



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ – PARENZO
CITTÁ DI POREČ - PARENZO
Stručno povjerenstvo za koncesije
na pomorskom dobru na području
Grada Poreča-Parenzo**

KLASA: 023-01/18-01/64
URBROJ: 2167/01-02/11-18-2
Poreč-Parenzo, 24.10.2018. godine

ZAPISNIK

sa prve sjednice Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru na području Grada Poreča-Parenzo (dalje u tekstu: Povjerenstvo), održane 23.10.2018. godine.

Započeto u 15:00 sati.

Temeljem ukazane potrebe sazvana je prva sjednica Povjerenstva te je održana 23.10.2018. godine s početkom u 15:00 sati u Maloj vijećnici Grada Poreča-Parenzo, uz sljedeći

DNEVNI RED

1. Razmatranje koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, luke posebne namjene, luke nautičkog turizma, Marina Poreč:
 - Studija opravdanosti davanja koncesije za gospodarsko korištenje luke posebne namjene, luke nautičkog turizma, Marina Poreč.
2. Razmatranje koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih površina za uzgoj školjkaša zapadno od rta „Busoja“ i u uvali „Saline“:
 - Analiza opravdanosti davanja koncesije – uzgoj školjkaša sa grafičkim prikazima.
3. Razno.

Prisutni članovi Povjerenstva:

1. Darko Kadum
2. Andrea Crevato

Odsutni članovi Povjerenstva:

1. Alja Udovičić, opravdano odsutna

Ostali prisutni:

- Đulijano Petrović, pročelnik Upravnog odjela za upravljanje gradskom imovinom
- Ivan Pavić, viši savjetnik za pravne poslove Upravnog odjela za upravljanje gradskom imovinom

Otvorena je sjednica Povjerenstva, utvrđeno da je na sjednici prisutna većina članova, da je predloženi Dnevni red jednoglasno prihvaćen, te je objavljen početak rada sjednice.



Ad 1. - Razmatranje koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, luke posebne namjene, luke nautičkog turizma, Marina Poreč.

Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom upoznao je Povjerenstvo sa pismom inicijative koje je zaprimljeno od društva Usluga Poreč d.o.o., a kojim se od Grada Poreča-Parenzo traži provođenje javnog prikupljanja ponuda u svrhu dodjele koncesije za gospodarsko korištenje luke posebne namjene, luke nautičkog turizma, Marine Poreč. Povjerenstvo je također poznato da se analizom navedene inicijative utvrdilo da je postojeća luka nautičkog turizma, Marina Poreč, Prostornim planom istarske županije („Službene novine istarske županije“ broj 9/2016) i Prostornim planom Grada Poreča-Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo“ broj 14/02, 8/06, 7/10 i 8/10 – pročišćeni tekst) planirana kao građevina od važnosti za državu od 400 vezova, dok je rješenjem Ministarstva turizma, KLASA: U/I-335-05/17-09/6, URBROJ: 529-06-02-01/1-18-10, od 07.05.2018.g., kategorizirana kategorijom koja se označava s tri sidra i da ukupno ima 129 vezova. Obzirom je člankom 11. Uredbe o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene („Narodne novine“ broj 110/2004, 82/2007) određeno da su luke posebne namjene od značaja za Republiku Hrvatsku luke nautičkog turizma koje imaju kapacitet 200 vezova u moru i više, pojavilo se pitanje o nadležnosti za provođenje novog postupka davanja koncesije za gospodarsko korištenje luke nautičkog turizma, Marine Poreč. O nastaloj situaciji obaviješteno je Ministarstva mora, prometa i infrastrukture (dalje u tekstu: Ministarstvo). Ministarstvo je o svemu dostavilo očitovanje kojim navodi da je prije provođenja novog postupka davanja koncesije za luku posebne namjene, Marinu Poreč, Rješenjem povjerenstva za granice pomorskog dobra Ministarstva, a na prijedlog Povjerenstva za utvrđivanje granice pomorskog dobra Istarske županije, potrebno utvrditi novu granicu lučkog područja-luke posebne namjene Poreč prema obuhvatu iz prostornog plana te izmijeniti dokumente prostornog uređenja na način da se panira luka nautičkog turizma županijskog značaja. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu je dopisom, KLASA: 342-01/18-01/255, URBROJ: 2163/1-08-01/3-18-06, od 12.07.2017. godine, uputio Vladi Republike Hrvatske na suglasnost Odluku Skupštine Istarske županije o Izmjeni odluke o osnivanju Lučke uprave Poreč, KLASA: 342-01/18-01/14, URBROJ: 2163/1-01/4-18-07, od 09.07.2018. godine. Navedenom Odlukom Istarske županije utvrđuje se nova granica lučkog područja-luke posebne namjene Poreč prema obuhvatu iz prostornog plana. Odluka stupa na snagu danom davanja suglasnosti Vlade Republike Hrvatske, čime se stječu uvjeti za izmjenu dokumenata prostornog uređenja na način da se panira luka nautičkog turizma županijskog značaja, te za nastavka provođenja predmetnog postupka davanja koncesije.

