

Temeljem članka 20. stavak 2. i članka 22. stavak 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine", br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 98/19), članka 62. stavak 1. točka 3. Zakona o koncesijama („Narodne novine“, br. 69/17 i 107/20) i članka 43. i 84. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18, 10/20, 6/21 i 20/22 – pročišćeni tekst), Skupština Istarske županije na sjednici održanoj dana 03. studenoga 2022. godine, donosi

ODLUKU

o izmjeni i dopuni Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene u Vrsaru

Članak 1.

U točki IV. Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene u Vrsaru, KLASA: 342-01/98-01/28, URBROJ: 2163/1-01-98-2 od 15.12.1998., Odluke o izmjenama Odluke o davanju koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luka nautičkog turizma, KLASA: 342-01/00-01/12, URBROJ: 2163/1-01-00-2 od 18.7.2000., Odluke o dopuni Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene u Vrsaru, KLASA: 342-01/00-01/20, URBROJ: 2163/1-01-00-4 od 23.11.2000. i Odluke o izmjenama Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene u Vrsaru KLASA: 342-01/13-01/33, URBROJ: 2163/1-01/4-13-3 od 1.8.2013., (dalje u tekstu: Odluka o koncesiji) dodaje se stavak 4. koji glasi:

„Koncesija se produžuje na daljnji rok od šest godina, odnosno do 15. siječnja 2029. godine.“

Članak 2.

U točki V. Odluke o koncesiji mijenja se stavak 2. na način da glasi:

„Godišnja naknada za koncesiju sastoji se od:

- a) stalnog dijela koncesijske naknade koja za kopneni i morski dio luke za 2023. i 2024. godinu iznosi 10 kn/m² / 1,33 €, (625.280,00 kn / 82.988,92 € godišnje), za 2025. i 2026. godinu iznosi 11 kn/m² / 1,46 € (720.808,00 kn / 95.667,66 € godišnje), za 2027., 2028. i 2029. godinu iznosi 12 kn/m² / 1.59 € (786.336,00 kn / 104.364,72€ godišnje, odnosno za 2029. godinu razmjerni iznos od 65.528,00 kn / 8.697,06 €)
- b) promjenjivog dijela koncesijske naknade koji za 2023., 2024. i 2025. godinu iznosi 5% od ukupnog godišnjeg prihoda luke, a za 2026., 2027., 2028. i 2029. godinu iznosi 6% od ukupnog godišnjeg prihoda luke.

Obračun naknada iz stavka 2. ove Odluke primjenjuje se od datuma izmjene ugovora. Primjenjuje se službeni tečaj konverzije 1 € = 7,53450 kn.“

Članak 3.

Ovlaštenik koncesije je obvezan dostaviti dodatne zadužnice kao sredstvo osiguranja plaćanja naknade za koncesiju na iznos od 1.000.000,00 kn (milijun kuna) / 132.722,81 €

(stotridestidvjetisućesedamstodvadesetdvaeuraiosamdesetjedancent) prije sklapanja dodatka ugovora.

Članak 4.

Dodaje se novi članak X. koji glasi:

„Ugovorom o koncesiji može se odrediti promjena visine i/ili načina izračuna i plaćanja naknade za koncesiju u određenom razdoblju, za vrijeme trajanja ugovora o koncesiji, u skladu s dokumentacijom za nadmetanje i odlukom o davanju koncesije.

Promjene naknade za koncesiju moguće su temeljem:

1. indeksacije vezane uz promjenu tečaja kune i eura u odnosu na fluktuaciju tečaja
2. indeksa potrošačkih cijena, odnosno
3. izmjena posebnog propisa u dijelu kojim se uređuje visina i način plaćanja naknade za koncesiju.
4. gospodarskih okolnosti koje značajno utječu na ravnotežu odnosa naknade za koncesiju i procijenjene vrijednosti koncesije iz članka 20. Zakona o koncesijama, koja je bila temelj sklapanja ugovora o koncesiji.

Promjena naknade za koncesiju utvrđuje se ugovorom o koncesiji i posebnim zakonima, a vrši se ovisno o nastanku okolnosti i/ili periodično u za to određenim vremenskim razdobljima ovisno u uvjetima fluktuacije tečaja ili promjena potrošačkih cijena.“

Članak 5.

Ovlašćuje se Župan Istarske županije da s Ovlaštenikom koncesije sklopi dodatak ugovora o koncesiji u skladu s odredbama članka 1., 2., 3. i 4. ove Odluke, nakon dobivanja suglasnosti Vlade Republike Hrvatske sukladno članku 22. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave suglasnosti Vlade Republike Hrvatske u „Narodnim novinama“.

Članak 7.

Ova Odluka objavljuje se u "Službenim novinama Istarske županije".

