



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za održivi razvoj

Flanatička 29, 52100 Pula, p.p. 198
tel. (0)52 372 190; fax. (0)52 372 191

Klasa: 342-01/13-01/223
Urbroj: 2163/1-08/1-13-04
Pula, 22. studeni 2013.

ŽUPANU ISTARSKE ŽUPANIJE
putem
STRUČNE SLUŽBE ZA POSLOVE
SKUPŠTINE

Pazin, Dršćevka 3

**PREDMET: Prijedlog Odluke o prestanku koncesije na pomorskom
dobru u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne
namjene – privezište "Alberi"**
- dostavlja se

Poštovani,

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

S poštovanjem,

PROČELNIK

Josip Zidarić, dipl.ing.arh.

Privitak:

1. Prijedlog Zaključka
2. Prijedlog Odluke s obrazloženjem



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN**



KLASA: 342-01/13-01/29
URBROJ: 2163/1-01/8-13-9
Pula, 26. studenoga 2013.

**SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE
N/r. predsjednika Drandić Valtera
Dršćevka 3
52000 PAZIN**

**PREDMET: Odluka o prestanku koncesije na pomorskom dobru u svrhu
gospodarskog korištenja luke posebne namjene – privezište "Alberi"**

Temeljem članka 65. i 85. Statuta Istarske županije (Službene novine Istarske županije br. 10/09 i 4/13) Župan Istarske županije donosi dana 26. studenoga 2013. godine

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se Nacrt i utvrđuje Prijedlog Odluke o prestanku koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene – privezište "Alberi".
2. Akt iz točke 1. ovog Zaključka sastavni je dio istog, te se upućuje Skupštini Istarske županije na razmatranje i usvajanje.
3. Za izvjestitelja po točki 1., a vezano za točku 2. ovog Zaključka određuje se Josip Zidarić, pročelnik Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**ŽUPAN
mr.sc. Valter Flego**

Temeljem članka 31. stavka 1. točka 2. i članka 31. stavka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, br. 158/03, 100/04, 141/06 i 38/09) i članka 43. Statuta Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 10/09), Skupština Istarske županije, na sjednici održanoj dana _____ 2013. godine, donosi

ODLUKU
o prestanku koncesije na pomorskom dobru
u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene
– privezište „Alberi“

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se prestanak koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene privezište „Alberi“, zbog odreknuća ovlaštenika koncesije – SKIPER HOTELI d.o.o. Savudrija.

Članak 2.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – privezište „Alberi“ („Službene novine Istarske županije“, br. 10/06 i 2/11) i Ugovor o koncesiji pomorskog dobra u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – privezište „Alberi“ od 25. kolovoza 2006. godine i 06. svibnja 2011. godine.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u Službenim novinama Istarske županije.

KLASA:
URBROJ:
Pazin,

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTRSKA ŽUPANIJA
SKUPŠTINA

Predsjednik Skupštine
Valter Drandić

Ai sensi dell'art. 31 comma 1 punto 2 e dell'art. 31 comma 2 della Legge sul demanio marittimo e i porti marittimi („Gazzetta ufficiale“, n. 158/03, 100/04, 141/06 e 38/09) e dell'art. 43 dello Statuto della Regione Istriana („Bollettino ufficiale della Regione Istriana“, n. 10/09), l'Assemblea della Regione Istriana, alla seduta tenutasi il giorno _____ 2013, emana la

DELIBERA
sull'interruzione della concessione sul demanio marittimo
ai fini dello sfruttamento economico del porto a destinazione particolare
– banchina „Alberi“

Articolo 1

Con la presente, si constata l'interruzione della concessione sul demanio marittimo ai fini dello sfruttamento economico del porto a destinazione particolare, banchina „Alberi“, per la rinuncia del concessionario – SKIPER HOTELI s.r.l. Salvore.

Articolo 2

L'entrata in vigore della presente Delibera abroga la Delibera sull'assegnazione della concessione sul demanio marittimo ai fini della costruzione e dello sfruttamento economico del porto a destinazione particolare – banchina „Alberi“ („Bollettino ufficiale della Regione Istriana“, nn. 10/06 e 2/11) e il Contratto di concessione del demanio marittimo ai fini della costruzione e dello sfruttamento economico del porto a destinazione particolare – banchina „Alberi“ del 25 agosto 2006 e del 6 maggio 2011.

Articolo 3

La presente Delibera entra in vigore il giorno della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Istriana.

