



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

ŽUPAN - IL SINDACO

2

Številka : 478 – 160/2015
Numero :

Piran : 29.01.2016
Pirano :

OBČINSKI SVET
OBČINE PIRAN

**ZADEVA: Predlog Odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marine
Portorož – druga obravnava**

Na podlagi 31. člena Statuta Občine Piran (Uradni list, RS št. 5/2014-UPB-2) predlagam v obravnavo in sklepanje gradivo:

**PREDLOG ODLOKA O KONCESIJI ZA UPRAVLJANJE
PRISTANIŠČA MARINE PORTOROŽ – DRUGA OBRAVNAVA**

Pri delu na seji Občinskega sveta bodo sodelovali:

- Peter Bossman, župan Občine Piran
- Janja Pavšič, direktorica občinske upravne
- Kristina Ivančič, vodja urada za premoženjskopravne zadeve
- Ljubo Bertok, vodja urada za gospodarstvo in turizem
- Doc. dr. Aleksij Mužina, odvetnik




Župan Občine Piran
Peter Bossman



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

OBČINSKA UPRAVA - AMMINISTRAZIONE COMUNALE
Urad za premoženjskopravne zadeve - Ufficio affari legali patrimoniali

Številka : 478-160/2015
Numero :

Piran : 29.1.2016
Pirano :

Občinski svet
Občine Piran

Zadeva: Predlog Odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož - druga obravnava

1. Pravna podlaga

Na podlagi drugega odstavka 3., 7., 32., 33. in 34. člena Zakona o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. [32/1993](#), [30/1998-ZZLPPO](#), [127/2006-ZJZP](#), [38/2010-ZUKN](#), [57/2011-ORZGJS40](#); v nadaljevanju: ZGJS), tretjega odstavka 32. člena, tretjega odstavka 35. člena, prvega in drugega odstavka 45. člena in drugega odstavka 47. člena Pomorskega zakonika (Uradni list RS št. 26/01, 21/02, 110/02-ZGO-1, 2/04, 98/05 – ZPLD-1A, 49/06, 88/10, 59/11; v nadaljevanju: PZ), 17. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS št. 5/2014) ter skladno z Zakonom o vodah (Uradni list RS št. 67/02, 110/02 – ZGO-1, 2/04 – ZZdrI-A, 10/04 – odl. US, 41/04 – ZVO-1, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15; v nadaljevanju: ZV-1), 3. in 17. členom Zakona o prekrških (Uradni list RS, št. 7/03, 86/04, 34/05 – odl. US, 44/05, 40/06, 51/06, 115/06, 139/06 – odl. US, 17/08, 21/08, 76/08 – ZIKS – 1C, 109/09 – odl. US, 108/09, 45/10 – ZIntPK, 9/11, 21/13, 111/13, 74/14 – odl. US, 92/14 – odl. US; v nadaljevanju: ZP-1) in 36. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list Republike Slovenije, št. 127/2006; v nadaljevanju: ZJZP) predlagamo Občinskemu svetu Občine Piran v obravnavo predlog Odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož - druga obravnava.

2. Sedanja ureditev

V letu 1981 je Občina Piran na podlagi 20. Člena Zakona o lukah iz leta 1977 sprejela Odlok o določitvi namembnosti in upravljalca luke Marina – Portorož, na podlagi katerega je določila, da območje luke obsega:

- Kopni del, ki zajema desni in levi breg potoka Fazan v dolžini 400 m in širini 3 m, ves kopni prostor, ki ga na vzhodni strani omejuje žična ograja, na južni strani breg srednjega kanala nekdanjih solin ter zunanja linija vzhodnega pomola
- Vodni prostor potoka Fazan od izliva v orje do 400 m uzvodno bazen, ki ga omejuje kopni del iz prve alineje tega člena ter vodni prostor srednjega kanala od vhoda v luko v dolžini 120 m.

V navedenem odloku je tudi določeno, da z luko upravlja THP Portorož, TOZD Igralnica Casino – DE Marina Portorož.

Pogodbeno razmerje glede območja Marine Portorož temelji na pogodbi o pogojih in načinu uporabe luške infrastrukture, ki sta jo dne 30.6.1994 sklenila Občina Piran in TP Marina

Portorož d.o.o. Pogodbeni stranki sta istega dne sklenili tudi pogodbo o brezplačnem prenosu pravice uporabe, na podlagi katere je Občina Piran postala imetnik pravice uporabe (ki se je kasneje transformirala v lastninsko pravico) območja turističnega pristanišča (prejšnji imetnik je bila Marina Portorož), istega dne pa sta nato sklenili pogodbo o pogojih in načinu uporabe luške infrastrukture, na podlagi katere je Marina pridobila pravico uporabljanja, rabe in izkoriščanja površin turističnega pristanišča in infrastrukture tega pristanišča pod pogodbeno določenimi pogoji. Pogodba je bila sklenjena za čas 99 let. Na podlagi te pogodbe je bilo dogovorjeno, da Marina plačuje letno odmeno za uporabo območja pristanišča in luške infrastrukture v takratni višini 2,5 DEM za m² kopnega in 0,2 DEM za m² morske obale – skupni znesek je znašal 249.838 DEM. V zvezi s pogodbeno dogovorjeno odmeno je potrebno tudi poudariti, da je bilo v pogodbi dogovorjeno, da nameni občina 55% tega zneska za vzdrževanje luške infrastrukture in ekološko zaščito in da se ta znesek odbije pri plačilu odmene tako, da nakaže Marina Občini le neto znesek, ki tako znaša 112.427 DEM.

K tej pogodbi je bil nato v letu 2004 sklenjen aneks št. 1, na podlagi katerega je bilo dogovorjeno, da Marina Portorož pridobi pravico užitka, ki obsega rabo, upravljanje in izkoriščanje površin turističnega pristanišča infrastrukture turističnega pristanišča, pridobila pa je tudi stavbno pravico. Spremenil se je rok trajanja pogodbe – skladno z aneksom je tako določeno, da se pravica užitka in stavbne pravice prenesejo na Marino oziroma podelijo Marini za dobo 30 let, pri čemer ima Marina pravico podaljšanja dobe užitka in trajanje stavbnih pravico ob izteku pogodbene dobe pod istimi pogodbenimi pogoji. Podaljšanje nastopi avtomatično, razen v kolikor se Marina Portorož ne odpove temu podaljšanju s pisno odpovedjo najmanj eno leto pred iztekom dobe trajanja teh pravic in da tako podaljšanje lahko nastopi 2x (to pomeni, da v kolikor bo Marina tako želela, traja pogodbeno razmerje 90 let). V aneksu št. 1 je tudi dogovorjeno, da bo potem ko bo Marina z Republiko Slovenijo podpisala koncesijsko pogodbo po zakonu o vodah za pridobitev vodne pravice rabe morja in morskega dna v pristanišču, izkopanih bazenov ali nasutih zemljišč, ter objektov na vodnem ali priobalnem zemljišču, ki so namenjeni splošni rabi kot so grajena obala in valolomi, bodo prenehale veljati določbe te pogodbe, ki se nanašajo na vodne površine ter se bo ustrezno prilagodila dajatev.

Na podlagi predhodno navedenega in upoštevajoč, da je Marina pridobila delno vodno dovoljenje za območje akvatorija, (skladno s spremembo zakonodaje pridobitev koncesijske pogodbe za namene uporabe vode v turističnih pristanišč ni več potrebna), je Občina Piran z Marino Portorož dne 12.11.2014 sklenila aneks št. 3 k pogodbi o pogojih in načinu uporabe luške infrastrukture. Z aneksom št. 3 je bila tako zmanjšana površina vodnih zemljišč, ki so bila predmet pogodbe (pogodba je tako ostala v veljavi le za 2.718,63 m², kar ustreza površini pomolov, ker ta površina ni bila zajeta z vodnim dovoljenjem). Skladno z navedenem Marina in upoštevajoč preračun DEM – EUR znaša letna odmena, ki jo Marina dejansko plačuje Občini (to je 45% pogodbeno dogovorjenega zneska) 52.316,76 EUR. Aneks št.2 k pogodbi je bil tudi sklenjen, vendar ne vpliva na bistvene elemente pogodbe, zato ga posebej ne povzemamo.

V aneksu št. 1 k Pogodbi o pogojih in načinu uporabe luške infrastrukture in Pogodbi o podelitvi rabe pa je glede pristaniške infrastrukture predvidena sklenitev posebne koncesijske pogodbe po Pomorskem zakoniku in sicer je v 19a členu določeno, da po tem, ko bo Marina z RS podpisala koncesijsko pogodbo po Pomorskem zakoniku za pridobitev koncesije za upravljanje, vodenje in razvoj pristaniške infrastrukture, bodo prenehale veljati določbe te pogodbe, ki se nanašajo na pristaniško infrastrukturo, ter se bo ustrezno sporazumno prilagodila dajatev, ki jo plačuje Marina Portorož upoštevaje, da bo ta pogodba urejala le še užitek zemljišč in stavbne pravice. V Aneksu je bilo tako predvidena uskladitev razmerja po

podelitvi koncesije, pri čemer je bilo zgolj napačno tolmačeno, da bo koncesija podeljena s strani RS in ne lokalne skupnosti.