Povjerenstvo je dalje poznato da se postupak dodjele predmetne koncesije provodi temeljem odredaba Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/2017), Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/2003, 100/2004, 141/2006, 38/2009, 123/2011, 56/2016) i Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 61/2006, 145/2012, 1/2014, 11/2015, 124/2015, 27/2017).

Kako bi se utvrdila opravdanost davanja predmetne koncesije temeljem članka 18. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/2017) propisano je da Studiju opravdanosti davanja koncesije izrađuje davatelj koncesije i to za koncesije za usluge i koncesije za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra procijenjene vrijednosti veće od 15.000.000,00 kuna, bez poreza na dodanu vrijednost.

Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom je za potrebe postupka davanja koncesije za gospodarsko korištenje luke nautičkog turizma, Marine Poreč, Grad Poreč-Parenzo, uputio zahtjev Upravnom odjelu za opću upravu i gospodarstvo za pokretanje postupka jednostavne nabave studije opravdanosti davanja koncesije, te je nakon provedenog postupka nabavljena Studiju opravdanosti davanja koncesije od društva P.M.C. d.o.o. Rijeka, Andrije Medulića 6.

Povjerenstvu je obrazložena navedena Studija opravdanosti davanja koncesije, a kojom se između ostalog određuje područje koje se daje u koncesiju, djelatnost koja se daje u koncesiju, investicijska ulaganja, kriteriji za određivanje koncesijske naknade itd.



Predmetnom Studijom opravdanosti davanja koncesije procijenjena je vrijednost koncesije za gospodarsko korištenje luke nautičkog turizma, Marine Poreč, u iznosu od 74.106.978,00 kuna, te je određena početna cijena stalnog dijela koncesijske naknade u iznosu od 12,00 kn/m² područja koje se daje u koncesiju i početna cijena promjenjivog dijela koncesijske naknade u iznosu od 6% od prihoda ostvarenog na području koje se daje u koncesiju. Dakle, prema predmetnoj Studiji opravdanosti davanja koncesije za površinu od 16.670 m² područja koje se daje u koncesiju koncesijska naknada iznosi 224.040,00 kuna godišnje za stalni dio i 6% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti na području koje se daje u koncesiju za promjenjivi dio.

Slijedom iznijetog Povjerenstvo jednoglasno donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Studija opravdanosti davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, luke posebne namjene, Marina Poreč, Grad Poreč-Parenzo, od listopada 2018. godine, izrađena od tvrtke P.M.C. d.o.o., Rijeka, Andrije Medulića, Autor Studije: mr. oec. Miran Cofek, dipl. ing. stroj., koja će predstavljati osnovu za izradu Dokumentacije o nadmetanju i Prijedloga Odluke o namjeri davanja koncesije za gospodarsko korištenje luke posebne namjene, luke nautičkog turizma, Marina Poreč, Grad Poreč-Parenzo.
2. Obavještava se nadležno državo odvjetništvo o namjeri davanja koncesije za gospodarsko korištenje luke posebne namjene, luke nautičkog turizma, Marina Poreč, Grad Poreč-Parenzo.
3. Zadužuje se Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom za provedbu ovog Zaključka.