CLASSE:
N.PROT.:
Pisino,

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
ASSEMBLEA

Il Presidente dell'Assemblea
Valter Drandić

O B R A Z L O Ž E N J E

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni temelj za donošenje ove Odluke je odredba članka 31. stavka 1. točka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, br. 158/03, 100/04, 141/06 i 38/09) kojom je utvrđeno da koncesija na pomorskom dobru prestaje odreknućem ovlaštenika koncesije prije isteka vremena određenog u odluci o koncesiji. Odredbom članka 31. stavka 2. utvrđeno je da odluku o prestanku koncesije donosi davatelj koncesije.

Člancima 13. i 14. Ugovora o koncesiji od 25. kolovoza 2006. godine utvrđeno je:

"Članak 13.

ODUZIMANJE KONCESIJE

13.1. Razlozi za oduzimanje koncesije su :

- a) ako OVLAŠTENIK ne izgradi u određenom roku Luku za koju mu je dana koncesija;*
- b) ako OVLAŠTENIK ne poštuje odredbe propisa kojima se uređuje pomorsko dobro i luke ili uvjete koncesije određene ovim Ugovorom;*
- c) ako OVLAŠTENIK ne koristi koncesiju ili je koristi za svrhe za koje nije dana ili preko mjere određene ovim Ugovorom ;*
- d) ako OVLAŠTENIK bez odobrenja izvrši na pomorskom dobru označenom u koncesiji radnje koje nisu predmetom koncesije ili su u suprotnosti s odobrenim projektom;*
- e) ako OVLAŠTENIK neuredno plaća naknadu za koncesiju ;*
- f) ako OVLAŠTENIK ne održava ili nedovoljno održava i zaštićuje pomorsko dobro.*

13.2. U slučajevima navedenim u točki 13.1. pozvati će se OVLAŠTENIK da se u roku od 15 dana od primitka obavijesti OVLAŠTENOG PREDSTAVNIKA DAVATELJA KONCESIJE izjasni o razlozima zbog kojih se može oduzeti koncesija. Izjašnjenje koje navede OVLAŠTENIK ne sprječava DAVATELJA KONCESIJE da oduzme koncesiju OVLAŠTENIKU.

Odluku o oduzimanju koncesije donosi DAVATELJ KONCESIJE.

13.3. Oduzimanjem koncesije prestaje pravo OVLAŠTENIKA stečeno ovim Ugovorom, te je dužan napustiti pomorsko dobro koje je predmet koncesije.

13.4. Ako je koncesija oduzeta, OVLAŠTENIK nema pravo ni na kakvu naknadu štete. Sve prinove i građevine, njihovi pripadajući dijelovi i ostali predmeti koji se nalaze na pomorskom dobru smatraju se pripadnošću pomorskog dobra ako po prirodi stvari nije moguće njihovo odnošenje bez veće štete za pomorsko dobro. U slučaju da OVLAŠTENIK postupi protivno ovoj odredbi DAVATELJ KONCESIJE ima pravo na naknadu štete. Kao jedan od dokaza o postojanju prinova i građevina, njihovih pripadajućih dijelova i ostalih predmeta služe i poslovne knjige Luke, uključujući inventurne liste. Ugovorne strane dužne su sastaviti primopredajni zapisnik nakon oduzimanja koncesije.

Članak 14.

PRESTANAK KONCESIJE

14.1. Koncesija prestaje :

- a) istekom vremena za koje je dana ;
- b) odreknućem OVLAŠTENIKA prije isteka vremena određenog u Odluci o koncesiji i u ovom Ugovoru;
- c) prestankom pravne osobe OVLAŠTENIKA, ako pravni sljednici ne zatraže pravodobno potvrdu koncesije ;
- d) oduzimanjem koncesije od strane DAVATELJA KONCESIJE ;
- e) sporazumnim raskidom ovog Ugovora.

Odluku o prestanku koncesije donosi DAVATELJ KONCESIJE.

14.2. Prestankom koncesije prestaju prava OVLAŠTENIKA stečena ovim Ugovorom, te je OVLAŠTENIK dužan napustiti pomorsko dobro koje je predmet koncesije.

14.3. U slučaju prestanka koncesije OVLAŠTENIK ima prava određena Zakonom.

14.4. Ako se OVLAŠTENIK odrekne koncesije prije isteka vremena za koje je koncesija dana, dužan je platiti DAVATELJU KONCESIJE naknadu u iznosu koji odgovara trogodišnjoj stalnoj naknadi određenoj u članku 10. točka 10.4. ovog Ugovora."

