





REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA

 GRAD PULA-POLA
GRADONAČELNIK

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA

 CITTA DI PULA-POLA
IL SINDACO

Klasa: UP/I 342-01/11-01/406
Urbroj:2168/01-01-02-01-0019-12-24
Pula, 02. kolovoza 2012.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

Predmet: Prijedlog Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu
gospodarskog korištenja morske plaže na kupalištu Stoja u Puli
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morske plaže na kupalištu Stoja u Puli, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» Grada Pule br. 7/09, 16/09 i 12/11), Gradonačelnik Grada Pule dana 02. kolovoza 2012. godine, donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morske plaže na kupalištu Stoja u Puli.

2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.

3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pule, na nadležno postupanje.

Ovlašćuju se Boris Miletić, Gradonačelnik Grada Pule, Fabrizio Radin, zamjenik Gradonačelnika Grada Pule, Vera Radolović, zamjenica Gradonačelnika Grada Pule, Damir Prhat, pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, te Martina Šajina i Željko Pavletić, pomoćnici pročelnika Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

Na temelju članka 22. Zakona o koncesijama ("Narodne novine", br. 125/08), članka 20. stavka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine", br. 158/03, 100/04, 141/06 i 38/09), članka 1. i 2. Odluke Županijske skupštine Istarske županije o povjeravanju ovlaštenja Gradu Puli za davanje koncesija na pomorskom dobru ("Službene novine Istarske županije" br. 13/10) i članka 39. Statuta Grada Pula - Pola ("Službene novine" Grada Pule br. 7/09, 16/09 i 12/11), Gradsko vijeće Grada Pule na sjednici održanoj _____ 2012. godine donosi

ODLUKU

o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morske plaže na kupalištu Stoja u Puli

I

Na temelju Obavijesti Gradskog vijeća Grada Pule o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morske plaže na kupalištu Stoja u Puli, koja je objavljena u „Narodnim novinama“ broj 63/12 od 06. 06. 2012. godine i mišljenja Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru na području Grada Pule, Klasa: 342-01/12-01/21, Urbroj: 2168/01-04-01-0270-12-6 od 25. 07. 2012. godine, Gradsko vijeće Grada Pule (u daljnjem u tekstu: Davatelj koncesije) daje trgovačkom društvu Orijentir d.o.o. sa sjedištem u Puli, Japodska 31 (u daljnjem tekstu: Ovlaštenik koncesije) koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morske plaže na kupalištu Stoja u Puli.

II

Predmet koncesije je gospodarskog korištenje pomorskog dobra - morske plaže na kupalištu Stoja u Puli. Pomorsko dobro obuhvaća sljedeće katastarske čestice:

- k.č.br. 5217/2 k.o. Pula, površine 433 m²
- k.č.br. 5217/3 k.o. Pula, površine 28 m²
- k.č.br. 5217/4 k.o. Pula, površine 307 m²
- k.č.br. 5217/5 k.o. Pula, površine 203 m²
- k.č.br. 5208/4 k.o. Pula, površine 50 m²
- k.č.br. 5208/5 k.o. Pula, površine 1468 m²
- k.č.br. 5208/6 k.o. Pula, površine 113 m²
- k.č.br. 5208/7 k.o. Pula, površine 708 m²
- k.č.br. 5208/8 k.o. Pula, površine 673 m²
- k.č.br. 6068 k.o. Pula, površine 565 m²
- k.č.br. 6069 k.o. Pula, površine 630 m²
- k.č.br. 6070 k.o. Pula, površine 791 m².

Ukupna površina pomorskog dobra koje se daje u koncesiju iznosi 5969 m².

Koncesija na pomorskom daje se pod sljedećim uvjetima:

- plaža se ne smije ograđivati niti se smije naplaćivati ulaz na plažu
- Ovlaštenik koncesije je dužan izvršiti sve zahvate u prostoru koji je obuhvaćen koncesijom, sukladno detaljnom planu uređenja "Kupalište Stoja" Pula ("Službene novine" Grada Pule br. 04/00) te u tu svrhu ishodovati lokacijske dozvole i druga odobrenja za gradnju.

