

1. sportsko - rekreacijske djelatnosti (iznajmljivanje sandolina, pedalina, sportskih brodica, škola ronjenja, surfing, skije, skuteri, parasailing, usluge vožnje bananom i tubovima, zabavni park na moru, aquagani i sl.)
2. iznajmljivanje plažnih rekvizita (ležaljke, suncobrani i sl.)
3. ugostiteljstvo i trgovina (ugostiteljske terase, štandovi, ambulatna prodaja)

Članak 3.

Koncesije na pomorskom dobru - morskim plažama daju se pod sljedećim uvjetima:

1. Rok trajanja koncesije je 4 godine, računajući od dana sklapanja ugovora o koncesiji, uz mogućnost produženja za još 4 godine pod uvjetom da koncesionar uredno izvršava svoje obveze iz odluke o davanju koncesije i ugovora o koncesiji.
2. Plaže se ne smiju ograđivati vertikalno prema moru, osim plaža naturističkih kampova koji predstavljaju ograđenu prostornu cjelinu.
3. Djelatnosti iz članka 2. ove Odluke mogu obavljati isključivo koncesionari, a iznimno i treće osobe na temelju ugovora o potkoncesiji i uz suglasnost davatelja koncesije.
4. Za plaže s europskim priznanjem "Plava zastava" ne plaća se promjenjivi dio koncesijske naknade u prvoj godini u kojoj je "Plava zastava" dodjeljena.
5. Davatelj koncesije zadržava pravo izmjene iznosa koncesijske naknade svake dvije godine od dana sklapanja ugovora o koncesiji.

Članak 4.

Koncesije na pomorskom dobru daju se na sljedećim područjima pomorskog dobra odnosno morskim plažama:

Red. broj	Područje pomorskog dobra (Grad/Općina)	broj katastarske čestice	površina u m ²	početni iznos koncesijske naknade	
				stalni dio kn/m ²	promjenjivi dio %
1.	UMAG (Umag) plaže hotela	1990 1991 1992	833 1799 1520	10,00	2% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plažama (dalje u tekstu 2% prihoda)
2.	SIPAR (Umag) plaže hotela	1993 1994 1995 1996 1997	994 66 488 589 1531	10,00	
3.	ADRIATIC (Umag) plaže hotela	1998 1999 2001 2003	3299 3253 364 1510	10,00	
4.	STELLA MARIS (Umag) plaže turističkog naselja	1293 1284 1285 1286 1287 1288	6835 3003 2528 13451 860 916	5,00 10,00 10,00 3,00 10,00 10,00	
5.	AURORA (Umag) plaže hotela	1283 1231 1230 1229	4067 693 1039 1543	10,00	
6.	KORALJ (Umag) plaže hotela	1224 1222 1149	4130 6124 6085	10,00 5,00 5,00	
7.	ISTRA (Umag) plaža hotela	1228	10888	3,00	
8.	POLYNESIA (Umag) plaže turističkog naselja	1148 1134	34768 2454	1,00 10,00	
9.	SAVUDRIJA (Umag) plaže kampa	dio 11 dio 12 dio 3960	8638 1837 20993	2,00	
10.	PARK UMAG (Umag i Brtonigla) plaže kampa	1936/57 1659/10	7675 3292	3,00	
11.	KANEGRA (Buje) plaža turističkog naselja i kampa	460/69	10045	3,00	
12.	ULIKA (Poreč) plaža naturističkog kampa	1272	23038	3,00 (s ograđivanjem)	

