



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

KLASA: 023-01/19-01/29

URBROJ: 2167/01-02/11-19-2

Poreč-Parenzo, 6.6.2019.

ZAPISNIK

sa šeste sjednice Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru na području Grada Poreča-Parenzo (dalje u tekstu: Povjerenstvo), održane 6.6.2019. godine u maloj vijećnici Grada Poreča-Parenzo.

Započeto u 8:30 sati.

Temeljem ukazane potrebe sazvana je šesta sjednica Povjerenstva. Sjednica je održana 6.6.2019. godine, u maloj vijećnici Grada Poreča-Parenzo, s početkom u 8:30 sati, uz sljedeći

DNEVNI RED

1. Razmatranje koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih površina za uzgoj školjkaša u uvali „Busoja“ na području Grada Poreča-Parenzo;
2. Razmatranje koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra – djelatnost organizacije parkirališta i naplate parking mjesta (dio k.č. 370 k.o. Poreč);
3. Razno.

Članovi Povjerenstva koji su sudjelovali u radu sjednice:

1. Darko Kadum
2. Andrea Crevato

Ostali sudionici:

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

Otvorena je sjednica Povjerenstva, utvrđeno da u radu sjednice sudjeluje većina članova Povjerenstva, predloženi Dnevni red jednoglasno je prihvaćen te je objavljen početak sjednice.

Ad 1. - Razmatranje koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih površina za uzgoj školjkaša u uvali „Busoja“ na području Grada Poreča-Parenzo

UO za upravljanje gradskom imovinom upoznao je Povjerenstvo da je RIBARSKA ZADRUGA ISTRA 14.07.2018. dostavila pismo namjere za davanje koncesija na pomorskom dobru u svrhu

gospodarskog korištenja morskih površina za uzgoj školjkaša u uvali „Busoja“ na području Grada Poreča-Parenzo (dalje: Grad).

Prema članku 13. stavku 1. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/2004, 101/2004, 39/2006, 63/2008, 125/2010, 102/2011, 83/2012, 10/2017) (dalje: Uredba) tijelo nadležno za provođenje postupka davanja koncesije dužno je zatražiti mišljenje tijela nadležnog za izdavanje lokacijske dozvole je li temeljem važeće prostorno planske dokumentacije Grada moguće izdati lokacijsku dozvolu za zahvat na postojećem polju u svrhu uzgoja školjaka. UO za prostorno uređenje i gradnju dostavio je mišljenje KLASA: 351-01/19-01/08 URBROJ: 2167/01-10/01-19-2 od 28.3.2019. (koje čini prilog i sastavni dio ovog Zapisnika) da je za navedeno područje moguće ishoditi lokacijsku dozvolu.

Povjerenstvo je dalje upoznato da se postupak dodjele predmetne koncesije provodi temeljem odredaba Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/2017) (dalje: Zakon o koncesijama), Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/2003, 100/2004, 141/2006, 38/2009, 123/2011, 56/2016) i Uredbe.

Člankom 18. stavkom 3. Zakona o koncesijama 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 kako bi se postupak davanja koncesije mogao provesti u skladu s načelima i pravilima postupka davanja koncesije uređenih Zakonom o koncesijama.

Prema članku 18. stavku 4. Zakonu o koncesijama kod koncesije za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra procijenjene vrijednosti manje od praga iz članka 4. Zakona o koncesijama, a kada se više koncesija daje za isti ili sličan predmet koncesije, davatelj koncesije može izraditi jednu studiju opravdanosti davanja koncesije za sve koncesije, pazeći pri tome da studija opravdanosti davanja koncesije jasno utvrdi posebnosti i sve elemente nužne za davanje svake od koncesija. Slijedom navedene odredbe Zakona o koncesijama na predmetnu koncesije primjenjuje se Analiza opravdanosti davanja koncesije za uzgoj školjaka u uvali Soline kod Červar Porta, izrađena u travnju 2019. godine od strane Instituta za poljoprivredu i turizam.

Temeljem u Analizi razrađene financijske uspješnosti uzgoja školjaka i financijskih učinaka koncesije u 5 simulacijskih modela, Povjerenstvo je za početnu cijenu stalnog dijela koncesijske naknade i početnu cijenu promjenjivog dijela koncesijske naknade za predmetnu koncesiju odredilo varijantu broj 3. prikazanu u Analizi, te za početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade odredilo iznosi od 0,6 kn/m², a za početni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade 1,0% ukupnog prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti na koncesioniranom polju, a što odgovara i visinama početnih iznosa stalnog i promjenjivog dijela koncesijske naknade određenih Planom davanja koncesija na pomorskom dobru na području Grada za 2019. godinu. Povjerenstvo je određujući visinu početnog iznosa koncesijske naknade osobito uzelo u obzir utjecaj visine određenog početnog iznosa koncesijske naknade na proračun Grada, Istarske županije i Republike Hrvatske, s jedne strane, i rentabilnosti projekta za budućeg koncesionara, s druge strane. Određujući ne previsok početni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade (1,0% ukupnog prihoda uzgajališta) Povjerenstvo je nastojalo budućeg koncesionara potaknuti na povećanje proizvodnje školjaka te na taj način koncesionaru omogućiti i povećanje ukupnog prihoda u poslovanju uzgajališta. Odabir navedenih početnih iznosa koncesijske naknade Povjerenstvo temelji na odredbi članka 17. Uredbe prema kojoj davatelj koncesije može, ako to gospodarski razlozi opravdavaju izmijeniti početne iznose naknade za koncesiju.