III

Na pomorskom dobru navedenom u točki II ove Odluke, Ovlašteniku koncesije dozvoljava se obavljanje sljedećih djelatnosti:

- 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.)
- iznajmljivanje plažnih rekvizita (ležaljke, suncobrani i sl.)
- ugostiteljstvo i trgovina (ugostiteljske terase, štandovi, ambulatna prodaja)
- iznajmljivanje kabina za presvlačenje - spremišta za plažnu opremu.

Navedene djelatnosti može obavljati isključivo koncesionar, a iznimno i treće osobe na temelju ugovora o potkoncesiji i uz suglasnost davatelja koncesije.

IV

Davatelj koncesije daje na korištenje pomorsko dobro navedeno u točki II ove Odluke Ovlašteniku koncesije na vremensko razdoblje od 19 (devetnaest) godina, računajući od dana sklapanja ugovora o koncesiji pomorskog dobra, uz mogućnost raskida ugovora sukladno važećim zakonskim propisima.

V

Za korištenje pomorskog dobra navedenog u točki II ove Odluke, Ovlaštenik koncesije obvezuje se da će uredno plaćati Davatelju koncesije godišnju naknadu.

Godišnja naknada sastoji se od dva dijela:

- stalni dio koncesijske naknade iznosi 5,52 kn/m² odnosno 32.948,88 kn (slovima: tridesetdvijetisućedevedetstočetredesetosamkunaosamdesetosamlipa);
- promjenjivi dio koncesijske naknade iznosi 4,55 % prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži.

Način i rokovi plaćanja koncesije utvrditi će se ugovorom o koncesiji.

Davatelj koncesije zadržava pravo izmjene visine naknade svake dvije godine računajući od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz obvezu da o tome tri mjeseca ranije dostavi pisanu obavijest Ovlašteniku koncesije.

VI

Ovlaštenik koncesije dužan je za vrijeme trajanja koncesije održavati i štititi pomorsko dobro navedeno u točki II ove Odluke pažnjom dobrog gospodara uz poštivanje svih zakonskih propisa, osobito iz oblasti zaštite okoliša, te ne smije poduzimati nikakve druge radnje na istom osim onih koje su dopuštene ovom Odlukom.

Ovlaštenik koncesije je dužan poštivati standarde kakvoće mora na plažama utvrđene Uredbom o standardima kakvoće mora na morskim plažama („Narodne novine“ br. 33/96).

U cilju održavanja, unaprjeđenja i zaštite plaža, Ovlašteniku koncesije dozvoljava se izvođenje sljedećih zahvata na uređenju plaža:

- renaturalizacija;
- sanacija;
- uređenje morfološki nepromijenjenih dijelova plaža.

Sadržaj navedenih zahvata na uređenju plaža te uvjeti za njihovo izvođenje, utvrditi će se ugovorom o koncesiji.

VII

Ovlaštenik koncesije je dužan:

- podnijeti nadležnom tijelu potpun zahtjev za ishodovanje lokacijskih dozvola u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ove Odluke;
- podnijeti nadležnom tijelu potpun zahtjev za ishodovanje potvrde glavnog projekta u roku od šest mjeseci od dana sklapanja ugovora o koncesiji;
- ishodovati uporabne dozvole u roku od dvije godine od dana ishodovanja potvrde glavnog projekta.

VIII

Na temelju ove Odluke ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Pule za sklapanje Ugovora o koncesiji s Ovlaštenikom koncesije u skladu s odredbama ove Odluke, kojim će se detaljnije urediti ovlaštenja Davatelja koncesije, prava i obveze Ovlaštenika koncesije, te nadzor nad dinamikom izgradnje.

Ugovor o koncesiji sklopiti će se danom izvršnosti lokacijskih dozvola izdanih za zahvat u prostoru obuhvaćenog koncesijom, sukladno detaljnom planu uređenja „Kupalište Stoja” Pula (“Službene novine” Grada Pule br. 04/00).