Marina Portorož d.d. ima podeljeno:

- Delno vodno dovoljenje za območje akvatorija marine in sicer ji je z delnim vodnim dovoljenjem št. 35534-2/2013 z dne 15.3.2013 podeljena vodna pravica za neposredno rabo morja za pristanišče Marina Portorož v Portorožu, za posebne namene – turistično pristanišče (marine). Območje akvatorija marine obsega vodno zemljišče s parc. št. 5529/1, 5529/2 in 5529/3 k.o. 261 Portorož. Vodna pravica je podeljena za čas do 28.2.2043
- Delno vodno dovoljenje za območje kanala Fazan in sicer ji je z delnim vodnim dovoljenjem št. 35534-5/2013 z dne 23.4.2013 podeljena vodna pravica za neposredno rabo morja za pristanišče »kanal Fazan« v Portorožu, za posebne namene – krajevno pristanišče. Območje akvatorija krajevnega pristanišča obsega skladno z delnim vodnim dovoljenjem vodno zemljišče s parc. št. 5527, 5524/1, 5523, 5526/14 in 5528/18 k.o. 2631 Portorož. Vodna pravica je podeljena za čas do 31.3.2043.

3. Normativa ureditev

Pomorski zakonik (v nadaljevanju PZ) v 32. členu določa, da je pristanišče vodni in priobalni prostor, pri čemer pristanišča za posebne namene na podlagi 35. člena PZ določa organ lokalne skupnosti. Med pristanišča za posebne namene uvrščamo tako turistično pristanišča, kakor tudi krajevno pristanišče (38. člen PZ). Turistično pristanišče (marina) je pristanišče, namenjeno za pristajanje, shranjevanje, prezimovanje in oskrbovanje ladij, namenjenih za šport in razvedrilo in čolnov. Krajevno pristanišče pa je namenjeno privezu in shranjevanju plovil, ki je organizirano v obliki komunalnih privezov, mestnega pristanišča, lokalnega pristanišča ali mandrača. PZ določa, da pristaniško infrastrukturo prepusti lokalna skupnost v upravljanje, vodenje in razvoj upravljalcu pristanišča s podelitvijo koncesije, kar predstavlja podlago za sprejem predlaganega Odloka.

Obenem PZ v 43. členu in naslednjih predvideva, da lokalne skupnosti na območju katerih ležijo pristanišča, zagotavljajo gospodarsko javno službo na področju pomorskih dejavnosti za naslednje storitve:

- redno vzdrževanje pristaniške infrastrukture, namenjene za javni promet
- redno zbiranje odpadkov s plovil
- redno vzdrževanje objektov za varnost plovbe in plovnih poti v marinah in športnih pristaniščih

Predlagani odlok prestavlja tako tudi podlago za podelitve koncesije za izvajanje gospodarske javne službe, kot to predvideva 47. člen PZ.

Veljavni Odlok o gospodarskih javnih službah v Občini Piran (v nadaljevanju Odlok o gjs) Uradne objave PN št. 6/1995; 35/1995; 10/2001, 15/2006, 17/2009; Ur.l.RS, št. 84/2011) določa, da se na območju občine Piran kot izbirna gospodarska javna služba opravlja tudi dejavnost upravljanja pristanišč – luk:

- a) Komunalni privezi
- b) Turistični privezi

V Odloku o gjs je določeno, da javno službo na področju upravljanja s komunalnimi privezi izvaja javno podjetje Okolje Piran, pri čemer pa je tudi predvideno, da če to narekujejo razlogi ekonomičnosti, racionalnosti oziroma drugi razlogi, lahko občina dejavnosti, ki jih po tem členu opravljajo javna podjetja, zagotavlja tudi z dajanjem koncesij. Glede upravljanja s turističnimi privezi pa je predvideno, da se izvajanje le te uredi s podelitvijo koncesije osebam zasebnega prava.

4. Predlagana ureditev

Na podlagi večkratnih pobud občinskih svetnikov in po pregledu veljavne normativne ureditve, Občinskemu svetu Občine Piran predlagamo v sprejem Odlok o koncesiji za upravljanje pristanišča Marine Portorož. Predlagani Odlok predvideva uskladitev sedanjega stanja z veljavno zakonodajo, ki predvideva podelitev koncesije za upravljanje, vodenje in razvoj pristanišče infrastrukture. Trenutni upravljalec pristanišča namreč nima podeljene koncesije, ki jo predvideva 32. člen PZ. Pri določanju režima pristanišča smo izhajali iz obstoječega stanja in iz pridobljenih vodnih pravic. Za območje kanala Fazan je s predlaganim odlokom predvidena podelitev statusa krajevnega pristanišča, za območje preostanka pa podelitev statusa turističnega pristanišča. Predvideno je, da z obema vrstama pristanišč upravlja isti koncesionar, pri čemer so za območje kanala Fazan kot krajevnega pristanišča predvidene določene posebnosti in sicer:

- določbe predlaganega odloka se za območje kanala Fazana uporabljajo subsidiarno, kolikor to ni v nasprotju z Odlokom o pristanišču Piran
- splošne pogoje poslovanja, ki jih sicer samostojno sprejema koncesionar, mora v delu, ki se nanašajo na krajevno pristanišče kanala Fazan sprejeti Občinski svet Občine Piran na predlog koncesionarja
- tarife pristojbin in cen, ki jih sicer samostojno določa koncesionar, mora v delu, ki se nanašajo na krajevno pristanišče kanala Fazan določiti Občinski svet Občine Piran na predlog koncesionarja. Predvidena ureditev se uporablja za vsako spremembo tarif in cen, ki jo bo želel koncesionar vnesti na območju krajevnega pristanišča kanala Fazan.

4.1. Ugovori družba Marina Portorož d.d.

Pred prvo obravnavo je Marina Portorož d.d. po svojem pooblaščenцу posredovala pravno mnenje prof. dr. Rajka Pirnata iz Pravne fakultete v Ljubljani in pravno mnenje Odvetniške pisarne Zdolšek, ki povzema prvo pravno mnenje. Iz pravnih mnenj izhaja, da bi s sprejemom predlaganega Odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marine Portorož, ki bi vseboval tudi predlagani 74.člen, Občina Piran kršila Ustavo in zakon, saj enostranski poseg v pogodbeno razmerja in pravice koncesijskega značaja pomeni neskladje z vsemi ustavnimi zahtevami za dopustno pravo ali nepravo retroaktivnost predpisov ali na njihovi podlagi izdanih posamičnih aktov, obenem pa je ta Predlog Odloka nezakonit že zaradi bistvenih kršitev postopka.

4.2. Stališča do pravnih mnenj in predlagane spremembe

- 4.2.1. V predhodnih in končnih določbah predlaganega Odloka je predvideno, da se prva koncesija na podlagi tega odloka podeli po prenehanju obstoječega razmerja med Občino Piran in Marino Portorož d.d. Pri tem je predlagatelj v prehodnih določbah preprečil, da bi se bilo ponovno potegovati za pridobitev pravic, ki ji enkrat že (vsaj delno) bile priznane (glej npr. odločbo U-I-32/95 z dne 30.6.1995 in U-I-64/96 z dne 30.9.1999). Marina Portorož ima v trenutku sprejemanja tega predloga odloka določena pogodbeno-pravna upravičenja, ki mu ji predlog priznava, vendar te (obstoječe) pravice ne vsebujejo koncesije za upravljanje marine Portorož in koncesije za opravljanje gospodarske javne službe za redno vzdrževanje pristaniške infrastrukture in redno zbiranje odpadkov s plovil v marini Portorož ter izvajanje gospodarske javne službe rednega vzdrževanja objektov za varnost plovbe in plovnih poti v marini Portorož (32. in nasl. členi ZGJS, tretji odstavek 32. člena, tretji odstavek 35. člena, prvi in drugi odstavek 45. člen in drugi odstavek 47. člena Pomorskega zakonika).