Ad 2. - Razmatranje koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih površina za uzgoj školjakaš zapadno od rta „Busoja“ i u uvali „Saline“.

Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom upoznao je Povjerenstvo sa pismima inicijative zaprimljenim od društva OLI MARE d.o.o. i RIBARSKE ZADRUGE ISTRA, a kojim se od Grada Poreča-Parenzo traži provođenje postupka davanja koncesije u svrhu gospodarskog korištenja morskih površina za uzgoj školjakaš zapadno od rta „Busoja“ i u uvali „Saline“, na dva koncesijska polja (površine 10000 m² i 15000 m²) koja su prikazana na grafičkim prikazima koja čine prilog i sastavni dio ovog Zapisnika.

Povjerenstvo je dalje upoznato da se postupak dodjele predmetne koncesije provodi temeljem odredaba Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/2017), Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/2003, 100/2004, 141/2006, 38/2009, 123/2011, 56/2016) i Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 61/2006, 145/2012, 1/2014, 11/2015, 124/2015, 27/2017).

Člankom 18. stavkom 3. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/2017) propisano je da kod koncesije za usluge i koncesije za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra procijenjene vrijednosti manje od 15.000.000,00 kuna, bez poreza na dodanu vrijednost, davatelj koncesije može umjesto studije opravdanosti davanja koncesije izraditi analizu davanja koncesije. Analiza davanja koncesije mora na odgovarajući način obuhvatiti osnovne elemente studije opravdanosti davanja koncesije iz članka 19. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/2017) kako bi se postupak davanja koncesije mogao provesti u skladu s načelima i pravilima postupka davanja koncesije uređenih Zakonom o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/2017).



Slijedom navedenih zakonski odredbi, a temeljem dostavljenog Poslovnog plana društva OLI MARE d.o.o., te u suradnji sa vanjskim konzultantom, dr. sc. Mirjanom Kovačić, za davanje koncesija na pomorskom dobru, angažiranim od strane Grada Poreča-Parenzo, izrađena je Analiza opravdanosti davanja koncesije za predmetna dva koncesijska polja koja imaju ukupnu površinu od 25000 m². Navedena Analiza opravdanosti davanja koncesije čini prilog i sastavni dio ovog Zapisnika.

Povjerenstvu je obrazložena navedena Analiza opravdanosti davanja koncesije kojom se između ostalog određuje vrsta i predmet koncesije, rok na koji se daje koncesija, kriteriji za određivanje koncesijske naknade itd. Predmetnom Analizom opravdanosti davanja koncesije procijenjena je vrijednost koncesije za gospodarsko korištenje morskih površina za uzgoj školjakaš zapadno od rta „Busoja“ i u uvali „Saline“, ukupne površine od 25000 m², u iznosu od 14.100.000,00 kuna, te je određena početna cijena stalnog dijela koncesijske naknade u iznosu od 0,60 kn/m² područja koje se daje u koncesiju i početna cijena promjenjivog dijela koncesijske naknade u iznosu od 1% od prihoda ostvarenog na području koje se daje u koncesiju. Dakle, prema predmetnoj Analizi opravdanosti davanja koncesije za površinu od 25000 m² područja koje se daje u koncesiju koncesijska naknada iznosi 15.000,00 kuna godišnje za stalni dio i 1% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti na području koje se daje u koncesiju za promjenjivi dio.

Slijedom iznijetog Povjerenstvo jednoglasno donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

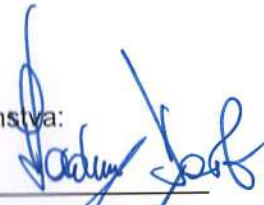
1. Utvrđuje se Analiza opravdanosti davanja koncesije u svrhu gospodarskog korištenja morskih površina za uzgoj školjaka zapadno od rta „Busoja“ i u uvali „Saline“ (na dva koncesijska polja površine 10000 m² i 15000 m²), koja će predstavljati osnovu za izradu Dokumentacije o nadmetanju i Prijedloga Odluke o namjeri davanja koncesije u svrhu gospodarskog korištenja morskih površina za uzgoj školjaka zapadno od rta „Busoja“ i u uvali „Saline“. Utvrđena Analiza opravdanosti davanja koncesije, zajedno sa grafičkim prikazima koncesijskih polja, čini prilog i sastavni dio ovog Zaključka.
2. Obavještava se nadležno državo odvjetništvo o namjeri davanja koncesije u svrhu gospodarskog korištenja morskih površina za uzgoj školjaka zapadno od rta „Busoja“ i u uvali „Saline“ (na dva koncesijska polja površine 10000 m² i 15000 m²).
3. Zadužuje se Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom za provedbu ovog Zaključka.