Koncesija se daje na rok od 20 godina.

UO za upravljanje gradskom imovinom također je upoznao Povjerenstvo sa detaljima predložene Dokumentacije za nadmetanje i Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih površina za uzgoj školjkaša u uvali „Busoja“ na području Grada.

Slijedom iznijetog Povjerenstvo jednoglasno donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Analiza opravdanosti davanja koncesije izrađena od Instituta za poljoprivredu i turizam od travnja 2019. godine, Prijedlog Dokumentacije za nadmetanje i Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije u svrhu gospodarskog korištenja morskih površina za uzgoj školjaka u uvali „Busoja“ na području Grada Poreča-Parenzo, te se proslijeđuje Gradskom vijeću Grada Poreča-Parenzo na razmatranje i donošenje.
2. Obavještava se nadležno državo odvjetništvo o namjeri davanja koncesije u svrhu gospodarskog korištenja morskih površina za uzgoj školjaka u uvali „Busoja“ na području Grada Poreča-Parenzo (na koncesijskom polju površine 18750 m²), te se moli da na temelju svojih evidencija izvijesti Povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru na području Grada Poreča-Parenzo ako su u tijeku upravni ili sudski postupci ili ako postoje druge zapreke za pokretanje predmetnog postupka davanja koncesije.
3. Zadužuje se Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom za provedbu ovog Zaključka.

Ad 2. - Razmatranje koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra – djelatnost organizacije parkirališta i naplate parking mjesta (dio k.č. 370 k.o. Poreč);

UO za upravljanje gradskom imovinom upoznao je Povjerenstvo da je društvo USLUGA POREČ d.o.o. 21.11.2018. dostavilo dopis kojim traži reguliranje koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra – djelatnost organizacije parkirališta i naplate parking mjesta, na dijelu k.č. 370 k.o. Poreč, ukupne površine 1117 m² koja je prikazana na skici izmjere koja čini prilog ovog Zapisnika.

Prema članku 13. stavku 1. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/2004, 101/2004, 39/2006, 63/2008, 125/2010, 102/2011, 83/2012, 10/2017) (dalje: Uredba) tijelo nadležno za provođenje postupka davanja koncesije dužno je zatražiti mišljenje tijela nadležnog za izdavanje lokacijske dozvole je li temeljem važeće prostorno planske dokumentacije Grada moguće izdati lokacijsku dozvolu za traženi zahvat u prostoru te da je zahvat planiran tim planom. Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Grada Poreča-Parenzo dostavio je svoje očitovanje KLASA: 351-01/19-01/09 URBROJ: 2167/01-10/01-19-2 od 25.3.2019., kojim se navodi da je moguće djelatnost organizacije parkirališta i naplate parking mjesta planirati unutar granica građevinskog područja naselja prema Prostornom planu uređenja i Generalnom urbanističkom planu Grada Poreča, samo uz prethodno ishodeno mišljenje Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša po pitanju obveze donošenja plana užeg područja, te ishodeno mišljenje Upravnog odjela za komunalni sustav po pitanju dimenzioniranja parkirališnih površina na samostalnim česticama.

Povjerenstvo je dalje poznato da se postupak dodjele predmetne koncesije provodi temeljem odredaba Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/2017) (dalje: Zakon o koncesijama), Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/2003, 100/2004, 141/2006, 38/2009, 123/2011, 56/2016) i Uredbe.

Člankom 18. stavkom 3. Zakona o koncesijama 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 kako bi se postupak davanja koncesije mogao provesti u skladu s načelima i pravilima postupka davanja koncesije uređenih Zakonom o koncesijama.