- 4.2.2. Dasiravno obravnavane pogodbe (torej Pogodba o podelitvi pravice rabe, Pogodba o brezplačnem prenosu pravice uporabe in Pogodba o pogojih in načinu uporabe luške infrastrukture skupaj s sklenjenimi aneksi) »po svoji vsebini« urejajo razmerja v zvezi z upravljanjem pristaniške infrastrukture v turističnem pristanišču Marina Portorož; iz »pogodb in iz njihovega dejanskega izvajanja« ni mogoče tiho (brez ustreznega materialnega temelja in postopka) podeliti pravic koncesijskega značaja družbi Marina Portorož. Obstoječih pogodbenih razmerij tudi ni mogoče interpretirati, da »po svoji vsebini« že pomenijo koncesijsko razmerje, predstavljajo pa osnovo, da se takšno koncesijsko razmerje vzpostavi. Koncesijsko razmerje v pravnem sistemu nastane s sklenitvijo koncesijske pogodbe, na podlagi koncesijskega akta (39. člen ZGJS). Koncesijska pogodba ni obligacijskoppravna pogodba, pač pa upravnoppravna pogodba. Podelitev koncesije je v javnem interesu, kar se najjasneje vidi pri podelitvi koncesije javne službe. Ta podelitev je namreč v javnem interesu, v interesu vseh uporabnikov in zagotavlja izvajanje javne službe¹.
- 4.2.3. V prvem branju je bilo predvideno, da se obstoječe pogodbeno razmerje, kot je opisano v 2. točki tega gradiva, v roku 2 mesecev od uveljavitve predlaganega odloka, uskladi z določbami tega odloka. Zaradi zagotovitve večjih procesnih kavtel je predlagatelj med pravnim vprašanjem izdaje posebne upravne odločbe (kot je to primer *Odloka o koncesiji* za upravljanje in izgradnjo posameznih delov pristanišča (pomol A in *pomol B*) (Uradne objave občine Izola, št. 1/2010) ali odločanja o posamični pravici v okviru odloka (kot v primeru koprškega tovornega pristanišča), odločil za prvo.
- 4.2.4. Ne glede na dejanski datum uskladitve pa je Marina Portorož d.d. dolžna od poteka uskladitvenih rokov plačevati koncesijsko dajatev, ki je letno določena v višini 260.000,00 EUR. Pri določanju temelja koncesijske dajatve smo izhajali iz tega, da gre javnopravno odmeno za izvrševanje gospodarskih javnih služb in upravljanje pristanišča in kot tako jo določa po 33. členu ZGJS koncedent. Koncesijska dajatev predstavlja plačilo, ki ga koncesionar plačuje koncedentu kot nadomestilo za privilegij, ki ga je pridobil s koncesijo (višje sodišče v Ljubljani VSL sklep I Cpg 192/2012). Gre za odmeno za izvrševanje javne službe, ki se šteje kot javna dajatev v smislu 147. člena Ustave RS (prim. odločbo Ustavnega sodišča RS U-I-312/97 z dne 10.1.2002). Pri določanju temelja v prehodnih določbah je predlagatelj sledil tudi ureditvi v Uredbi o upravljanju koprškega tovornega pristanišča, opravljanju pristaniške dejavnosti, podelitvi koncesije za upravljanje, vodenje, razvoj in redno vzdrževanje pristaniške infrastrukture v tem pristanišču. Ta Uredba pa enako, kot predlog odloka izvorno in hkrati tudi v prehodnih določbah določa obveznost plačila in višino koncesijske dajatve.
- 4.2.5. Pri določanju same višine koncesijske dajatve smo izhajali iz primerjave koncesijskih dajatev v podobnih primerih: le ta naj bi se gibala v višini 4-7% letnih prihodkov koncesionarja², zgolj v primeru koprškega tovornega pristanišča, kjer pa

¹ Pirnat, Akti poslovanja državnih organov, Inštitut za javno upravo pri Pravni Fakulteti v Ljubljani in Pravna fakulteta v Ljubljani, IX. Dnevi javnega prava, Inštitut za javno upravo, Portorož, 2003, str. 194.

² V primeru po prihodkih bistveno manjše izolske marine je ta v letu 2014 iz naslova nadomestila za dosedanje uporabo in upravljanje turističnega pristanišča Marina v Izoli zavezan plačati znesek 1.108.343,14 EUR, zaključiti investicijo v vrednosti 427.377,68 EUR oziroma 521.400,62 EUR z vključenim DDV (zaključeno leta 2015), občini prenesti 5 plavajočih pomolih s pripadajočo opremo in investicijo v njihovo postavitev 427.377,68

je Republika Slovenija v bistvenem udeležena tudi pri premoženjskih pravicah same družbe (Republika Slovenija kot koncedent, ki prejema koncesijsko dajatev, je tudi večinski delničar koncesionarja) in zaradi bistveno večjih obveznosti koncesionar – neodplačno izvajanje skrbi za varstvo okolja in dejavnosti v skrbi za čistočo kopnega in vodnega prostora³ - je bil ta odstotek nekoliko nižji, in sicer (najmanj) 3,5% oziroma v normativnih določbah (15. člen): *»Koncesionar plačuje koncesijsko dajatev v letnem znesku najmanj v višini 3,5 odstotkov od poslovnih prihodkov koncesionarja, zmanjšanih za pobrane pristojbine«*. Predlagana višina je sorazmerna s temi kriteriji. Ureditev ostalih vprašanj je razvidna iz samega teksta predloga Odloka.

4.3. Poziv k izjasnitvi in izjasnitev Marine Portorož d.d.

Čeprav je že iz dejstva, da je Marina Portorož d.d. že pred prvo obravnavo gradiva na seji občinski sveta, občinski upravi posredovala svoje nestrinjanje s predlaganim Odlokom ter nam predložila tudi predhodno omenjeni pravni mnenji (o čemer je bil občinski svet tudi ustno seznanjen ob obravnavi gradiva na prvi seji), smo zaradi večje transparentnosti postopka družbi Marini Portorož d.d. dne 2.12.2015 posredovali Predlog Odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož v izjasnitev. V izjasnitvi, prejeti dne 14.12.2015, navajajo, da predstavlja poziv pritisk na Marino Portorož d.d. z želji in ciljem, da Občina Piran enostransko zviša pogodbeno dogovorjeno koncesijsko dajatev in doseže brezplačno oziroma cenejšo pridobitev zemljišč, na katerem si je Občina Piran delno in začasno uredila Park Sonce, čeprav je zemljišče v lasti Marine Portorož d.d. Navajajo tudi, da bi bila vsaka upravna odločba, izdana s strani Občina Piran, nezakonita in protiustavna, saj bi posegala v pridobljene, pričakovane in pogodbeno urejene pravice Marine Portorož iz naslova koncesijskih razmerij ter bi nezakonito posegla v lastninsko pravico Marine Portorož na parc. št. 5528/16 k.o. Portorož. Navajajo tudi, da niso podane zakonske podlage za razlastitev Marine Portorož d.d. ter da je predlog nezakonit tudi glede pristojnosti Občine Piran oziroma njenih organov v zvezi z določanjem cen na območju Marine Portorož. Dopis oziroma izjasnitev Marine Portorož d.d. je priloga tega gradiva.

Občinska uprava zavrača vsako namigovanje Marine Portorož d.d., da je predlog Odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož povezan z dogajanjem na območju Parka Sonce in lastništvom parc. št. 5528/16 k.o. Portorož. Zemljišče s parc. št. 5528/16 k.o. Portorož je last Marine Portorož d.d. in to dejstvo je Občina Piran vedno spoštovala. Zemljišče je bilo v uporabi kot javni park na podlagi skupne volje Občine Piran in Marine Portorož d.d., saj je bila taka uporaba urejena na podlagi sklenjene zakupne pogodbe. Po enostranskem odstopu Marine Portorož d.d. od zakupne pogodbe in poteku odpovednega roka, je Občina Piran predala zemljišče v posest Marini Portorož d.d. Predlog Odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož v ničemer ne ureja razmerij izven območja marine Portorož, kot je definirana v 4. členu predlaganega odloka. Kot je bilo že predhodno obširno navedeno (glej točko 4.2.) predlagani odlok tudi ne posega v obstoječa pogodbeno razmerja, temveč jim omogoča uskladitev in nadgradnjo v koncesijo, ki jo pa trenutno Marina Portorož za izvajanje dejavnosti in za opravljanje gospodarske javne službe, nima.

EUR ter letno koncesijsko dajatev v višini 171.721,80 EUR oziroma 209.500,60€ z DDV. V primeru izolske marine je tako obremenitev nesorazmerno višja, kot v primeru predlaganega odloka.

³ koncesionar skrbi za to, da obratovanje pristanišča poteka nemoteno in v skladu s predpisi ter skrbi za čistočo kopnega in vodnega prostora, pri čemer te storitve opravlja brezplačno v razmerju do Republike Slovenije, samoupravnih lokalnih skupnosti in uporabnikov javnih dobrin.

5. Pregled sprememb med gradivom v prvi in drugi obravnavi

Predlagatelj gradiva je ponovno proučil primerljive višine koncesnin in se zato posledično odločil, da predlagamo višino koncesijske dajatve v znesku 260.000,00 EUR.

Kot je bilo že pojasnjeno je spremenjen tudi postopek po sprejemu odloka. Skladno s priloženim gradivom je po sprejemu odloka predvidena izdaja posebne upravne odločbe (kar v gradivu, ki je bilo obravnavano v prvem branju, ni bilo predvideno). Marina Portorož d.d. bo tako po sprejemu odloka imela možnost sodelovati v upravnem postopku, ki bo začel na podlagi sprejetega odloka ter nato uporabiti morebitna pravna sredstva v postopku zoper izdano upravno odločbo. Prav tako je skladno s pripombo Marine Portorož d.d. črtana možnost razlastitve. V primeru, da do uskladitve pogodbenega razmerja ne pride, bo nadaljnje razmerje predmet presoje sodišč; zato v tej fazi postopka ni primerno anticipirati, da do takšne uskladitve ne bo prišlo. Iz tega razloga predlagamo tudi črtanje dosedanjega šestega odstavka, ki se je v gradivu v prvi obravnavi glasil: »6) V primeru neizpolnitve uskladitve pogodbenega razmerja z določbami tega člena v roku 9 mesecev od uveljavitve tega odloka ali razlogov za prenehanje koncesijskega razmerja, Občinski svet s tem odlokom pooblasti župana, da začne javni razpis za začetek postopka podelitve koncesije za upravljanje območja občinskega pristanišča iz prvega odstavka 4. člena tega odloka in postopke določene v četrtem odstavku tega člena.«

6. Predlog:

Glede na vse navedeno Občinskemu svetu Občine Piran predlagamo, da sprejme Odlok o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož.

Pripravili:

Kristina Ivančič, Vodja Urada za
premoženjskopravne zadeve

Ljubo Bertok, Vodja Urada za gospodarstvo in turizem

Doc. dr. Aleksij Mužina, odvetnik

Direktorica občinske uprave
Janja Pavšič, univ. dipl. prav.