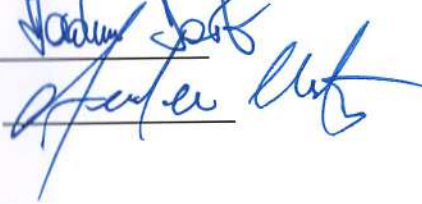
Ad 3. – Razno

Po ovoj točki dnevnog reda nije raspravljano.

Završeno u 16:00 sati.



Prisutni članovi Povjerenstva:

1. Darko Kadum, 

2. Andrea Crevato, 




Ostali prisutni:

1. Đulijano Petrović, 
2. Ivan Pavić, 

Dostaviti:

1. Članovima Povjerenstva - svima
2. Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom - ovdje
3. Pismohrana - ovdje



Odredbom članka 18. Zakona o koncesijama (NN 69/17, ZOK-a), propisano je da Studiju opravdanosti davanja koncesije izrađuje davatelj koncesije i to za usluge i koncesije za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra procijenjene vrijednosti veće od 15.000.000,00 kuna, bez poreza na dodanu vrijednost. Studijom se posebno uzimaju u obzir javni interes, utjecaj na okoliš, zaštitu prirode i kulturnih dobara, financijski učinci koncesije na državni proračun RH, te usklađenost s gospodarskim razvojnim planovima i planovima davanja koncesija.