13.	DELFIN (Poreč) javne plaže	5643 5627/1	4439 3650	5,00	3% prihoda
14.	LOTOSI (Poreč) plaže hotela	5577 5578 5579 5580	282 2988 106 2150	10,00	2% prihoda
15.	PARENTIUM (Poreč) plaže hotela	5593/1 5593/2 5591	6322 546 2580	5,00 10,00 10,00	
16.	GALEB (Poreč) plaže hotela i tur. naselja	5546 5538	2239 848	10,00	2% prihoda
17.	MOLINDRIO (Poreč) prirodne plaže	5536 5525 6016	1225 671 4512	2,00	1,5% prihoda
18.	PLAVA LAGUNA (Poreč) plaže turističkog naselja „Laguna Galijot“	5068 5051 5047 5035	259 7879 156 3113	10,00 5,00 10,00 10,00	2% prihoda
19.	MATERADA (Poreč) plaža hotela	2350	3817	10,00	
20.	DELFIN (Funtana) plaža hotela „Delfin“	dio 1442/1	8023	5,00	
21.	ZELENA LAGUNA (Funtana) plaža kampa	dio 1442/1	7823	5,00	
22.	BIJELA UVALA (Funtana) plaža kampa	dio 1442/1	18255	3,00	
23.	BORIK I SPORT PICAL (Poreč) plaže hotela „Pical“ i „Zagreb“	3700 3701 3702 3704	601 664 1935 2650	10,00	
24.	BRULO (Poreč) plaže hotela „Valamar – Dijamant“, „Kristal“ i „Rubin“	4997 4999 5017	3195 62 1124	10,00	
25.	Otok Sv. Nikola (Poreč) javne otoka	4411 dio 4412 dio 4423	674 583 1115	5,00	3% prihoda
26.	ISTRA (Funtana) plaže naturističkog kampa	dio1442/1 1458	19517 4182	3,00 (s ograđiva- njem)	
27.	TN FUNTANA (Funtana) plaža turističkog naselja	dio 1442/1	9950	5,00	

28.	BELVEDERE (Vrsar) plaže turističkog naselja	1081/26 1081/22 1081/23 1081/25	1794 1446 108 1380	10,00	2% prihoda
29.	Otok Sv. ANDRIJA – Crveni otok (Rovinj) plaže hotela	8239/2 8240/2 10089 10090	2878 7150 6700 2900	10,00 5,00 5,00 10,00	
30.	REZIDENCIJA SKIPER (Umag) plaže turističkog naselja	dio 143	9378	5,00	
31.	naselje MAREDA (Novigrad) javna plaža	dio 2831/1	1777	5,00	3% prihoda
32.	MAREDA (Novigrad) plaža kampa	dio 2831/1	6170	5,00	
33.	MAESTRAL (Novigrad) plaža hotela	2818	2165	10,00	
34.	SIRENA (Novigrad) plaža kampa	dio 2830/1	7020	5,00	2% prihoda
35.	SPORT DELFIN (Funtana) plaža s aquaganom	dio 1442/13	652	10,00	
36.	uvala TEDULE (Poreč) plaža s aquaganom	dio 5048 dio 5047 dio 5049	16 201 52	10,00	
37.	gradska plaža POREČ (Poreč) 2 lokacije	dio 4497 dio 4497	163 565	5,00	3% prihoda
38.	plaže kod objekta CASINÒ UMAG (Umag) javne plaže	1227 1225	3517 3734	5,00	
39.	BI VILLAGE (Fažana) plaže kampa	dio 1388/5 1427	5660 366	5,00 10,00	2% prihoda
40.	Otok VERUDA – Fratarski otok (Pula) javna plaža	dio 4809	3000	5,00	3% prihoda
41.	VALALTA (Rovinj) plaže naturističkog kampa	10132 10135	11445 10232	3,00 (s ograđiva- njem)	
42.	PUNTA VERUDELA (Pula) plaža turističkog naselja i hotela „Histria“	4858/1	5704	5,00	2% prihoda
43.	VERUDELA (Pula) plaže turističkog naselja i hotela „Park“ i „Brioni“	4870/1 4871/4 4870/2 4870/3	18756 555 98 26	3,00 10,00 10,00 10,00	