Priloge:

- Predlog sklepa
- Predlog Odloka
- Pravno mnenje odvetnika Stojana Zdolška
- Elektronsko sporočilo odvetnika mag. Bogomirja Horvata z dne 25.11.2015
- Dr. Rajko Pirnat, Mnenje o nekaterih vprašanjih možnega poseganja v pogodbeno razmerje za upravljanje turističnega pristanišča
- Dopis Občinske uprave z dne 2.12.2015
- Dogovor odvetniške pisarne mag. Bogomir Horvat, prejeto 14.12.2015



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

- OBČINSKI SVET - CONSIGLIO COMUNALE

Številka: 478-160/2015
Numero:

Piran:
Pirano

Na podlagi 17. člena Statuta Občine Piran (UPB2, Uradni list RS, št. 5/2014) je Občinski svet Občine Piran na redni seji dne sprejel naslednji

SKLEP

1.

Občinski svet Občine Piran sprejme predlog Odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož v drugi obravnavi.

2.

Ta sklep velja takoj.

Župan Občine Piran
Peter Bossman

OBČINA PIRAN - COMUNE DI PIRANO
OBČINSKI SVET

Na podlagi drugega odstavka 3., 7., 32., 33. in 34. člena Zakona o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/1993, 30/1998-ZZLPPO, 127/2006-ZJZP, 38/2010-ZUKN, 57/2011-ORZGJS40; v nadaljevanju: ZGJS), tretjega odstavka 32. člena, tretjega odstavka 35. člena, prvega in drugega odstavka 45. člena in drugega odstavka 47. člena Pomorskega zakonika (Uradni list RS št. 26/01, 21/02, 110/02-ZGO-1, 2/04, 98/05 – ZPLD-1A, 49/06, 88/10, 59/11; v nadaljevanju: PZ), 17. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS št. 5/2014) ter skladno z Zakonom o vodah (Uradni list RS št. 67/02, 110/02 – ZGO-1, 2/04 – ZZdrI-A, 10/04 – odl. US, 41/04 – ZVO-1, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15; v nadaljevanju: ZV-1), 3. in 17. členom Zakona o prekrških (Uradni list RS, št. 7/03, 86/04, 34/05 – odl. US, 44/05, 40/06, 51/06, 115/06, 139/06 – odl. US, 17/08, 21/08, 76/08 – ZIKS – 1C, 109/09 – odl. US, 108/09, 45/10 – ZIntPK, 9/11, 21/13, 111/13, 74/14 – odl. US, 92/14 – odl. US; v nadaljevanju: ZP-1) in 36. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list Republike Slovenije, št. 127/2006; v nadaljevanju: ZJZP), je Občinski svet Občine Piran na seji dne _____ sprejel

ODLOK

o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(predmet)

1) S tem odlokom se določa namembnost in način upravljanja ter zagotavljanje izvajanja obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb na področju pomorskih dejavnosti na območju občinskega pristanišča določenega v prvem odstavku 4. člena tega odloka. (v nadaljevanju: marina), ki jih mora zagotavljati Občina Piran (v nadaljevanju: občina).

2) Ta odlok je tudi:

- koncesijski akt za podelitev koncesije za upravljanje marine Portorož;
- koncesijski akt za podelitev koncesije za opravljanje gospodarske javne službe za redno vzdrževanje pristaniške infrastrukture in redno zbiranje odpadkov s plovil v marini Portorož ter izvajanje gospodarske javne službe rednega vzdrževanja objektov za varnost plovbe in plovnih poti v marini Portorož.

2. člen
(organ izvrševanja upravnih nalog)

Upravne naloge za izvrševanje tega odloka izvaja organ občinske uprave, pristojen za gospodarske javne službe (v nadaljevanju: pristojni organ), razen če ni po zakonu za posamezne naloge pristojen drug organ občine.

3. člen
(pojmi)

1) Izrazi v tem odloku imajo enak pomen, kot je določen s PZ, ZGJS in ZJZP, poleg tega pa še:

- »koncedent« je Občina Piran;
- »koncesija« je skupen izraz za koncesijo za upravljanje marine in koncesijo gospodarskih javnih služb na področju pomorskih dejavnosti po tem odloku, razen če iz besedila tega odloka ne izhaja, da se izraz nanaša na posamezno koncesijo;
- »koncesijska pogodba« je pogodba, s katero koncedent in koncesionar uredita medsebojna razmerja v zvezi s koncesijo;
- »koncesionar« je pravna ali fizična oseba, ki je v skladu z zakonom in tem odlokom nosilec koncesije;
- »marina« je skupen izraz za območje določeno v prvem odstavku 4. člena tega odloka;
- »objekti in naprave koncesije« so vsi objekti, zgradbe, naprave in druga oprema, ne glede na to ali predstavljajo pristaniško infrastrukturo ali ne, ki jih zgradi koncesionar za izvajanje koncesije na območju marine;
- »območje koncesije« je območje marine;
- »pristanišče« je marina, razen če iz besedila tega odloka ne izhaja, da je izraz uporabljen v splošnem pomenu pristanišča;
- »upravljanje pristanišča« obsega vse naloge in storitve, potrebne za upravljanje, vodenje in razvoj pristaniške infrastrukture, zagotavljanje reda v pristanišču v skladu s predpisi in zagotavljanje njegovega trajnega in rednega obratovanja v skladu s predpisi.

2) Če ni drugače določeno ali ne izhaja iz smisla tega odloka drugače, veljajo določbe tega odloka za celotno območje koncesije (kot določeno v prvem odstavku 4. člena tega odloka).

4. OBMOČJE IN NAMEMBOST MARINE PO TEM ODLOKU

4. člen
(območje marine)

- 1) Pristanišče "Marina Portorož" (v nadaljevanju : pristanišče) je vodni in priobalni prostor, ki obsega sidrišče, grajene in negrajene dele obale, valolome, naprave in objekte, ki so namenjeni za privezovanje, za zasidranje in varstvo plovil, vkrcavanje in

izkrčevanje oseb in tovora. Pristanišče Marina Portorož je s tem odlokom opredeljeno kot turistično pristanišče, razen v delu kanala Fazan, ki je opredeljeno kot krajevno pristanišče, kot izhaja iz nadaljevanja tega odloka.

2) Koncesija za upravljanje ter izvajanje gospodarskih javnih služb iz 1. člena tega odloka se podeli na območju občinskega pristanišča, ki obsega:

A) območje turističnega pristanišča, ki obsega:

- kopni – priobalni del: nepremičnine s parc. št. 5529/4, 5529/5, 5529/6, 5529/7, 5529/8, 5529/9, 5529/11, 5529/12, 5529/22, 5529/13, 5529/14, 5529/15, 5529/16, 5529/17, 5529/20, 5529/3, 5529/30, 5529/29, 5529/32, 5529/32 vse k.o. 2631 - Portorož

- akvatorij marine, ki zajema vse vodne površine v marini in sicer so v katastru označene kot parc. št. 5529/2, 5529/1 in 5529/3 k.o. 2631 Portorož

B) območje krajevnega pristanišča (območje kanala Fazan), ki obsega:

- vodni del: nepremičnine s parc. št. 5527/0, 5528/18 (del, ki predstavlja vodno zemljišče, ne pa kopni del) vse k.o. 2631 Portorož

- kopni – priobalni del: zemljišče Obala kanala Fazan, ki se razteza v 3 m pasu od črte visoke vode v notranjost kopna vzdolž kanala Fazan od lesenega mostu ceste Portorož – Lucija na obeh straneh kanala in v 3 m pasu vzdolž kanala od lesenega pasu do iztoka v morje na desnem bregu gledano v smeri toka vode, kar ustreza delom sledečih parcel: 5526/12, 5526/1, 5526/14, 5528/18, 5524/1, 5523/0 in 5529/4 vse k.o. 2631 Portorož

2) Koncesija na območju iz prvega odstavka tega člena ne posega v pristojnosti države v zvezi z izvrševanje pravic na vodi (vodno dovoljenje, vodna koncesija).

3) Pristanišče ima poseben prostor za nastanitev ter izvajanje pridržne in drugih pravic na čolnih, ki je na območju priobalnega dela marine, kar bo podrobneje določeno v koncesijski pogodbi.

4) Za območje iz prvega odstavka tega člena se sklene koncesijsko razmerje.

5) Pristanišče iz točka B prvega odstavka tega člena ima status krajevnega pristanišča, s statusom, kot je določen za pristanišča z Odlokom o pristanišču Piran. Zanj se določbe tega odloka, kot za del koncesijskega razmerja, uporabljajo subsidiarno, kolikor to ni v nasprotju z Odlokom o pristanišču Piran.

5. člen (namembnost marine)

1) Koncesionar, uporabniki in druge osebe lahko marino Portorož uporabljajo samo za namene, opredeljene v 4. členu tega odloka. Gospodarske in druge dejavnosti se lahko opravljajo na območju marine v obsegu in na način, da zagotavljajo celovito ponudbo storitev marine določenih v prvem odstavku 8. člena tega odloka.

2) Koncedent brez soglasja koncesionarja ne sme spremeniti namembnosti marine oziroma njenih posameznih delov.

3) V marini je prepovedano vsako dejanje, ki bi ogrožalo varnost ljudi in plovnih objektov, ali s katerim bi se poškodovalo obale ali druge pristaniške naprave in objekte.

4) Prepovedano je tudi vsako dejanje, ki bi ogrožalo varnost ljudi in plovnih objektov, ali s katerimi bi se poškodovalo obale ali druge pristaniške naprave in objekte ali drugače nasprotovalo predpisom, ki urejajo pogoje za opravljanje pomorskega prometa.