II. OSNOVNA PITANJA KOJA SE RJEŠAVAJU OVOM ODLUKOM

Ovom Odlukom utvrđuje se prestanak koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – privezište „Alberi“ zbog odreknuća ovlaštenika koncesije – tvrtka SKIPER HOTELI d.o.o. Savudrija.

Sukladno odredbama Urbanističkog plana uređenja Alberi – zona rezidencijalnog turizma (Službene novine Grada Umaga br. 2/02.) prostor je namijenjen luci posebne namjene – privezište Alberi.

Odluku o davanju koncesije za rečeno privezište donio je tadašnji davatelj koncesije – Poglavarstvo Istarske županije na sjednici 06. srpnja 2006. godine na vremensko razdoblje od 20 godina (Odluka je objavljena u „Službenim novinama Istarske županije“, br. 10/06 i 2/11). Ugovor o koncesiji zaključen je 25. kolovoza 2006. godine.

Prema Odluci o koncesiji privezište je trebalo biti izgrađeno u roku 2 godine od izdavanja građevinske dozvole tj. do 25. ožujka 2011. godine, međutim, zbog financijskih, problema na koje ovlaštenik koncesije nije mogao utjecati, davatelj koncesije je rok dovršetka izgradnje produžio za 2 godine tj. do 05. svibnja 2013. godine.

Ovlaštenik koncesije – SKIPER HOTELI d.o.o. Savudrija je svojim dopisom od 02. svibnja 2013. godine izvijestio davatelja koncesije odnosno Istarsku županiju da nije u mogućnosti izgraditi privezište „Alberi“ te se zbog toga odriče koncesije. U nastavku se navode najvažniji razlozi zbog kojih se ovlaštenik odriče koncesije:

1. Financiranje izgradnje hotelsko – rezidencijskog kompleksa na „Alberima“ (hotel, vile, apartmani) pa tako i privezišta „Alberi“ trebalo je biti osigurano dijelom iz kredita, a dijelom iz prodaje nekretnina. Investicija u hotelsko – rezidencijalni kompleks je znatno premašena, a uslijed globalne recesije prihodi od prodaje nekretnina su izostali. Štoviše, nekretnine (dvadeset i dvije vile i četiri apartmanske zgrade) nisu u cijelosti dovršene a ni opremljene. Nadalje, SKIPER HOTELI d.o.o. opterećeni su višemilijunskim gubicima pa financiranje putem komercijalnih banaka nije dostupno (sve nekretnine SKIPER HOTELA d.o.o. su pod višestrukim hipotekama i društvo nije u mogućnosti ponuditi bankama osiguranje za daljnje kredite).

2. SKIPER HOTELI d.o.o. nisu bili u mogućnosti (niti u produženom roku) dovršiti izgradnju privezišta zbog toga što društvo još uvijek nije našlo novog vlasnika (trenutni vlasnik je Hypo Alpe - Adria Bank International AG – vlasništvo stečeno preuzimanjem zbog dugova

prethodnih vlasnika), kao i zbog svih gore navedenih financijsko – uvjetovanih razloga uslijed kojih se društvo nije sposobno upustiti u velika investiranja, kao što je izgradnja velikog privezišta na zahtjevnoj lokaciji.

3. Imajući u vidu da zbog naprijed obrazloženih financijskih razloga ovlaštenik koncesije SKIPER HOTELI d.o.o. nije u mogućnosti dovršiti izgradnju privezišta, isti se odriče koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – privezište „Alberi“.

4. Potrebno je istaknuti da na dijelu koncesioniranog područja ostaje izgrađeno privezište za domicilno stanovništvo u koje je 2009. godine uloženo 1.265.138,29 kuna, a 2010. godine daljnjih 610.000,00 kuna. Dodatno tome, gubitak za SKIPER HOTELE d.o.o. ogleda se i u činjenici da su uložena znatna sredstva, a da navedena investicija, nažalost, ne može biti ostvarena.