IX

Ovlaštenik koncesije je dužan prije sklapanja ugovora o koncesiji Davatelju koncesije dostaviti garanciju banke radi dobrog izvršenja obveza glede investicija u korist Grada Pule na iznos od 443.089,50 kuna, a što iznosi 7% od ukupne planirane investicijske vrijednosti prema planu investicija iz studije gospodarske opravdanosti Ovlaštenika koncesije, s rokom važenja do 6 mjeseci po završetku planiranog investicijskog ciklusa, a koja garancija je bezuvjetna, bez prigovora i naplativa na prvi poziv.

Ako Ovlaštenik koncesije ne dostavi garanciju iz stavka 1. ove točke i lokacijske dozvole iz točke II ove Odluke, neće se sklopiti ugovor o koncesiji iz točke VIII ove Odluke, a Ovlaštenik koncesije gubi sva prava utvrđena ovom Odlukom.

X

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u "Službenim novinama" Grada Pule.

OBRAZLOŽENJE

Gradsko vijeće Grada Pule donijelo je 22. 05. 2012. godine Obavijest o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morske plaže na kupalištu Stoja u Puli. Navedena Obavijest je objavljena u „Narodnim novinama“ broj 63/12 od 06. 06 2012. godine. U Obavijesti je navedeno da se koncesija daje na rok od 19 godina, uz početne iznose godišnje naknade za koncesiju, u iznosu od 5,00 kn/m² za stalni dio i 3% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži za promjenjivi dio koncesijske naknade.

Na objavljeno javno prikupljanje ponuda pristigla je jedna ponuda. Ponudu je predalo trgovačko društvo Orijentir d.o.o. sa sjedištem u Puli, Japodska 31.

Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru na području Grada Pule (u daljnjem tekstu: Stručno povjerenstvo) je analiziralo pristiglu ponudu te je utvrdilo da ponuda sadrži kompletnu dokumentaciju propisanu točkom III. Obavijesti o namjeri davanja koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morske plaže na kupalištu Stoja u Puli.

Stručno povjerenstvo je na sjednici održanoj 25. srpnja 2012. godine donijelo svoj nalaz i mišljenje da ponuda trgovačkog društva Orijentir d.o.o. Pula udovoljava uvjetima iz članka 23. stavka 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama. Visina ponuđenog stalnog dijela koncesijske naknade iznosi 5,52 kn/m², a promjenjivog dijela koncesijske naknade iznosi 4,55 % prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži. Slijedom navedenoga, Stručno povjerenstvo predložilo je Gradskom vijeću Grada Pule da donese Odluku o davanju koncesije na pomorskom dobru trgovačkom društvu Orijentir d.o.o. Pula na temelju članka 22. Zakona o koncesijama.

Grad Pula, kao davatelj koncesije, prihvatio je mišljenje Stručnog povjerenstva te je odlučeno kao u izreci ove Odluke.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove Odluke može se izjaviti žalba u roku od 15 (petnaest) dana, računajući od dana objave ove Odluke u "Službenim novinama" Grada Pule.

Žalba se izjavljuje Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave, 10 000 Zagreb, Koturaška cesta 43/IV, putem Grada Pule.

Za žalbu se plaća upravna pristojba u visini od 50,00 kn sukladno članku 3. Tbr. 3. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" br. 8/96, 131/97, 68/98, 66/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/7, 25/08, 60/08, 69/10 i 126/11).

Klasa: UP/I 342-01/11-01/406

Urbroj:

Pula,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDSJEDNIK
Denis Martinčić

DOSTAVITI:

1. Orijentir d.o.o. Pula, Japodska 31, 52100 Pula
2. Pismohrana, ovdje

O B R A Z L O Ź E N J E

1. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Člankom 22. Zakona o koncesijama ("Narodne novine", br. 125/08), propisano je da davatelj koncesije donosi odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja kojem će ponuditi potpisivanje ugovora o koncesiji.

Člankom 20. stavaka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine", br. 158/03, 141/06 i 38/09) utvrđeno je da koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra daje Županijska skupština na rok do najviše 20 godina.