44.	AMBRELA – TAMARIS (Pula) javne plaže	4871/8 4871/3	6976 150	5,00	3% prihoda
45.	ZLATNE STIJENE (Pula) plaža turističkog naselja	4871/1	11704	3,00	
46.	BELVEDERE – MEDULIN – HOLIDAY (Medulin) plaže hotela	dio 1722 dio 1719	3922 1952	10,00	2% prihoda
47.	Uvala Getić (Funtana) javna plaža	dio 1442/1	650	5,00	3% prihoda

Početni iznosi koncesijske naknade utvrđeni su sukladno Uredbi o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ br. 23/04, 101/04 i 39/06).

Članak 5.

Podnositelji ponuda moraju uz ponudu priložiti sljedeću dokumentaciju:

1. dokaze o sposobnosti ponuditelja:
 - izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda ili obrtnica s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija;
 - račun prihoda i gubitka za prošlu godinu;
 - podatke o bonitetu i solventnosti (BON 1 i BON 2);
 - 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;
2. ponuđeni iznos stalnog i postotak promjenjivog dijela koncesijske naknade;
3. kratku studiju gospodarske opravdanosti koja sadrži sljedeće podatke:
 - postojeće stanje lokacije (plaže) za koju se traži koncesija s posebnim osvrtom na plažu s "Plavom zastavom";
 - izvješće o dosadašnjim investicijama na plaži;
 - plan investicija razrađen za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije (uređenje, održavanje i opremanje plaže i sl.);
 - iznos planirane investicije u zaštitu okoliša;
 - iznos planirane ukupne investicije;
 - izvori financiranja investicije (vlastiti izvori, krediti);
 - procjena rentabilnosti projekta (prihodi - rashodi);
 - izjava ponuditelja o tehničkoj i kadrovskoj opremljenosti i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije.
4. prijedlog o vrsti i opsegu namjere gospodarskog korištenja pomorskog dobra odnosno obavljanja djelatnosti na plaži;
5. izjavu o provođenju svih potrebnih mjera i aktivnosti zaštite okoliša unutar buhvata koncesije na temelju zakona.

Članak 6.

Rok trajanja javnog prikupljanja ponuda je 15 dana od dana objave oglasa u "Narodnim novinama".

Otvaranje ponuda obaviti će Komisija za otvaranje ponuda trećeg radnog dana po isteku roka za predaju ponuda.

Komisiju za otvaranje ponuda imenuje pročelnik Upravnog odjela za održivi razvoj.

Članak 7.

Odabir najpovoljnije ponude izvršiti će se prema kriterijima iz članka 21. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru ("Narodne novine", br. 23/04, 101/04 i 39/06) i to:

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

Davatelj koncesije zadržava pravo neprihvatanja bilo koje od pristiglih ponuda.

Članak 8.

Zadužuje se Upravni odjel za održivi razvoj da u roku 8 dana od dana donošenja ove Odluke objavi poziv za javno prikupljanje ponuda sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa:
Urbroj:
Pula,

ISTARSKA ŽUPANIJA
POGLAVARSTVO

Predsjednik
Ivan Jakovčić

O B R A Z L O Ž E N J E

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni temelj za donošenje Odluke su odredbe članka 17. stavka 1. i članka 18. stavka 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine", br. 158/03 i 141/06) kojima je utvrđeno da se koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra daje na temelju provedenog javnog prikupljanja ponuda, a odluku o javnom prikupljanju ponuda donosi davatelj koncesije odnosno Poglavarstvo županije.

II. OSNOVNA PITANJA KOJA SE RJEŠAVAJU OVOM ODLUKOM

Obzirom da su 31. prosinca 2007. godine istekle sve koncesije za morske plaže, ovom Odlukom utvrđuje se javno prikupljanje ponuda za davanje novih koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža hotela, kampova, turističkih naselja i ostalih uređenih prirodnih plaža na području Istarske županije, a na temelju podnesenih inicijativa odnosno pisama namjere dosadašnjih koncesionara, kao i primjedbi i mišljenja općina i gradova.

