



REPUBLIKA HRVATSKA REPUBLICA DI CROAZIA
ISTARSKA ŽUPANIJA REGIONE ISTRIANA
GRAD ROVINJ-ROVIGNO CITTA' DI ROVINJ-ROVIGNO
Gradonačelnik Il Sindaco

Klasa-Classe: 944-01/19-01/02
Urbroj-Numprot: 2171-01-02/01-19-14
Rovinj – Rovigno, 06. veljače 2019.

Gradonačelnik Grada Rovinja-Rovigno sukladno članku 24., a vezano za članke 11., 12. i 13. Uredbe o načinu, postupku i uvjetima procjene vrijednosti i prodaje turističkog zemljišta u vlasništvu jedinice lokalne samouprave te načinu, postupku i uvjetima za dobivanje koncesije na preostalom turističkom zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave («Narodne novine RH» br. 12/11 - u daljnjem tekstu: Uredbe), člancima 20. i 21. Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije («Narodne novine RH» br. 92/10 - u daljnjem tekstu: Zakon o turističkom zemljištu), članku 48. stavak 4. i 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine RH» br. 33/01, 60/01, 106/03, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17), članku 68. Statuta Grada Rovinja-Rovigno («Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno» br. 3/18 i 5/18), a povodom zahtjeva za dobivanje koncesije na turističkom zemljištu trgovačkog društva Maistra d.d. Rovinj sa sjedištem u Rovinju, Obala Vladimira Nazora 6, OIB: 25190869349, donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

I.

Trgovačkom društvu Maistra d.d. Rovinj sa sjedištem u Rovinju, Obala Vladimira Nazora 6., OIB: 25190869349 (u daljnjem tekstu: Maistra d.d. Rovinj), utvrđuje se obveza plaćanja koncesijske naknade na preostalom turističkom zemljištu u vlasništvu Grada Rovinja-Rovigno u turističkim naseljima Amarin i Villas Rubin i na turističkom zemljištu na kojemu su izgrađeni hoteli: hotel Eden, hotel Park, hotel Istra i hotel Katarina i to na sljedećim katastarskim česticama:

TURISTIČKO NASELJE AMARIN			
r.br.	k.č.	k.o.	m2 za zaduženje
1	1985/4	Rovinj	64.621
2	1986/6	Rovinj	40.423
3	1983/2	Rovinj	6.035
4	1987	Rovinj	3.000,00
5	2002/1 (1/6 dijela)	Rovinj	831,17
6	2002/2 (1/6 dijela)	Rovinj	44,50
7	2002/3 (1/6 dijela)	Rovinj	64,50
8	2002/4 (1/6 dijela)	Rovinj	66,17
9	2002/5 (1/6 dijela)	Rovinj	78,00
10	2004/3 (1/6 dijela)	Rovinj	159,33

= 115.322,67 m2

TURISTIČKO NASELJE VILLAS RUBIN			
r.br.	k.č.	k.o.	m2 za zaduženje
1	2448/2 /Z	Rovinj	598,00
2	8154/4	Rovinj	1.118,00
3	8157/5	Rovinj	2.324,00
4	8154/3	Rovinj	2.620,00
5	8152/22	Rovinj	11.938,00

= 18.598,00 m2

HOTEL EDEN			
r.br.	k.č.	k.o.	m2 za zaduženje
1	8309/12	Rovinj	1.056,00
2	dio 8314/1	Rovinj	4.464,00
3	dio 8310/3	Rovinj	
4	8315/2	Rovinj	756,00
5	8316/3	Rovinj	11.476,00
6	8316/4	Rovinj	364,00
7	8322/3	Rovinj	689,00
8	8325/3	Rovinj	1.901,00
9	8309/3	Rovinj	280,00

= 20.986,00 m2

HOTEL PARK			
r.br.	k.č.	k.o.	m2 za zaduženje
1	dio 8502/1	Rovinj	774,00

= 774,00 m2

HOTEL ISTRA			
r.br.	k.č.	k.o.	m2 za zaduženje
1	8242/1	Rovinj	40.254,00
2	8244/1	Rovinj	305,00
3	8243/3	Rovinj	392,00
4	8246/1	Rovinj	6.146,00
5	8246/5	Rovinj	28.431,00
6	8247/2	Rovinj	12.287,00
7	8237	Rovinj	5.287,00
8	8238/1	Rovinj	82.022,00
9	2842/Z	Rovinj	22,00

= 175.146,00 m2

HOTEL KATARINA			
r.br.	k.č.	k.o.	m2 za zaduženje
1	8209/2	Rovinj	95.652,00
2	8210/2	Rovinj	10.489,00

= 106.141,00 m2

SVEUKUPNO = 436.967,67 m²

II.