Članak 8.

Zadužuje se Upravni odjel za održivi razvoj za dostavu ove Odluke Vladi Republike Hrvatske u svrhu dobivanja suglasnosti sukladno članku 22. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

O b r a z l o ž e n j e



1. Trgovačko društvo Montraker d.o.o. Obala maršala Tita 1a, OIB: 50395561310, podnijelo je dana 8. ožujka 2022. godine zahtjev za izmjenu Ugovora o koncesiji pomorskog dobra u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke nautičkog turizma „Vrsar“ od 15.1.1999. na način da se izmjeni vremensko trajanje koncesije, odnosno da se koncesija produži za naredno razdoblje od 6 godina, do 15. siječnja 2029. godine.
2. Odredbom čl. 65. st. 1. Zakona o koncesijama (NN 69/17 i 707/20, dalje u tekstu: ZOK), propisano je da se o izmjeni ugovora o koncesiji koja nije bitna, davatelj koncesije i koncesionar moraju suglasiti, te da sklapaju dodatak ugovoru o koncesiji kojem prethodi donošenje odluke o izmjeni odluke o davanju koncesije.
3. Odredbom čl. 62. st. 1. ZOK-a, propisano je da se ugovor o koncesiji može izmijeniti bez pokretanja novog postupka davanja koncesije u slučajevima:
 1. kada Hrvatski sabor utvrdi da je ugrožena nacionalna sigurnost i obrana države, okoliš ili ljudsko zdravlje
 2. ako to zahtijeva interes Republike Hrvatske utvrđen u Hrvatskome saboru
 3. u drugim slučajevima određenima posebnim zakonom.

Za ovaj je predmet izmjene udovoljeno uvjetu iz čl. 62. st. 1. t. 3. ZOK-a, jer je u čl. 22. st.1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 98/19, dalje u tekstu: ZPDML) kao posebnim zakonom, a vezano za članak 20. stavak 2. ZPDML, kojim je propisano sljedeće:

„Županijska skupština može iznimno, na zahtjev ovlaštenika, za koncesiju iz članka 20. stavka 2. ovoga Zakona uz suglasnost Vlade Republike Hrvatske, produžiti rok trajanja koncesije na ukupno 30 godina, te sukladno tome izmijeniti i ostale uvjete iz odluke i ugovora o koncesiji u sljedećim slučajevima:

- ako nove investicije to gospodarski opravdavaju,
- ako nastupi viša sila.“

Člankom 20. st. 2. ZPDML propisano je sljedeće:

„Koncesiju za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, te za korištenje ili gradnju građevina od važnosti za županiju daje županijska skupština na rok do najviše 20 godina, a prethodni postupak provodi nadležno upravno tijelo u županiji.“

Uzimajući u obzir činjenicu da je Vlada RH već dala suglasnost na izmjenu ugovora zbog opravdanih investicija, od 12 na 24 godine i to temeljem Zaključka Vlade RH KLASA: 934-01/01-01/01. URBROJ: 5030116-01-1 od 25.1.2001. godine, a sve sukladno tada važećem Zakonu o morskim lukama (NN 108/95 i 97/00), opravdan je i zahtjev ovlaštenika koncesije za izmjenom ugovora na način da se izmjeni rok trajanja ugovora, odnosno da se isti produži za još 6 godina. Na taj bi način ukupno trajanje ugovora bilo 30 godina, a sve sukladno članku 22. stavku 1. ZPDML., a uzimajući u obzir investicije na koje se ovlaštenik koncesije obvezuje.

Ovlaštenik koncesije je do sada uložio u izgradnju i uređenje marine Vrsar 37.811.619,69 kn / 5.018.464,36 € i 661.228,80 kn / 87.760,14 € u zaštitu okoliša, odnosno ukupno 38.472.848,49 kn / 5.106.224,5 €.

Nove investicije u razdoblju produženja koncesije iznosile bi 4.750.000,00 kn / 630.433,34 € i 261.000,00 kn / 34.640,65 € u zaštitu okoliša, odnosno ukupno 5.011.000,00 kn / 665.073,99 €.

4. Ovom je Odlukom ispunjen uvjet propisan čl. 62. st. 2. ZOK-a, da se predloženim izmjenama ne mijenja niti predmet niti vrsta koncesije.
5. Sukladno odredbi čl. 62. st. 6. ZOK-a izračunata je nova vrijednost koncesije.

Dosadašnja vrijednost koncesije iznosila je 184.034.748,40 kn / 24.425.608,65 €.

Nova vrijednost koncesije iznosi 247.364.737,90 kn / 32.830.942,71 €, odnosno radi se o povećanju od 34%, a što je sukladno odredbi čl. 62. st. 7. ZOK-a jer ne premašuje 50 % vrijednosti prvotne koncesije.