Člankom 1.. Odluke o povjeravanju ovlaštenja Gradu Puli za davanje koncesija na pomorskom dobru ("Službene novine Istarske županije" br. 13/10) određeno je da Županijska skupština Istarske županije povjerava Gradu Puli ovlaštenje za davanje koncesija na pomorskom dobru, a člankom 2. iste odluke određeno je da odluku o davanju koncesije donosi Gradsko vijeće Grada Pule.

Člankom 39. Statuta Grada Pule („Službene novine“ Grada Pule 7/09, 16/09 i 12/11), utvrđena je nadležnost Gradskog vijeća Grada Pule za donošenje predloženog akta.

2. OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Predlaže se davanje koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morske plaže na kupalištu Stoja u Puli trgovačkom društvu Orijentir d.o.o. Pula, na rok od 19 godina.

3. PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM

Temeljem točke VI. Obavijesti Gradskog vijeća Grada Pule Klasa: UP/I 342-01/11-01/406, Urbroj: 2168/01-01-02-0270-12-19 od 22. 05. 2012. godine, Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu Grada Pule objavio je u „Narodnim novinama“ broj 63/12 od 06. 06. 2012. godine Obavijest o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morske plaže na kupalištu Stoja u Puli. Na objavljeno javno prikupljanje pristigla je jedna ponuda. Ponudu je predalo trgovačko društvo Orijentir d.o.o. sa sjedištem u Puli, Japodska 31.

Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru na području Grada Pule je analiziralo pristiglu ponudu te je utvrdilo da ponuda sadrži kompletnu dokumentaciju propisanu točkom III. Obavijesti o namjeri davanja koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morske plaže na kupalištu Stoja u Puli. Visina ponuđenog stalnog dijela koncesijske naknade iznosi 5,52 kn/m², a promjenjivog dijela koncesijske naknade iznosi 4,55% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži.

Stručno povjerenstvo je na sjednici održanoj 25. srpnja 2012. godine donijelo svoj nalaz i mišljenje kojim se utvrđuje da ponuda trgovačkog društva Orijentir d.o.o. Pula udovoljava uvjetima iz članka 23. stavka 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama te je predložilo je Gradskom vijeću Grada Pule da donese Odluku o davanju

koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morske plaže na kupalištu Stoja u Puli trgovačkom društvu Orijentir. d.o.o. Pula.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje ove Odluke.

4. FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA

Za provedbu ove Odluke nisu potrebna financijska sredstva.

POMOĆNIK PROČELNIKA ZA IMOVINU
Željko Pavletić, dipl. iur.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI
SUSTAV I IMOVINU

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTA DI PULA-POLA
ASSESSORATO AGLI AFFARI
COMUNALI E AL PATRIMONIO

Klasa: 342-01/12-01/21
Urbroj: 2168/01-04-01-0270-12-6
Pula, 25.7.2012

Na temelju članka 23. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine" br. 158/03, 100/04, 141/06 i 38/09) i članka 20. i 21. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru ("Narodne novine" br. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10 i 102/11), Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru na sjednici održanoj 25. srpnja 2012. godine donosi

NALAZ I MIŠLJENJE

na javno prikupljanje ponuda za dodjelu koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morske plaže na kupalištu Stoja u Puli

NALAZ

Na javno prikupljanje ponuda za dodjelu koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morske plaže na kupalištu Stoja u Puli, koje je objavljeno u „Narodnim novinama“ broj 63/12 od 06. 06. 2012. godine, pristigla je jedna ponuda i to: ponuda trgovačkog društva Orijentir d.o.o. sa sjedištem u Puli, Japodska 31.

Ponuda je predana pravovremeno i na propisan način a zaprimljena je dana 06. 07. 2012. godine u 10,57 sati pod oznakom Klasa: UP/I-342-01/11-01/406, Urbroj: 383-12-21.