III. UPRAVLJANJE MARINE

6. člen (koncesija za upravljanje)

1) Koncesija za upravljanje (v nadaljevanju: upravljanje) marine se podeli koncesionarju s koncesijsko pogodbo iz 24. člena tega odloka.

2) Koncesija za upravljanje marine lahko preneha le hkrati s prenehanjem koncesije za izvajanje gospodarske javne službe na isti način in iz istih razlogov, kot je s tem odlokom določeno za podeljeno koncesijo v 50. členu tega odloka.

3) Naloge in storitve upravljanja marine opravlja koncesionar v svojem imenu in za svoj račun in jih financira iz virov sredstev koncesije, določenih v 35. členu tega odloka ter drugih lastnih virov. Pri tem nosi v celoti tveganje povpraševanja po storitvah marine.

4) Ne glede na določbo prejšnjega odstavka lahko posamezne naloge oziroma storitve v zvezi z upravljanjem marine koncesionar odda podizvajalcu s predhodnim soglasjem koncedenta, pri čemer ne sme prenesti nalog, ki predstavljajo odločanje o upravljanju. Soglasje ni potrebno, če se opravljanje dejavnosti odda povezani osebi koncesionarja, v kateri ima ta vsaj 25% poslovni delež oziroma osebi, ki je imetnik vsaj 25% poslovnega deleža v koncesionarju. Za izvršitev teh nalog oziroma storitev odgovarja koncedentu, kot bi jih izvedel ali bil dolžan izvesti sam.

7. člen (varnost plovbe in varstvo okolja)

Koncesionar mora voditi obratovanje marine tako, da zagotavlja varno plovbo in varstvo okolja in voda ter zagotavlja dejavnosti, ki so potrebne za nemoteno uporabo marine, za opredeljeni namen.

8. člen (storitve marine)

- 1) Koncesionar mora na območju marine zagotoviti opravljanje gospodarskih in drugih dejavnosti, kolikor je to potrebno ter v obsegu in na način, da zagotavljajo celovito ponudbo storitev marine.
- 2) Če potrebnih gospodarskih ali drugih dejavnosti in storitev ne opravlja sam, lahko odda pravico opravljati te storitve drugi osebi.
- 3) Pri oddaji pravice opravljati storitve oziroma gospodarske dejavnosti iz prejšnjega odstavka mora koncesionar ravnati nediskriminatorno.

9. člen (dostopnost)

- 1) V marini mora koncesionar zagotoviti dostop k zgrajenim in nezgrajenim obalam, valobranom, skalometom, napravam za privezovanje in sidranje plovil in k drugim kopnim – priobalnim delom tega pristanišča in omogočiti gibanje uporabnikom marine pod enakimi pogoji, ostalim pa v okviru Splošnih pogojev poslovanja in na območju namenjenem za splošno rabo.
- 2) V marini mora koncesionar zagotoviti dostop do pristaniške infrastrukture in drugih kopnih – priobalnih delov pristanišča ter omogočiti gibanje po njih vsem pod enakimi pogoji, razen dostopa do pomolov s privezi, ki ga ima koncesionar pravico onemogočiti osebam, ki ne sprejmejo obveznosti, skladno s splošnimi pogoji pristanišča. Ta določba pa ne vpliva na obveznost koncesionarja, da zagotovi uporabo marine kot objekta za varnost plovbe.
- 3) Ne glede na prvi odstavek omejitve niso dopustne na tistih nepremičninah ali delih nepremičnin, ki morajo biti namenjene splošni rabi. Koncesionar mora zagotoviti nemoten in neoviran prehod po pešpoti, ki poteka skozi območje pristanišča, in pešpoti ob kanalu Fazan ter neoviran prehod za potrebe delovanja gostilniške in trgovinske dejavnosti na tem območju. Pravica splošne rabe/prehoda se opredeli s parcelno številko/številkami.

10. člen (vsebina koncesije - upravljanje)

- 1) Pri upravljanju marine mora koncesionar:
 - vzdrževati red v marini v skladu s predpisi in v skladu z navodili in odredbami pristojnih organov;
 - pri upravljanju objektov in naprav, namenjenih splošni rabi, upoštevati državne načrte upravljanja z vodami;
 - zagotavljati vse druge pogoje, ki jih za pristanišča predpisuje zakon;

- voditi kataster pristanišča usklajen z občinskim geografskim sistemom v skladu s tem odlokom;
- imeti nadzor nad stanjem pristaniške infrastrukture;
- zavarovati pristaniško infrastrukturo;
- druge naloge skrbnega gospodarjenja z infrastrukturo.

2) Pri uporabi marine mora koncesionar v okviru svojih poslovnih usmeritev in načrtov zagotoviti enako in nediskriminatorno obravnavo uporabnikov storitev marine.

3) Podrobneje uredi način upravljanja marine koncesionar, v skladu s predpisi in koncesijsko pogodbo, v svojih Splošnih pogojih poslovanja, ki jih sprejme na podlagi javnega pooblastila, katerega mu s tem odlokom podeljuje občina. V tem aktu se določi zlasti:

- območje privezov plovil za upravne namene, morebitni prostor za dnevne priveze in drugo občasno uporabo obale v marini ter določijo drugi posebni nameni;
- kategorije in tipi plovil (gabariti, materiali in namen), za katere se urejajo privezi v marini;
- območja privezov za posamezne kategorije plovil;
- način vzdrževanja čistoče in drugi ukrepi za varovanje okolja v marini;
- način urejanja razmerij z uporabniki marine;
- način plačevanja pristaniških pristojbin in cen storitev marine;
- morebitne omejitve dostopa do posameznih elementov pristaniške infrastrukture;
- način zagotovitve prisotnosti koncesionarjevih delavcev v marini;
- dosegljivost koncesionarja oziroma njegovih pooblaščenih delavcev uporabnikom;
- obveznosti koncesionarja ob izrednih dogodkih v marini (neurja, drugi naravni pojavi, druge okoliščine višje sile) v interesu obveščanja uporabnikov ter preprečevanja oziroma omilitve nastajanja oziroma povečevanja škode na plovilih ter na pristaniški infrastrukturi;
- druge elemente, potrebne za operativno ureditev upravljanja marine.

4) Občino koncesionar obvesti o sprejemu in vsebini Splošnih pogojev poslovanja iz prejšnjega odstavka, razen za pristanišče točke B) prvega odstavka 4. člena, ko Splošne pogoje poslovanja iz prejšnjega odstavka, na predlog koncesionarja, sprejeme pristojni organ lokalne skupnosti.

6) Določbe tega člena se smiselno uporabljajo tudi za upravljanje prostora za nastanitev ter izvajanje pridržne in drugih pravic na čolnih.

11. člen
(upoštevanje predpisov)

Marino mora koncesionar z vidika nediskriminatornosti dostopa do storitev upravljati na enak način, kot je to določeno za upravljanje krajevnega pristanišča v občini in upoštevati iste predpise, ki veljajo za ostale posamezne dele, pri čemer za upravljanje marine kot turističnega pristanišča v okviru območja koncesije iz prvega odstavka 4. člena tega Odloka veljajo Splošni pogoji poslovanja.

12. člen
(prostor za nastanitev plovil)

1) Za nastanitev plovil je predvidena manipulativna ploščad na območju, ki se določi s Splošnimi pogoji poslovanja koncesionarja.

2) Na območju manipulativne ploščadi se, v skladu z najvišjimi ekološkimi standardi in monitoringi, izvajajo:

- dovoz/odvoz plovil s pripadajočo opremo in potrebno infrastrukturo;
- dvig/spust plovil s hrambo pripadajoče opremo in potrebne infrastrukturo;
- pranje plovil s hrambo pripadajoče opreme in infrastrukture, skladno z lovilci nesnage, ki poslujejo po predpisih o varstvu okolja;
- redna priprava plovil za plovbo, zaključna sestava delov in namestitev opreme ter splavitev plovil s hrambo pripadajoče opreme in infrastrukture;
- s soglasjem občine umestitev objektov za namestitev zabojnikov za potrebe shrambe opreme za velika plovila
- izvajanje pridržne pravice in namestitev plovil zaradi zavarovanja pravic koncesionarja;
- vzdrževanje plovil, ki je omejeno na vzdrževalna dela v primeru okvar, poškodb, havarij plovil in/ali preprečitve nastanka grozeče škode;
- parkiranje vozil,
- druge obveznosti upravljavca turističnega pristanišča, določene s predpisi.

3) Prostorov iz prvega odstavka tega člena ni dovoljeno uporabljati za hrambo goriva in drugih predmetov ter za parkiranje motornih in priklopnih vozil brez dovoljenja koncedenta.

4) Priklopna vozila za prevoz plovil se na prostoru za shranjevanje plovil lahko uporabljajo kot nosilec shranjenega plovila.

5) Na območja iz prvega odstavka je, v skladu s splošnim aktom iz tretjega odstavka 10. člena tega odloka, z vozili dovoljen samo dovoz in odvoz.

IV. GOSPODARSKE JAVNE SLUŽBE

13. člen

(koncesija gospodarske javne službe)

1) Gospodarske javne službe po tem odloku (v nadaljevanju: gospodarske javne službe) izvaja koncesionar, ki ima na podlagi koncesijske pogodbe na celotnem območju marine opredeljene v prvem odstavku 4. člena tega odloka:

- izključno oziroma posebno pravico opravljati gospodarske javne službe iz 1. člena tega odloka,
- dolžnost zagotavljati uporabnikom kakovostno in neprekinjeno izvajanje gospodarskih javnih služb v skladu s predpisi in v javnem interesu.