6. Sukladno čl. 64. st. 1. ZOK-a prije izmjena ugovora o koncesiji davatelj koncesije izrađuje dokumentaciju koja sadržava: detaljnu financijsku analizu proračunskih učinaka predloženih izmjena ugovora o koncesiji s pripadajućim obrazloženjima, obrazloženje pravnog temelja za izmjenu ugovora o koncesiji, procjenu vrijednosti koncesije nakon izmjene ugovora o koncesiji te opisuje obveze i prava koncesionara u odnosu na ugovor o koncesiji za koji se predviđaju izmjene, uključujući podjelu rizika koji mogu biti posljedica izmjena ugovora o koncesiji te, obrazloženje ostalih učinaka koji nastaju kao posljedica izmjene ugovora o koncesiji.

Sukladno čl. 64. st. 7. ZOK kojim je propisano da prije donošenja odluke o izmjeni odluke o davanju koncesije i sklapanja dodatka ugovoru o koncesiji davatelj koncesije pribavlja i mišljenja ostalih nadležnih središnjih tijela državne uprave iz područja davanja koncesije te nadležnog državnog odvjetništva kod koncesije čija djelatnost će se obavljati na nekretnini u vlasništvu Republike Hrvatske ili koncesije koja se odnosi na opće dobro ili drugo dobro za koje je zakonom određeno da je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku, cjelovita dokumentacija dostavljena je Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture, Ministarstvu financija i Županijskom državnom odvjetništvu u Puli. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture očitovale se dopisom KLASA: 342-22/22-01/214, URBROJ: 530-03-2-1-22-5 od 10.8.2022., Ministarstvo financija očitovale se dopisom KLASA: 951-01/22-02/88, URBROJ: 513-06-02-22-5 od 14.9.2022., Županijsko državno odvjetništvo u Puli očitovale se dopisom broj: M-DO-282/2022-6 od 14.10.2022.

7. Temeljem Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene u Vrsaru, KLASA: 342-01/98-01/28, URBROJ: 2163/1-01-98-2 od 15.12.1998. trgovačkom društvu Montraker d.o.o. Vrsar dana je koncesija u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene u Vrsaru.

Sukladno članku IX. prethodno navedene Odluke sklopljen je Ugovor o koncesiji pomorskog dobra u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke nautičkog turizma „Vrsar“ 15.1.1999. godine između Istarske županije, Drščevka 3, Pazin, OIB: 90017522601, kao davatelja koncesije i trgovačkog društva Montraker d.o.o. Vrsar, Obala maršala Tita 1a, OIB: 50395561310, kao ovlaštenika koncesije.

Ugovor je sklopljen na 12 godina, odnosno do 15.1. 2011.

Površina koncesije je temeljem Odluke i Ugovora iznosila: 41.308 m², (površina kopna: 3.234 m², površina mora: 38.074 m²)

Naknada za koncesiju je određena kako slijedi:

- a) stalni dio koncesijske naknade 5,00 kn/m² / 0,66 € za kopneni dio i 0,50 kn/m² / 0,066 € za morski dio (35.207,00 kn / 4.672,77 € godišnje)
 - b) promjenjivi dio koncesijske naknade 1% ukupnog godišnjeg prihoda luke.
8. Odlukom o izmjenama Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene u Vrsaru, KLASA: 342-01/00-01/13 od 1.8.2000., sklopljen je Aneks ugovora KLASA: 342-01/17-01/102, URBROJ: 2163/1-08/1-17-02 od 28.8.2000., kojim je regulirano razdoblje plaćanja koncesijske naknade.
9. Odlukom od dopuni Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene u Vrsaru, KLASA: 342-01/00-01/20, URBROJ: 2163/1-01-00-04 od 23.11.2000. izmijenjeno je razdoblje trajanja koncesije sa 12 na 24 godine, te je sklopljen Aneks Ugovora KLASA: 342-01/17, URBROJ: 2163/1-08/1-17-03 od 23.2.2001. godine.

Vlada Republike Hrvatske je izdala suglasnost Zaključkom KLASA: 934-01/01-01/01, URBROJ: 5030116-01-1 od 25.6.2001. godine na prijedlog za produženje razdoblja koncesije na razdoblje do 15.1.2023. godine.

10. Odlukom o izmjenama Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke nautičkog turizma „Vrsar“, KLASA: 342-01/13-01/33, URBROJ: 2163/1-01/4-13-3 od 1.8.2013. povećana je površina koncesijskog područja i stalni dio naknade kako slijedi:

Površina koncesije: 62.528 m², (površina kopna: 9.703 m², površina mora: 52.825 m²)
Naknada za koncesiju: 74.927,50 kn / 9.944,59 € godišnje.