Do okončanja postupka davanja koncesije na zahtjev trgovačkog društva Maistra d.d. Rovinj na preostalom turističkom zemljištu u vlasništvu Grada Rovinja-Rovigno, Maistra d.d. Rovinj u obvezi je plaćanja koncesijske naknade od dana podnošenja zahtjeva, odnosno od 31.01.2011. god.

Nakon okončanja postupka dodjele koncesije trgovačko društvo Maistra d.d. Rovinj obvezno je zajedno sa sljedećim obrokom naknade doplatiti razliku, ili ovlašteno umanjiti iznos plaćene naknade za preplaćeni iznos koncesijske naknade.

Visina koncesijske naknade određuje se na način propisan Uredbom, a trgovačko društvo Maistra d.d. Rovinj dužno je ½ dijela naknade, kao zajednički prihod državnog, županijskog i gradskog proračuna, uplatiti po ispostavljenom računu, u iznosu od 60% u Fond za turizam, a preostalih 40% u proračun županije i grada na čijem se području nalazi zemljište, svakome u jednakim dijelovima.

III.

Godišnja koncesijska naknada sastoji se od stalnog i promjenjivog dijela. Formula za izračun cijene promjenjivog dijela koncesijske naknade glasi:

$$\frac{\text{početni iznos promjenjivog dijela} \times A \times \text{hot}}{B}$$

Legenda:

- Početni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade iznosi 0,5% prihoda podnositelja zahtjeva - hotela/turističkog naselja, ostvarenog u protekloj godini.
- A: površina zemljišta koja se daje u koncesiju.
- hot: otvorenost objekta u danima i to u 4 kategorije (0-150 dana: 1; 151-240 dana: 0,8; 241-300 dana: 0,6; 301-365 dana: 0,4).
- B: ukupna površina zemljišta na kojoj se obavlja djelatnost:

površina zemljišta koje se daje u koncesiju

+

površina zemljišta ispod građevine-zemljišta tlocrtne površine i dijela procijenjenog zemljišta na kojem je izgrađena građevina, a za koje u postupku pretvorbe nije formirana posebna zemljišna čestica

Promjenjivi dio koncesijske naknade trgovačkog društva Maistra d.d. Rovinj za razdoblje od 31.01.2018. god. do 31.01.2019. god. iznosi: **587.784,38 kuna**, a izračunat je prema sljedećim podacima:

Turističko naselje	0,5 % prihoda ostvarenog u prethodnoj godini	Površina zemljišta koja se daje u koncesiju u m ²	Koeficijent otvorenosti	Ukupna površina zemljišta na kojoj se obavlja djelatnost u m ²	Iznos dijela promjenjive koncesijske naknade u kn
TN AMARIN	380.076,62	115.322,67	0,8	238.254,00	147.175,54
TN VILLAS RUBIN	240.420,44	18.598,00	1,0	289.805,00	15.428,79
Turističko zemljište na kojemu su izgrađeni hoteli	0,5 % prihoda ostvarenog u prethodnoj godini	Površina turističkog zemljišta na kojemu su izgrađeni hoteli koja se daje u koncesiju u m ²	Koeficijent cijene po m ²	Ukupna površina zemljišta na kojoj se obavlja djelatnost u m ²	Iznos dijela promjenjive koncesijske naknade u kn
HOTEL EDEN	497.690,95	20.986,00	0,4	66.564,00	62.763,91
HOTEL PARK	109,89	774,00	0,6	41.085,00	1,24
HOTEL	408.636,59	175.146,00	0,8	211.939,00	270.157,22

ISTRA					
HOTEL KATARINA	134.621,58	106.141,00	0,8	123.904,00	92.257,68
Ukupno:	1.661.556,07	436.967,67		971.551,00	587.784,38

IV.