2) Koncesijo gospodarskih javnih služb na področju pomorskega prometa v marini iz tega odloka se podeli istemu koncesionarju v istem postopku in z isto koncesijsko pogodbo kot koncesija iz 23. člena tega odloka.

3) Koncesija gospodarskih javnih služb lahko preneha le hkrati s prenehanjem koncesije upravljanja na isti način in iz istih razlogov, kot je s tem odlokom določeno za koncesijo upravljanja.

4) Koncesionar, ki ima izključno pravico upravljanja gospodarskih javnih služb iz 1. člena na območju opredeljenem v prvem odstavku 4. člena tega odloka, mora le-to opravljati v svojem imenu in za svoj račun. Koncesionar je po pooblastilu koncedenta edini in izključni izvajalec javne službe na celotnem območju, opredeljenem v prvem odstavku 4. člena tega odloka.

5) Naloge in storitve gospodarskih javnih služb, ki jih koncesionar opravlja v svojem imenu in za svoj račun, se financirajo iz virov sredstev koncesije, določenih v 35. členu tega odloka ter drugih lastnih virov. Pri tem nosi koncesionar v celoti tveganje povpraševanja po storitvah marine ter ostala tveganja, vezana na financiranje koncesije.

6) V izjemnih primerih lahko koncesionar, ob soglasju koncedenta, sklene z drugim usposobljenim izvajalcem pogodbo o začasni pomoči, v okviru katere lahko druga oseba opravlja posamezne storitve gospodarskih javnih služb na območju občine marine.

14. člen

(razmerje do podizvajalcev)

1) Ne glede na določbo petega odstavka prejšnjega člena lahko naloge oziroma storitve, ki sestavljajo gospodarske javne službe, koncesionar odda podizvajalcu. Za izvršitev teh nalog oziroma storitev odgovarja koncedentu, kot bi jih izvedel ali bil dolžan izvesti sam.

2) Koncesionar mora tudi v primeru izvajanja gospodarske javne službe preko pogodbe s podizvajalcem, v razmerju do koncedenta in uporabnikov ter tretjih oseb v zvezi s tem, nastopati v svojem imenu in za svoj račun.

15. člen (naloge)

V marini mora koncesionar zagotoviti izvajanje naslednjih gospodarskih javnih služb:

- redno vzdrževanje pristaniške infrastrukture;
- redno zbiranje odpadkov s plovil in kopnega;
- redno vzdrževanje objektov za varnost plovbe in plovnih poti.

16. člen (redno vzdrževanje infrastrukture v marini)

1) Koncesionar mora redno vzdrževati infrastrukturo v marini in jo občasno obnavljati, vse s skrbnostjo dobrega gospodarstvenika.

2) Redno vzdrževanje infrastrukture v marini pomeni obratovanje, obnavljanje in ohranjanje te infrastrukture v stanju, ki je potrebno za nemoteno opravljanje dejavnosti v marini, in vključuje tekoče in investicijsko vzdrževanje..

3) Obnavljanje infrastrukture v marini obsega zamenjavo dotrajanih delov in naprav te infrastrukture ali izvedbo drugih potrebnih obnovitvenih del, kadar posamezni del te infrastrukture zaradi obrabe ali iz drugega razloga ne omogoča več normalne rabe brez obnovitvenih posegov.

4) Redno vzdrževanje akvatorija vključuje vzdrževanje obstoječih globin celotnega akvatorija v okviru območja marine iz prvega odstavka 4. člena.

17. člen (redno zbiranje odpadkov s plovil)

Gospodarska javna služba rednega zbiranja odpadkov s plovil obsega:

- redno prevzemanje odpadkov s plovil;
- nameščanje potrebnih pristaniških zmogljivosti za prevzem odpadkov s plovil v skladu s predpisom, ki ureja pristaniške zmogljivosti za prevzem odpadkov s plovil;
- ločeno zbiranje, razvrščanje in skladiščenje prevzetih odpadkov s plovil z uporabo zmogljivosti marine za prevzem odpadkov s plovil;
- oddaja zbranih odpadkov s plovil v obdelavo zaradi ponovne uporabe, recikliranja ali odstranjevanja ostankov predelave v skladu s predpisi na področju varstva okolja, ki urejajo ravnanje z odpadki;
- obveščanje javnosti in uporabnikov o načinu oddajanja odpadkov s plovil.

18. člen
(pravočasnost in nemotenost izvajanja storitve)

- 1) Izvajanje gospodarske javne službe rednega zbiranja odpadkov s plovil mora potekati tako, da se zagotavlja za uporabnike storitev javne službe stalna in pravočasna storitev.
- 2) Koncesionar mora izvajati to javno službo v celotnem obdobju, za katero mu je podeljena koncesija, redno in nemoteno.
- 3) Koncesionar mora zagotoviti izvajanje gospodarske javne službe v polnem obsegu tudi v primeru stavke pri njem zaposlenih delavcev.
- 4) Pri izvajanju gospodarske javne službe rednega zbiranja odpadkov s plovil mora koncesionar smiselno uporabljati določbe predpisov, ki urejajo način izvajanja te javne službe.

19. člen
(redno vzdrževanje objektov za varnost plovbe in plovnih poti)

- 1) Gospodarska javna služba za redno vzdrževanje objektov za varnost plovbe in plovnih poti obsega:
 - redno in investicijsko vzdrževanje objektov za varnost plovbe v marini v stanju, ki je potrebno za nemoteno delovanje objektov za varnost plovbe in vključuje izvedbo potrebnih obnov, kadar posamezni objekt ali naprava ne omogoča več normalnega delovanja,
 - redno in investicijsko vzdrževanje valobrana,
 - reden nadzor nad stanjem objektov za varnost plovbe.

- 2) Objekti za varnost plovbe so svetilniki, obalne luči, boje in druga znamenja, signalne in radijske postaje, optične, zvočne, električne, elektronske, radarske in druge naprave za varno plovbo v marini.

20. člen

Pri izvajanju gospodarske javne službe rednega vzdrževanja objektov za varnost plovbe in plovnih poti mora koncesionar smiselno uporabljati določbe Uredbe o načinu in pogojih opravljanja gospodarske javne službe rednega vzdrževanja objektov za varnost plovbe (Uradni list RS, št. 35/2014) oziroma predpisov, ki urejajo način izvajanja te javne službe.

V. KONCESIJA

21. člen (splošni pogoji poslovanja)

- 1) S tem odlokom se koncesionarju podeli javno pooblastilo, da sprejme splošne pogoje poslovanja v zvezi z upravljanjem marine ter izvajanjem gospodarskih javnih služb.
- 2) Splošne pogoje za upravljanje marine in opravljanje gospodarskih javnih služb sprejme koncesionar.
- 3) S splošnimi pogoji se, upošteva določbe tega odloka in ostalih predpisov, ki urejajo koncesijo, podrobneje določijo pravna razmerja med uporabniki in koncesionarjem v zvezi z izvajanjem posameznih storitev koncesije ter druga razmerja, ki jih zakon predpisuje kot vsebino koncesije.

22. člen (vsebinska enovitost razmerja)

- 1) Koncesijsko razmerje po tem odloku je enovito vsebinsko razmerje za območje marine opredeljene v prvem odstavku 4. člena tega odloka, ki nastane in preneha hkrati ter obsega:
 - koncesijo za upravljanje marine po tem odloku;
 - koncesijo za opravljanje gospodarskih javnih služb po tem odloku.
- 2) Koncesijo pridobi koncesionar s podpisom koncesijske pogodbe in s tem nastane koncesijsko razmerje.
- 3) Koncesijo lahko koncesionar deloma ali v celoti prenese na drugo osebo s predhodnim soglasjem koncedenta. Osebam, s katerimi je koncesionar dal skupno ponudbo za koncesijo, oziroma jih je v svoji ponudbi navedel kot osebe, ki bodo sodelovale pri izvedbi koncesije, lahko koncesionar prenese koncesijo brez predhodnega soglasja koncedenta, če je tak prenos skladen s ponudbo in koncesijsko pogodbo.

23. člen (predmet koncesije)

- 1) Predmet koncesije je:
 1. uporaba objektov in naprav koncesije, ki sestavljajo infrastrukturo marine, za upravljanje marine za čas trajanja koncesije in za izvajanje pristaniške dejavnosti v skladu z namenom pristanišča;
 2. izvajanje gospodarskih javnih služb na področju pomorskih dejavnosti.
- 2) Objekti in naprave koncesije, ki sestavljajo infrastrukturo marine in niso ob podelitvi koncesije v lasti koncedenta, so lahko v času trajanja koncesije last koncesionarja oziroma v dogovoru s koncedentom tretjih oseb, po prenehanju koncesije pa postanejo last koncedenta.

Podrobneje se določijo objekti in naprave iz prejšnjega stavka, ki so v lasti koncesionarja oziroma v dogovoru s koncedentom tretjih oseb v koncesijski ali drugi pogodbi.

3) Ostali objekti in naprave iz 1. točke prvega odstavka tega člena so lahko tudi po prenehanju koncesije last koncesionarja.

24. člen (koncesijska pogodba)

1) S koncesijsko pogodbo koncedent in koncesionar uredita vsa vprašanja koncesijskega razmerja, zlasti pa:

- pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja v zvezi z upravljanjem marine;
- pravice in obveznosti koncedenta in koncesionarja v zvezi z izvajanjem gospodarskih javnih služb;
- prenehanje koncesijskega razmerja in njegove posledice;
- posledice spremenjenih okoliščin, višje sile in aktov javne oblasti koncedenta.