11. Ovom se Odlukom o izmjeni i dopuni Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene u Vrsaru točki IV. Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene u Vrsaru u stavku 4. mijenja vremensko razdoblje trajanja koncesije, na način da se isto produžuje za rok od 6 godina, odnosno koncesija ističe 15. siječnja 2029. godine.
12. Ovom se Odlukom u točki V. Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene u Vrsaru mijenja stavak 2. na način da se mijenja iznos stalnog dijela naknade za koncesiju, umjesto dosadašnjih 5,00 kn/m² / 0,66 € za kopneni dio i 0,50 kn/m² / 0,066 € za morski dio, na način da od sklapanja ugovora stalni dio koncesijske naknade za kopneni i morski dio luke za 2023. i 2024. godinu iznosi 10 kn/m² / 1,33 €, za 2025. i 2026. godinu iznosi 11 kn/m² / 1,46 €, za 2027., 2028. i 2029. godinu iznosi 12 kn/m² / 1,59 €. Mijenja se i promjenjivi dio naknade za koncesiju, na način da umjesto dosadašnjih 1% od prihoda luke, promjenjivog dio koncesijske naknade iznosi za 2023., 2024. i 2025. godinu 5% od ukupnog godišnjeg prihoda luke, a za 2026., 2027., 2028. i 2029. godinu 6% od ukupnog godišnjeg prihoda luke.

13. Člankom 3. ove Odluke Ovlaštenik koncesije je obvezan dostaviti dodatne zadužnice kao sredstvo osiguranja plaćanja naknade za koncesiju na iznos od 1.000.000,00 kn / 132.722,81 €. Ovlaštenik je već temeljem sklopljenog ugovora dostavio zadužnicu na 500.000,00 kn / 66.361,40 €.

Na ovaj način osigurati će se plaćanje naknade u najmanje dvostrukom iznosu stalnog dijela naknade.

14. Temeljem članka 4. ove Odluke omogućene su buduće izmjene ugovora o koncesiji koje se odnose na visinu naknade za koncesiju a sukladno odredbi članka 57. ZOK-a.

15. Temeljem čl. 65. st. 1. ZOK-a, ovlaštenik koncesije suglasan je na sklapanje dodatka ugovoru o koncesiji kojem prethodi donošenje odluke o izmjeni odluke o koncesiji.

16. Nakon što Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene u Vrsaru postane izvršna, pristupiti će se potpisivanju Dodatka Ugovora o koncesiji u skladu s odredbama predmetne Odluke. Radnje koje prethode izvršnosti odluke su dostava odluke strankama u postupku, protek roka za izjavljivanje žalbe, dobivanje suglasnosti Vlade RH sukladno članku 22. ZPDML.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Temeljem članka 96. stavka 3. ZOK-a pravna zaštita u postupku davanja koncesija za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra procijenjene vrijednosti veće od vrijednosnog praga provodi se u skladu s odredbama propisa kojima se uređuje javna nabava.

Protiv ove Odluke ovlaštenik koncesije, ali i svaki drugi gospodarski subjekt koji za to ima pravni interes u smislu odredbe članka 401. Zakona o javnoj nabavi (NN 120/16 i 114/22), može izjaviti žalbu. Pravo na žalbu ima i središnje tijelo državne uprave nadležno za politiku javne nabave i nadležno državno odvjetništvo.

Sukladno odredbama članka 405. Zakona o javnoj nabavi, žalba se izjavljuje Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave (u daljnjem tekstu: Državna komisija). Žalba se dostavlja elektroničkim sredstvima komunikacije putem međusobno povezanih informacijskih sustava Državne komisije i EOJN RH, u roku od 10 (deset) dana od dana primitka ove Odluke.

Žalba mora sadržavati najmanje podatke navedene u članku 420. Zakona o javnoj nabavi. Istodobno s dostavljanjem žalbe Državnoj komisiji, žalitelj je obvezan primjerak dostaviti i davatelju koncesije na dokaziv način.

KLASA/CLASSE: UP/I-342-35/22-01/01

URBROJ/N.PROT: 2163-01/3-22-01

Pazin, 03. studenoga 2022.

REPUBLIKA HRVATSKA
SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE

Predsjednica
Sandra Čakić Kuhar



Dostaviti:

1. *Županu IŽ,*
2. *Objava*

Dostaviti putem Upravnog odjela za održivi razvoj, Odsjeka za pomorstvo, promet i infrastrukturu e-poštom:

1. *Montraker d.o.o. Vrsar,*
2. *Općini Vrsar, n/p načelnika,*
3. *Županijskom državnom odvjetništvu u Puli,*
4. *Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, Zagreb,*
5. *Ministarstvu financija, Katančićeva 5, Zagreb,*
6. *Pismohrana, ovdje.*