Trgovačko društvo Maistra d.d. Rovinj dužno je uplatiti 1/2 dijela naprijed navedene naknade, što iznosi **293.892,19 kuna** na račun po IBAN konstrukciji broj: **HR2310010051737429582**, broj modela: HR67, poziv na broj odobrenja: OIB obveznika uplate, od čega Gradu Rovinju-Rovigno pripada 20%, odnosno 58.778,44 kn, Istarskoj županiji 20%, odnosno 58.778,44 kn i Fondu za turizam 60%, odnosno 176.335,31 kn.

V.

Trgovačkom društvu Maistra d.d. Rovinj će u roku od 15 (petnaest) dana od dana stupanja na snagu ovog Zaključka biti ispostavljen račun na ime promjenjivog dijela koncesijske naknade za razdoblje od 31.01.2018. god. do 31.01.2019. god. te ga je trgovačko društvo Maistra d.d. Rovinj dužno platiti do dana 31.ožujka 2019.g.

VI.

Zadužuje se Upravni odjel za financije, proračun i naplatu prihoda za provedbu točke V. ovog Zaključka.

VII.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Gradonačelnik
dr.sc. Marko Paliaga, dipl.oec.

Dostaviti:

1. Upravni odjel za upravljanje imovinom i geodetske poslove
2. Ured Gradskog vijeća i gradonačelnika
3. Upravni odjel za financije, proračun i naplatu prihoda
4. MAISTRA d.d., Obala Vladimira Nazora 6, Rovinj
5. Upravni odjel za proračun i financije u IŽ, Flanatička 29, 52 100 Pula
6. Ministarstvo turizma, Prisavlje 14, 10 000 Zagreb
7. Pismohrana

Uputa pisarnici: ad 4., 5. i 6. – preporučeno s povratnicom

PRAVNI OSNOV:

Pravni osnov za donošenje ovog zaključka su odredbe sljedećih članaka:

- odredbe članka 11., 12., 13. i 24. Uredbe o načinu, postupku i uvjetima procjene vrijednosti i prodaje turističkog zemljišta u vlasništvu jedinice lokalne samouprave te načinu, postupku i uvjetima za dobivanje koncesije na preostalom turističkom zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave («Narodne novine RH» br. 12/11- u daljnjem tekstu: Uredbe) kojim se utvrđuje obveza plaćanja koncesijske naknade od dana podnošenja zahtjeva, uređuju način izračuna stalnog i promjenjivog dijela naknade i rokove uplate navedenih naknada te određivanje koncesijske naknade do okončanja postupka davanja koncesije na zahtjev trgovačkog društva na preostalom turističkom zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave,
- odredbe članka 20. i 21. Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije («Narodne novine RH» br. 92/10- u daljnjem tekstu: Zakon o turističkom zemljištu) koji uređuju pitanje vlasništva preostalog turističkog zemljišta i način raspolaganja navedenim zemljištem,
- odredbe članka 48. stavak 4. i 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine RH» br. 33/01, 60/01, 106/03, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17) koji uređuje ovlasti Gradonačelnika u upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave,
- odredbe članka 68. Statuta Grada Rovinja-Rovigno («Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno» br. 3/18 i 5/18), koji uređuje ovlast Gradonačelnika da upravlja nekretninama, pokretninama i imovinskim pravima u vlasništvu Grada u skladu sa zakonom, Statutom i općim aktom Gradskog vijeća.

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Kako su u odnosu na preostalo turističko zemljište u vlasništvu Grada Rovinja-Rovigno još uvijek u tijeku sudski i upravni postupci, Grad Rovinj-Rovigno nije bio u mogućnosti okončati postupak davanja koncesije na zahtjev trgovačkog društva Maistra d.d. Rovinj, no unatoč tome sukladno članku 24. stavak 1. i stavak 2. Uredbe do okončanja postupka davanja koncesije na zahtjev trgovačkog društva Maistra d.d. Rovinj na preostalom turističkom zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave navedeno društvo u obvezi je plaćanja koncesijske naknade od dana podnošenja zahtjeva, odnosno od 31.01.2011. god. Nakon okončanja postupka dodjele koncesije trgovačko društvo Maistra d.d. Rovinj obvezno je zajedno sa sljedećim obrokom naknade doplatiti razliku, ili ovlašteno umanjiti iznos plaćene naknade za preplaćeni iznos koncesijske naknade. Trgovačko društvo Maistra d.d. Rovinj dužno je ½ dijela naknade, kao zajednički prihod državnog, županijskog i gradskog proračuna, uplatiti po ispostavljenom računu, u iznosu od 60% u Fond za turizam, a preostalih 40% u proračun županije i grada na čijem se području nalazi zemljište, svakome u jednakim dijelovima.