Slijedom navedenih zakonski odredbi, a temeljem dostavljenog Poslovnog plana društva USLUGA POREČ d.o.o., tijelo nadležno za provođenje postupka davanja koncesije za izradu Analize davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra – djelatnost organizacije parkirališta i naplate parking mjesta (dio k.č. 370 k.o. Poreč) (dalje: Analiza) angažiralo je Institut za poljoprivredu i turizam iz Poreča, Karla Huguesa 8 (dalje: Institutu). Autori Analize su dr.sc. Milan Oplanić i Martina Begić, mag. oec., a Analiza ima sljedeći sadržaj: Operativni sažetak Analize, Javni interes, Utjecaj na okoliš, zaštita prirode i kulturnih dobara, Tehnička analiza davanja koncesije, Tehnički i tehnološki opis uzgoja školjaka, Ekonomsko-financijska analiza uzgoja školjaka, Analiza financijske uspješnosti uzgoja školjaka, Financijski učinci koncesije u 6 simulacijskih modela i Zaključak.

Sukladno navodima iz Analize Rezervirano parkiralište u uvali Peškera ponajprije je namijenjeno korisnicima koji ostvaruju povlaštene uvjete parkiranja. Povlaštene uvjete ponajprije se odnose na dužinu zadržavanja vozila i cijenu parkiranja, a ostvaruju ih osobe koje imaju prebivalište ili boravište na području važeće pješačke zone te nemaju osiguran vlastiti parking ili garažni prostor pri čemu svoj status dokazuju predočenjem važeće osobne iskaznice ili potvrdom Ministarstva unutarnjih poslova o boravištu, a pri tome posjeduje vozilo registrirano na vlastito ime. Predmetno parkiralište namjenjuje se za parkiranje osobnih motornih vozila osobama čije je stalno prebivalište na području pješačke zone, koja obuhvaća dio Ulice Nikole Tesle, od prolaza Peškera pa desnom stranom Trga slobode, desnu stranu Ulice Decumanus, preko Trga Marafor i Ulicom Eugena Kumičića do Obale Matka Laginje. Stanovnici prethodno navedenih područja pješačke zone temeljem svog statusa stječu pravo na povlaštenu cijenu parkirnih karata. Pravo na povlaštene uvjete parkiranja ostvaruju i pravne osobe koje na prethodno opisanom području imaju poslovni prostor u kojem obavljaju neku od djelatnosti, što dokazuju ugovorom o zakupu odnosno izvatkom iz zemljišne knjige. Za ovu kategoriju korisnika na parkiralištu Peškera predviđeno je najmanje 90% raspoloživih parkirališnih mjesta.

Osim povlaštene cijene parkirnih karata i rezerviranih parkirališnih mjesta, važno je omogućiti i pristup ostalim korisnicima parkirališta putem satne parkirališne karte – najviše do 10% raspoloživih parkirališnih mjesta.

Za osobe sa invaliditetom na parkiralištu Peškera osigurana su dva parkirališna mjesta označena znakom pristupačnosti za koje se ne vrši naplata.

Temeljem u Analizi razrađene financijske uspješnosti poslovanja parkirališta i financijskih učinaka koncesije u 6 simulacijskih modela, Povjerenstvo je za početnu cijenu stalnog dijela koncesijske naknade odredilo iznosi od 5,00 kn/m² koncesioniranog područja, a za početni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade 40% ukupnog prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti na koncesioniranom području. Odabir navedenih početnih iznosa koncesijske naknade Povjerenstvo temelji na odredbi članka 17. Uredbe prema kojoj davatelj koncesije može, ako to gospodarski razlozi opravdavaju izmijeniti početne iznose naknade za koncesiju.

Koncesija se daje na rok od 20 godina.

Vrijednost predmetne koncesije iznosi 5.344.800,00 kuna.

UO za upravljanje gradskom imovinom također je upoznao Povjerenstvo sa detaljima predložene Dokumentacije za nadmetanje i Odluke o namjeri davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra – djelatnost organizacije parkirališta i naplate parking mjesta (dio k.č. 370 k.o. Poreč).

Slijedom iznijetog Povjerenstvo jednoglasno donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Analiza opravdanosti davanja koncesije izrađena od Instituta za poljoprivredu i turizam od svibnja 2019. godine, Prijedlog Dokumentacije za nadmetanje i Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra – djelatnost organizacije parkirališta i naplate parking mjesta (dio k.č. 370 k.o. Poreč), te se prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Poreča-Parenzo na razmatranje i donošenje.
2. Obavještava se nadležno državo odvjetništvo o namjeri davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra – djelatnost organizacije parkirališta i naplate parking mjesta (dio k.č. 370 k.o. Poreč), te se moli da na temelju svojih evidencija izvijesti Povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru na području Grada Poreča-Parenzo ako su u tijeku upravni ili sudski postupci ili ako postoje druge zapreke za pokretanje predmetnog postupka davanja koncesije.
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 9:15 sati.

Prilozi:

- Mišljenja UO za prostorno uređenje i gradnju
- Grafički prikazi koncesijskih polja
- Prijedlog Dokumentacija za nadmetanje
- Prijedlog Odluka o namjeri davanja koncesija

Članovi Povjerenstva:

1. Darko Kadum, _____

2. Andrea Crevato, _____

Dostaviti:

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