5. U nastavku navodimo aktivnosti koje su se provodile od strane Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i Grada Umaga od 28.02.2013. godine do 03.10.2013. godine, uz napomenu da ni jedan od akata nije dostavljen na znanje Istarskoj županiji:

- Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja je Rješenjem Klasa: UP/I-362-02/13-02/221; Urbroj: 531-07-1-5-1-13-2 od 28.02.2013. godine utvrdilo slijedeće *"Naređuje se SKIPER HOTELI d.o.o. Savudrija, kao investitoru, uklanjanje građevine na k.č. 143, k.o. Savudrija na pomorskom dobru koju se gradi bez akta (izvršnog ili pravomoćnog) kojim se odobrava građenje i to luka privezišta zajedno s lukobranom što zajedno pokriva površinu morskog akvatorija cca 50 x 30 m, sve u roku od 15 dana od dana zaprimanja ovog rješenja."*
- SKIPER HOTELI d.o.o. Savudrija izjavilo je žalbu na Rješenje Klasa: UP/I-362-02/13-02/221; Urbroj: 531-07-1-5-1-13-2 od 28.02.2013. godine.
- Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja je Rješenjem Klasa: UP/II-362-02/13-21/267; Urbroj: 531-07-2-2-1-13-3 od 14.05.2013. godine odbilo žalbu SKIPER HOTELI d.o.o. Savudrija.
- SKIPER HOTELI d.o.o. Savudrija nije pokrenulo upravni spor pred mjesno nadležnim Upravnim sudom u Rijeci.
- Grad Umag - Umago je svojim Rješenjem o izvedenom stanju Klasa: UP/I-361-01/13-01-02/831; Urbroj: 2105/05-07/08-13-8 od 24.09.2013. godine utvrdio slijedeće:
"Ozakonjuje se nedovršena pomorska građevina - luka posebne namjene: privezište za plovila u funkciji izgrađenog turističkog naselja: hotelsko rezidencijalnog kompleksa "Alberi" i plovila domicilnog stanovništva, ukupne netto i brutto površine 88,90 m², izgrađena na k.č. br. 143 u k.o. Savudrija u turističkom naselju rezidencijalnog turizma Alberi, prikazana na geodetskom snimku izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade izrađenom od Geodetski ured Mataija d.o.o. Umag, Barboj br. 36c dana 26. lipnja 2013., broj elaborata 713/13 i na arhitektonskoj snimci izvedenog stanja br. 306/13 od lipnja 2013. godine izrađenoj po IVANIĆPROJEKT d.o.o. Zambratija."
- Rješenje Grada Umaga o izvedenom stanju Klasa: UP/I-361-01/13-02/831; Urbroj: 2105/05-07/08-13-8 od 24.09.2013. godine postalo je pravomoćno 03.10.2013. godine.
- Rješenjem Grada Umaga, Upravnog odjela za prostorno uređenje Klasa: UP/I-361-05/13-02/831; Urbroj: 2105/05-07/08-13-16 od 13.11.2013. godine utvrđeno je slijedeće:

" I Ukida se potvrda pravomoćnosti Rješenja o izvedenom stanju , donesenog 24. rujna 2013. godine pod Klasom: UP/I-361-01/13-02/831; Urbroj: 2105/05-07/08-13-8 od Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Grada Umaga.

II Žalba Grada Umaga od 15. listopada 2013. godine, Klasa: UP/I-361-05/13-02/2857; Urbroj: 2105/05-2-13-1, izjavljena po opunomoćeniku Viliu Bassanese, gradonačelniku protiv rješenja iz prethodne točke ovog rješenja ocjenjuje se pravodobnom."

Upravni postupak u ovom predmetu je u tijeku.

6. Grad Umag je svojim dopisom Klasa: 032-01/13-01/119; Urbroj 2105/05-06/5-13-07 od 30.10.2013. godine temeljem odredbi članka 21. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine br. 158/03, 141/06 i 38/09) Zaključkom Gradskog Vijeća Klasa: 032-01/13-01/119; Urbroj 2105/05-01/01-13-05 od 28.10.2013. godine zatražio od Istarske županije da sukladno Zakonu povjeri Gradu Umagu ovlaštenje za davanje koncesija na pomorskom dobru na području Grada Umaga.

7. Nakon stupanja na snagu Odluke o prestanku koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene - privezište Alberi na predmetnom području upravljanje pomorskim dobrom biti će u nadležnosti Grada Umaga.

Grad Umag temeljem članka 39. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine br. 158/03, 141/06 i 38/09) može davati koncesijska odobrenja ili može dodijeliti koncesiju temeljem prostorno planske dokumentacije.

III. TEKST PRIJEDLOGA ODLUKE

Tekst Prijedloga odluke dostavlja se u privitku.