Godišnja koncesijska naknada sastoji se od stalnog i promjenjivog dijela.

Formula za izračun cijene promjenjivog dijela koncesijske naknade glasi:

$$\frac{\text{početni iznos promjenjivog dijela} \times A \times \text{hot}}{B}$$

Legenda:

- Početni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade iznosi 0,5% prihoda podnositelja zahtjeva - hotela/turističkog naselja, ostvarenog u protekloj godini.

- A: površina zemljišta koja se daje u koncesiju.
- hot: otvorenost objekta u danima i to u 4 kategorije (0-150 dana: 1; 151-240 dana: 0,8; 241-300 dana: 0,6; 301-365 dana: 0,4).
- B: ukupna površina zemljišta na kojoj se obavlja djelatnost:

površina zemljišta koje se daje u koncesiju
+
površina zemljišta ispod građevine-zemljišta tlocrtne površine
i dijela procijenjenog zemljišta na kojem je izgrađena građevina, a za koje u postupku
pretvorbe nije formirana posebna zemljišna čestica

Promjenjivi dio koncesijske naknade trgovačkog društva Maistra d.d. Rovinj za razdoblje od 31.01.2018. god. do 31.01.2019. god. iznosi: **587.784,38 kuna**, a izračunat je prema slijedećim podacima:

Turističko naselje	0,5 % prihoda ostvarenog u prethodnoj godini	Površina zemljišta koja se daje u koncesiju u m ²	Koeficijent otvorenosti	Ukupna površina zemljišta na kojoj se obavlja djelatnost u m ²	Iznos dijela promjenjive koncesijske naknade u kn
TN AMARIN	380.076,62	115.322,67	0,8	238.254,00	147.175,54
TN VILLAS RUBIN	240.420,44	18.598,00	1,0	289.805,00	15.428,79
Turističko zemljište na kojemu su izgrađeni hoteli	0,5 % prihoda ostvarenog u prethodnoj godini	Površina turističkog zemljišta na kojemu su izgrađeni hoteli koja se daje u koncesiju u m ²	Koeficijent cijene po m ²	Ukupna površina zemljišta na kojoj se obavlja djelatnost u m ²	Iznos dijela promjenjive koncesijske naknade u kn
HOTEL EDEN	497.690,95	20.986,00	0,4	66.564,00	62.763,91
HOTEL PARK	109,89	774,00	0,6	41.085,00	1,24
HOTEL ISTRA	408.636,59	175.146,00	0,8	211.939,00	270.157,22
HOTEL KATARINA	134.621,58	106.141,00	0,8	123.904,00	92.257,68
Ukupno:	1.661.556,07	436.967,67		971.551,00	587.784,38

Trgovačko društvo Maistra d.d. Rovinj dužno je uplatiti 1/2 dijela naprijed navedene naknade, što iznosi **293.892,19 kuna** na račun po IBAN konstrukciji broj: **HR2310010051737429582**, broj modela: HR67, poziv na broj odobrenja: OIB obveznika uplate, od čega Gradu Rovinju-Rovigno pripada 20%, odnosno 58.778,44 kn, Istarskoj županiji 20%, odnosno 58.778,44 kn i Fondu za turizam 60%, odnosno 176.335,31 kn.

Trgovačkom društvu Maistra d.d. Rovinj će u roku od 15 (petnaest) dana od dana stupanja na snagu ovog Zaključka biti ispostavljen račun na ime promjenjivog dijela koncesijske naknade za razdoblje od 31.01.2018. god. do 31.01.2019. god. te ga je trgovačko društvo Maistra d.d. Rovinj dužno platiti do dana 31. ožujka 2019.g.

Slijedom naprijed navedenog predlaže se prihvaćanje navedenog Zaključka.

FINANCIJSKI UČINCI:

Provedbom ovog Zaključka, Grad Rovinj-Rovigno će uprihodovati 58.778,44, Istarska županija 58.778,44, a Fond za turizam 176.335,31 kn.

Pripremio Upravni odjel za upravljanje imovinom i geodetske poslove
Pročelnica Mirjana Bratulić, dipl.iur.