U postupku analiziranja ponude, utvrđeno je da ponuda sadrži:

1. dokaze o sposobnosti ponuditelja:

- izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda u Rijeci, Stalna služba u Pazinu, od 06. 04. 2012. godine, s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija;
- izjavu da ponuditelju do sada nije oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine" 158/03, 100/04, 141/06 i 38/09) od 23. 04. 2012. godine, ovjerena od javnog bilježnika Mirne Pliško iz Pule, Smareglina 7, broj ovjere OV-2924/12 od 23. 04. 2012. godine.

2. Ponudena cijena stalnog dijela koncesijske naknade iznosi 5,52 kn/m², a promjenjivog dijela koncesijske naknade iznosi 4,55 % prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži.

3. studiju gospodarske opravdanosti, koja sadrži:

- postojeće stanje lokacije za koju se traži koncesija;
- plan investicija detaljno razrađen za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije;
- iznos planirane investicije u zaštitu okoliša - 232.100,00 EURA;
- iznos planirane ukupne investicije - 843.980,00 EURA;
- izvore financiranja investicija - vlastiti izvori 70 %, krediti 30 %;
- procjenu rentabilnosti projekta (prihodi - rashodi) - prema procjeni rentabilnosti projekta neto dobit je 444.294,00 EURA, a povrat uložених sredstava se predviđa za 14 godina;
- izjavu ponuditelja o tehničkoj i kadrovskoj opremljenosti i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije od 08. 06. 2012. godine;
- pismo namjere izdavatelja jamstva, Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka broj: 5401673055 od 06.07.2012.g. na iznos od 443.089,50 kuna, o davanju jamstva ponuditelju za dobro izvršenje obveza glede investicija, prema planu investicija iz studije gospodarske opravdanosti ponuditelja.

4. idejno rješenje izrađeno sukladno detaljnom planu uređenja "Kupalište Stoja" Pula ("Službene novine" Grada Pule br. 04/00).

5. jamstvo za ozbiljnost ponude u visini od 10.000,00 kuna u obliku bjanko zadužnice od 05. 07. 2012. godine, potvrđene (solemnizirane) od strane javnog bilježnika Mirne Pliško iz Pule, Smareglina 7, broj ovjere OV-4574/12 od 05. 07. 2012. godine.

Stručno povjerenstvo utvrđuje da ponuda ne sadrži:

- 1) javnobilježnički ovjerenu izjavu da je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao
- 2) račun prihoda i gubitka za prošlu godinu
- 3) podatke o bonitetu i solventnosti (BON1 I BON 2).

Stručno povjerenstvo utvrđuje da je ponudu poslao novoosnovano trgovačko društvo koje je upisano u sudski registar rješenjem od 06. 04. 2012.godine. Budući da Uredba o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru propisuje u članku 18. da novoosnovana društva i obrti ne prilažu navedenu dokumentaciju, Stručno povjerenstvo konstatira da nedostatak tih dokumenata ne utječe na valjanost ponude.

Pregledavajući dostavljenu dokumentaciju u predmetnoj ponudi, Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru na području Grada Pule utvrđuje da ponuda sadrži kompletnu dokumentaciju propisanu točkom III. Obavijesti o namjeri davanja koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morske plaže na kupalištu Stoja u Puli.

MIŠLJENJE

Ponuda trgovačkog društva Orijentir d.o.o. sa sjedištem u Puli, Japodska 31, udovoljava uvjetima navedenim u članku 23. stavka 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama:

- da odgovara svim posebnim propisima i gospodarskom značaju pomorskog dobra
- da je usklađena s gospodarskom strategijom, politikom gospodarskog razvitka i strategijom zaštite okoliša i prirode Republike Hrvatske i županije
- da planirana djelatnost ne umanjuje, ometa ili onemogućuje upotrebu ili korištenje tog odnosno susjednih dijelova pomorskog dobra prema njihovoj namjeni.

Slijedom toga predlaže se Gradskom vijeću Grada Pule da donese Odluku o davanju koncesije na pomorskom dobru trgovačkom društvu Orijentir d.o.o. sa sjedištem u Puli, Japodska 31, na rok od 19 godina.

PREDSJEDNIK POVJERENSTVA



ČLANOVI POVJERENSTVA