2) Pravo koncesijske pogodbe je pravo, veljavno v Republiki Sloveniji.

25. člen (rok koncesije)

Koncesija se podeli za čas 30 let (rok koncesije) z možnostjo podaljšanja še za 15 let.

26. člen (gradnja)

1) Koncesionar mora morebitne objekte in naprave koncesije graditi v skladu s predpisi in pravili stroke, in sicer tako, da zagotavlja najbolj ekonomsko sprejemljivo stopnjo varstva okolja po načelu najboljše dosegljive tehnologije.

2) Pri gradnji objektov in naprav koncesije mora koncesionar zagotoviti čim manjše vplive na okolje in dela izvajati tako, da čim manj vplivajo na življenje in delo ljudi v okolici.

27. člen (zemljišča in stvarne pravice)

1) Zemljišča na kopnem – priobalnem na območju koncesije so v času trajanja roka koncesije last koncedenta, razen v primeru iz 74. člena, zemljišča v morju pa last Republike Slovenije.

2) Koncedent bo na zemljiščih na kopnem – priobalnem na območju marine, ki so v lasti občine in ki se določijo v koncesijski ali drugi pogodbi, s pravnim poslom, sposobnim za vpis v zemljiško knjigo, zagotovil stavbno pravico ali drugo pravico gradnje, pri čemer postanejo objekti, zgrajeni na podlagi stavbne pravice, po prenehanju stavbne pravice sestavni del zemljišča.

(3) V primeru, da bo pravica gradnje iz drugega odstavka stavbna pravica, se šteje, da gre za stavbno pravico po zakonu, ki ureja javno-zasebno partnerstvo, pri čemer se v primeru rednega prenehanja po preteku celotnega roka koncesije ne uporabljajo pravila zakona, ki ureja stvarnopravna razmerja, o posledicah prenehanja stavbne pravice.

4) Ne glede na zgornje določbe se pravice ne ustanovijo na tistih nepremičninah ali delih nepremičnin, ki morajo biti namenjene splošni rabi.

28. člen (koncesionarjeva tveganja)

1) Koncesionar izvaja koncesijo v svojem imenu in za svoj račun.

2) Koncesionar nosi celotno tveganje povpraševanja po storitvah v marini in druga tržna tveganja koncesije.

3) Koncesionar ni upravičen do nobenih garancij ali plačil koncedenta zaradi tega, ker prihodki iz koncesije ne dosegajo načrtovanih.

4) Koncesionar ni upravičen do poplčila katerihkoli vlaganj v objekte in naprave koncesije od koncedenta, razen v primeru predčasnega prenehanja koncesije, skladno s tem odlokom in koncesijsko pogodbo. Enako velja za tretje osebe, ki so lastnice infrastrukture, skladno s četrtem odstavkom 23. člena.

VI. RAZMERJA KONCESIONARJA DO UPORABNIKOV IN KONCEDENTA

29. člen (pravice in dolžnosti koncesionarja, koncedenta in uporabnikov)

1) Razmerja koncesionarja do uporabnikov in koncedenta tvorijo pravice in dolžnosti koncesionarja, koncedenta in uporabnikov.

2) Pravice in dolžnosti koncesionarja, koncedenta in uporabnikov v zvezi z gospodarskimi javnimi službami, ki so predmet tega koncesijskega akta, so določene s predpisi o načinu izvajanja gospodarskih javnih služb.

30. člen
(pravice in dolžnosti koncesionarja)

1) Koncesionar ima zlasti naslednje pravice in obveznosti:

- izvajati koncesijo s skrbnostjo strokovnjaka, v skladu z zakoni, drugimi predpisi in koncesijsko pogodbo in zagotavljati uporabnikom enakopravno kontinuirano oskrbo ter kvalitetno opravljanje gospodarskih javnih služb, v skladu s predpisi in v javnem interesu;
- upoštevati tehnične, zdravstvene in druge normative in standarde, povezane z izvajanjem koncesije in gospodarskih javnih služb;
- omogočati nemoten nadzor nad izvajanjem koncesije;
- kot dober gospodar upravljati, uporabljati in vzdrževati objekte, naprave in druga sredstva, namenjena izvajanju koncesije;
- vzdrževati objekte in naprave koncesije tako, da se ob upoštevanju časovnega obdobja trajanja koncesije ohranja njihova vrednost;
- sklepati pogodbe za uporabo marine, javnih dobrin oziroma opravljanje storitev, ki so predmet koncesije ali v povezavi z njo;
- oblikovati cene oziroma tarife storitev;
- obračunavati pristojbine in druge prispevke, če so le-ti uvedeni z javnim predpisom;
- voditi evidence in katastre v zvezi z gospodarskimi javnimi službami;
- ažurno in strokovno voditi poslovne knjige;
- ugotavljati pravilnost dokumentov uporabnikov marine;
- izdajati potrebna dovoljenja, soglasja in potrdila za uporabo marine;
- opravljati druge naloge v skladu z veljavnimi predpisi.

2) Koncesionar je dolžan obvestiti koncedenta o vsaki statusni spremembi, vključno s spremembo kapitalske strukture, ki presega kontrolni delež po zakonu, ki ureja prevzeme. Če koncesionar tega v razumnem roku ne stori in če je zaradi sprememb prizadet interes koncedenta ali če so zaradi sprememb bistveno spremenjena razmerja iz koncesijske pogodbe, lahko koncedent pod pogoji iz tega odloka, razdre koncesijsko pogodbo.

31. člen
(odgovornost koncesionarja)

1) Za izvajanje koncesije in javne službe v skladu z določbami zakona in tega odloka je ne glede na določbe prejšnjih členov odgovoren koncesionar kot izvajalec koncesije in javne službe.

2) Koncesionar je v skladu z zakonom odgovoren za škodo, ki jo pri opravljanju oziroma izvajanju ali v zvezi z izvajanjem koncesije povzročijo pri njem zaposleni ljudje ali pogodbeni (pod)izvajalci občini, uporabnikom ali tretjim osebam.

3) Koncesionar je hkrati s sklenitvijo koncesijske pogodbe dolžan iz naslova splošne civilne odgovornosti (vključno z razširitvijo na druge nevarnostne vire) z zavarovalnico skleniti zavarovalno pogodbo za škodo z najnižjo višino enotne zavarovalne vsote v znesku 500.000,00 € - zavarovanje dejavnosti (za škodo, ki jo povzroči občini z nerednim ali nevestnim opravljanjem javne službe, za škodo, ki jo pri opravljanju ali v zvezi z opravljanjem javne službe povzročijo pri njem zaposlene osebe uporabnikom ali tretjim osebam). Pogodba o zavarovanju mora imeti klavzulo, da je zavarovanje sklenjeno v korist občine, v primeru, da bi oškodovanci uveljavljali povračilo škode neposredno od nje.

32. člen
(dolžnosti koncedenta)

Dolžnosti koncedenta je, da omogoči izvajanje vseh storitev, predpisanih z zakonom, s tem odlokom ter v skladu s pogoji, ki so navedeni v tem odloku.

33. člen
(posest koncesionarja)

Koncedent mora koncesionarju omogočiti ves čas trajanja razmerja nemoteno posest nepremičnine na območju občinskega pristanišča marine Portorož iz prvega odstavka 4. člena tega Odloka, na način skladno s koncesijsko pogodbo in drugimi akti, ki tvorijo sestavni del koncesijskega razmerja.

34. člen
(pravice in dolžnosti uporabnikov)

1) Uporabniki marine imajo zlasti naslednje pravice in obveznosti:

- pravico uporabljati storitve pod pogoji, določenimi z zakonom, s tem odlokom in z drugimi predpisi;
- dolžnost upoštevati navodila koncesionarja v zvezi z izvajanjem storitev v marini;
- dolžnost odlagati odpadke v za to določene posode in zabojnike za odpadke;
- skrbeti za to, da ne poškodujejo pristaniških objektov, pristaniške infrastrukture ali tuje lastnine.

VII. FINANCIRANJE

35. člen
(financiranje koncesije)

1) Koncesionar financira koncesijo iz pristaniških pristojbnin, ki obsegajo:

1. pristojbine za uporabo marine,
2. ladijske ležnine,
3. pristojbine za privez,
4. plačila cene za storitev zbiranja in odvoza odpadkov s plovil,
5. drugih virov, ki jih zagotovi koncesionar.

2) Viri financiranja iz prejšnjega odstavka so prihodek koncesionarja. Koncesionar mora voditi računovodsko evidenco prihodkov in odhodkov ter sredstev in virov sredstev za marino. Način vodenja računovodske evidence se podrobneje uredi v koncesijski pogodbi.

3) Plačevanje pristaniških pristojbin je lahko določeno glede na posamezno storitev ali pavšalno za določeno obdobje.

36. člen

(tarifa)

Tarife pristojbin in cen iz 1. do 5. točke 35. člena tega odloka določa koncesionar, razen za pristanišče točke B) prvega odstavka 4. člena, ki jih določi pristojni organ lokalne skupnosti na predlog koncesionarja.

37. člen

(koncesijska dajatev)

1) Koncesionar plačuje koncedentu koncesijsko dajatev v višini in v rokih, določenih v koncesijski pogodbi.