Odlukom su obuhvaćene samo one plaže koje su upisane u zemljišne knjige kao "obala" odnosno "pomorsko dobro" jer je to izričit zakonski uvjet za davanje koncesije. Za ostale plaže je u tijeku postupak utvrđivanja granice pomorskog dobra i iste će biti upisane u zemljišne knjige u 2009. godini. Do tada će tim plažama kao dobrom u općoj upotrebi upravljati jedinice lokalne samouprave.

Odlukom su utvrđeni početni iznosi koncesijske naknade i sadržaj ponuda temeljem Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru ("Narodne novine", br. 23/04, 101/04 i 39/06) te vrste djelatnosti koje se mogu obavljati na plažama, kao i uvjeti pod kojima se daju koncesije. Početni iznosi koncesijske naknade za plaže kampova utvrđeni su prema ukupnoj površini svih katastarskih čestica obzirom da kamp zajedno s plažama predstavlja jednu tehničko-tehnološku cjelinu.

III. TEKST PRIJEDLOGA ODLUKE

Odlukom se objavljuje javno prikupljanje ponuda za davanje koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža hotela, kampova, turističkih naselja i ostalih uređenih i prirodnih plaža na području Istarske županije.

Odlukom je obuhvaćeno ukupno 108 plaža definiranih katastarskom česticom i površinom, a svrstane su u 47 cjelina (ovisno o vrsti plaže).

Na plažama je dozvoljeno obavljanje sljedećih djelatnosti:

1. sportsko - rekreacijske djelatnosti (iznajmljivanje sandolina, pedalina, sportskih brodica, škole ronjenja, surfing, skije, skuteri, parasailing, vožnje bananom i tubama, zabavni parkovi na moru, aquagani i sl.)
2. iznajmljivanje ležaljki, suncobrana i sl.
3. trgovina i ugostiteljstvo (ugostiteljske terase, štandovi, ambulatna prodaja)

Koncesije se daju pod sljedećim uvjetima:

1. Rok trajanja koncesije je 4 godine od dana sklapanja ugovora o koncesiji, uz mogućnost produženja za još 4 godine pod uvjetom da koncesionar uredno izvršava svoje obveze iz odluke o davanju koncesije i ugovora o koncesiji.

2. Plaže se ne smiju ograđivati vertikalno prema moru osim plaža naturističkih kampova koji predstavljaju ograđenu prostornu cjelinu.
3. Djelatnosti na plažama mogu obavljati isključivo koncesionari, a iznimno i treće osobe na temelju ugovora o potkoncesiji uz suglasnost davatelja koncesije.
4. Za plaže s europskim priznanjem "Plava zastava" ne plaća se promjenjivi dio koncesijske naknade u prvoj godini u kojoj je "Plava zastava" dodijeljena.
5. Davatelj koncesije zadržava pravo izmjene iznosa koncesijske naknade svake dvije godine od dana sklapanja ugovora o koncesiji.

Podnositelji ponuda moraju uz ponudu priložiti dokumentaciju koja je definirana Uredbom o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru ("Narodne novine", br. 23/04, 101/04 i 39/06). To su dokazi o sposobnosti ponuditelja, ponuđeni iznos stalnog i postotak promjenjivog dijela koncesijske naknade, kratka studija gospodarske opravdanosti, prijedlog o vrsti i opsegu obavljanja djelatnosti, te izjava o provođenju svih potrebnih mjera i aktivnosti zaštite okoliša.

Rok trajanja javnog prikupljanja ponuda je 15 dana od dana objave oglasa u "Narodnim novinama".

Odabir najpovoljnije ponude izvršit će se prema sljedećim kriterijima:

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

Davatelj koncesije zadržava pravo neprihvatanja bilo koje od pristiglih ponuda.