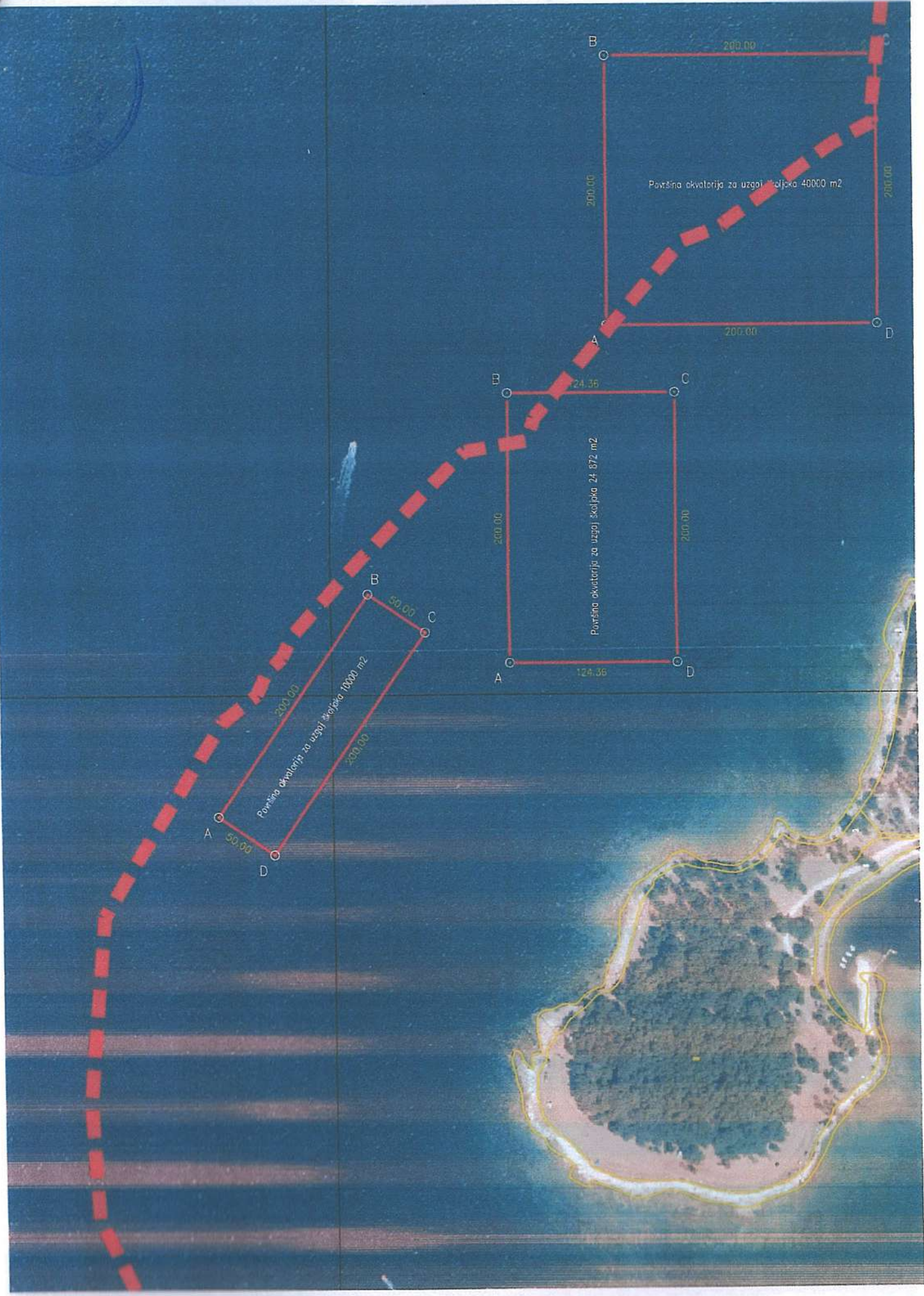
Studija opravdanosti davanja koncesije

Članak 18. ZOK-a

- (1) Studiju opravdanosti davanja koncesije izrađuje davatelj koncesije.
- (2) Studijom opravdanosti davanja koncesije posebno se uzimaju u obzir javni interes, utjecaj na okoliš, zaštita prirode i kulturnih dobara, financijski učinci koncesije na državni proračun Republike Hrvatske, odnosno proračun jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, te usklađenost s gospodarskim razvojnim planovima i planovima davanja koncesija iz članka 78. ovoga Zakona.
- (3) Kod koncesije za usluge i koncesije za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra procijenjene vrijednosti **manje od 15.000.000,00 kuna**, bez poreza na dodanu vrijednost, davatelj koncesije može umjesto studije opravdanosti davanja koncesije izraditi analizu davanja koncesije. Analiza davanja koncesije mora na odgovarajući način obuhvatiti osnovne elemente studije opravdanosti davanja koncesije iz članka 19. ovoga Zakona kako bi se postupak davanja koncesije mogao provesti u skladu s načelima i pravilima postupka davanja koncesije uređenih ovim Zakonom.

ANALIZA OPRAVDANOSTI DAVANJA KONCESIJE

Redni broj	Predmet davanja koncesije	Elementi opravdanosti davanja koncesije
1.	Vrsta i predmet koncesije	Koncesija na pomorskom dobru, ribogojilište/uzgoj školjkaša
2.	Procjena vrijednosti koncesije	14.100.000,00 kuna
3.	Predloženi minimalni uvjeti sposobnosti gospodarskog subjekta	Bonitet i solventnost, te uvjeti iz Odluke o namjeri davanja koncesije
4.	Rok na koji se daje koncesija	20 godina
5.	Utvrđenje ima li koncesija značajke javno-privatnog partnerstva	Ne
6.	Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja	Najmanje 290.000,00 kuna
7.	Koristi koncesije za: - proračun Davatelja koncesije, - državni proračun, - proračun JLS.	Koncesijska naknada: Stalni dio: 15.000,00 kn/godišnje (0,60/m²) Promjenjivi dio: 1% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti
8.	Potkoncesija	Da
9.	Pravo na izgradnju	Da



Površina okvatorija za uzgoj školjaka 40000 m²

Površina okvatorija za uzgoj školjaka 24872 m²

Površina okvatorija za uzgoj školjaka 10000 m²

200.00

200.00

200.00

200.00

200.00

124.36

200.00

200.00

200.00

124.36

200.00

50.00

200.00

200.00

50.00

50.00

1114