2) Plačilo koncesijske dajatve predstavlja plačilo za pravico opravljanja dejavnosti iz tega odloka (odmeno za izvrševanje gospodarskih javnih služb in upravljanje pristanišča), ter plačilo za stavbno pravico, služnost ali drugo stvarno pravico na tuji stvari (v lasti občine) ter drugo javnopravno pravico (koncesijo občine), ki jo pridobi na pristaniškem območju. Ne glede na zapisano pa mora koncesionar plačati tudi nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ) oziroma drugo javno dajatev, ki bi ta obveznost nadomestila. Dolžnost koncesionarja za plačilo vodnega povračila ali drugih dajatev Republiki Sloveniji v ničemer ne zmanjšuje pravic Občine Piran.

3) Koncesionar je dolžan na podlagi Odloka o turističnih taksah v Občini Piran (Uradne objave št. 23/2004) pobirati turistično takso in jo redno odvajati občini.

VIII. POGOJI, KI JIH MORA IZPOLNJEVATI KONCESIONAR

38. člen

(status koncesionarja)

1) Koncesionar je lahko pravna ali fizična oseba. Prijavo na javni razpis lahko poda skupaj tudi več oseb, ki morajo prijavi predložiti pravni akt, iz katerega izhajajo medsebojna razmerja med več osebami in njihova zaveza, da bodo v primeru izbora za koncesionarja ustanovili pravno-organizacijsko obliko, s katero bo koncedent sklenil koncesijsko pogodbo.

2) Vsaka oseba lahko vloži le eno vlogo (prijavo). V primeru skupne prijave sme biti ista oseba ali njena povezana družba udeležena le pri eni (skupni) prijavi.

39. člen (dokazovanje izpolnjevanja pogojev)

1) V prijavi za pridobitev koncesije (prijavi na javni razpis) mora prijavitelj dokazati, da izpolnjuje pogoje, potrebne za udeležbo (sposobnost), določene s smiselno uporabo veljavnega zakona, ki ureja postopek oddaje javnih naročil, ob tem pa mora prijavitelj dokazati oziroma mora predložiti listine:

- da je registriran oziroma da izpolnjuje pogoje za opravljanje dejavnosti;
- da razpolaga z zadostnim obsegom opreme oziroma potrebnih sredstev za delo in da lahko sicer nemoteno opravlja dejavnost;
- da je sposoben samostojno zagotavljati vse javne dobrine, ki so predmet izvajanja koncesije;
- da je sposoben zagotavljati storitve na kontinuiran in kvaliteten način ob upoštevanju tega odloka, predpisov, normativov in standardov;
- da zagotavlja interventno izvajanje storitev ob vsakem času;
- da je finančno in poslovno usposobljen;
- da se obveže zavarovati proti odgovornosti za škodo, ki jo z opravljanjem dejavnosti lahko povzroči državi, občini ali tretji osebi (predloži ustrezno predpogodbo);
- da predloži elaborat o opravljanju dejavnosti z vidika kadrov, organizacije dela, strokovne opremljenosti, sposobnosti vodenja katastra, finančno - operativnega vidika in razvojnega vidika, s katerim dokaže izpolnjevanje pogojev iz 2. - 6. alineje in
- da izpolnjuje druge pogoje, potrebne za udeležbo (sposobnost), določene s smiselno uporabo veljavnega zakona, ki ureja postopek oddaje javnih naročil.

(2) Koncesionar mora izpolnjevati tudi morebitne druge pogoje za izvajanje dejavnosti, ki jih določajo drugi predpisi.

IX. JAVNI RAZPIS

40. člen (oblika in postopek javnega razpisa)

1) Koncesionarja za izvajanje dejavnosti iz 1. člena tega odloka se izbere z javnim razpisom za območje opredeljeno v prvem odstavku 4. člena tega odloka. Sklep o javnem razpisu sprejme župan.

2) Javni razpis se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in Uradnem glasilu EU ter vsebuje zlasti naslednje:

1. navedbo in sedež koncedenta,
2. podatke o objavi koncesijskega akta,
3. predmet, naravo ter obseg in območje koncesije, ki se podeli na javnem razpisu,
4. začetek in predviden čas trajanja koncesije,
5. postopek izbire koncesionarja,
6. merila za izbor koncesionarja,
7. način dokazovanja izpolnjevanja pogojev za opravljanje javne službe,
8. druge obvezne sestavine prijave, navedbo jezika, v katerem morajo biti prijave napisane, ter druge potrebne dokumentacije (pogoje za predložitev skupne vloge, ...)
9. način zavarovanja resnosti prijave,
10. kraj, čas in plačilne pogoje za dvig razpisne dokumentacije,
11. kraj in rok za predložitev prijav, pogoje za njihovo predložitev,
12. naslov, prostor, datum in uro javnega odpiranja prijav,
13. rok za izbiro koncesionarja,
14. rok, v katerem bodo kandidati obveščeni o izidu javnega razpisa,
15. odgovorne osebe za dajanje pisnih in ustnih informacij med razpisom,
16. druge podatke, potrebne za izvedbo javnega razpisa.

3) Župan lahko v javnem razpisu poleg podatkov iz drugega odstavka tega člena objavi tudi druge podatke. Druge podatke pa mora objaviti, če to zahteva zakon ali na njegovi podlagi izdani predpis.

4) Župan pripravi razpisno dokumentacijo, katere sestavni deli morajo biti enaki vsebini razpisa.

5) Koncedent mora v času objave javnega razpisa omogočiti ponudnikom vpogled v razpisno dokumentacijo in na zahtevo predati razpisno dokumentacijo.

6) V razpisni dokumentaciji morajo biti navedeni vsi podatki, ki bodo omogočili kandidatu izdelati popolno prijavo.

7) Javni razpis se lahko objavi tudi v drugih medijih, vendar ne pred njegovo uradno objavo.

41. člen (razpisni pogoji)

1) Župan s sklepom o javnem razpisu določi razpisne pogoje in način dokazovanja izpolnjevanja pogojev iz 39. člena tega odloka (vsebino listin, organ, ki listino izda, ...). Z razpisnimi pogoji župan ne sme določati novih pogojev niti dopolnjevati pogojev za opravljanje dejavnosti (pogojev za koncesionarja), ki so določeni s tem odlokom.

42. člen

(merila za izbor koncesionarja)

1) Merila za izbor koncesionarja so:

- višina koncesijske dajatve, pri čemer imajo prednost tisti kandidati, ki ponudijo višjo koncesijsko dajatev;
- tehnična usposobljenost, ki presega minimalne zahteve za pridobitev vsakega posameznega dela koncesije;
- kadrovska usposobljenost in znanja oseb, ki so pomembne za izvajanje koncesije (npr. višja stopnja izobrazbe, funkcionalna znanja), ki presegajo minimalne zahteve;
- celovitost ponujenega izvajanja koncesije v okviru iste osebe.

2) Merila, po katerih koncedent izbira najugodnejšo prijavo, morajo biti v razpisni dokumentaciji opisana in ovrednotena (določen način njihove uporabe) ter navedena v zgornjem vrstnem redu od najpomembnejšega do najmanj pomembnega.

X. ORGAN, KI OPRAVI IZBOR KONCESIONARJA, ORGAN, PRISTOJEN ZA SKLENITEV KONCESIJSKE POGODBE IN TRAJANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA

43. člen

(uspešnost javnega razpisa)

- 1) Javni razpis je uspešen, če je prispela vsaj ena pravočasna in popolna prijava.
- 2) Prijava je popolna, če ima vse v javnem razpisu zahtevane podatke.
- 3) Če koncedent ne pridobi nobene prijave ali pa so te nepopolne, se javni razpis ponovi.
- 4) Javni razpis se ponovi tudi v primeru, če koncesionar ni bil izbran ali če z osebo, ki je bila izbrana za koncesionarja, v predpisanem roku ni bila sklenjena koncesijska pogodba.

44. člen

(izbira koncesionarja)

- 1) V postopku vrednotenja prijav se sme od prijaviteljev zahtevati zgolj takšna pojasnila ali dopolnitve, ki nikakor ne vplivajo na ocenjevanje, skladno s postavljenimi merili za izbor koncesionarja.
- 2) Odpiranje prijav, njihovo strokovno presojo ter mnenje o najugodnejšem ponudniku opravi strokovna komisija, ki jo imenuje župan. Strokovno komisijo sestavljajo predsednik in najmanj dva člana. Vsi člani strokovne komisije morajo imeti najmanj visokošolsko izobrazbo in delovne izkušnje z delovnega področja, da omogočajo strokovno presojo vlog.

3) Nobeden od članov strokovne komisije ne sme biti s kandidatom, njegovim zastopnikom, članom uprave, nadzornega sveta ali pooblaščenecem v poslovnem razmerju ali kako drugače interesno povezani, v sorodstvenem razmerju v ravni vrsti ali v stranski vrsti do vštetega četrtega kolena, v zakonski zvezi ali svaštvu do vštetega drugega kolena, četudi je zakonska zveza že prenehala, ali živeti z njim v zunajzakonski skupnosti ali pa v registrirani istospolni partnerski skupnosti.

4) Nobeden od članov strokovne komisije ne sme biti oseba, ki je bila zaposlena pri kandidatu ali je kako drugače delala za kandidata, če od prenehanja zaposlitve ali drugačnega sodelovanja še ni pretekel rok treh let.

5) Izpolnjevanje pogojev za imenovanje v strokovno komisijo potrdijo vsi člani strokovne komisije s pisno izjavo.

6) Če kateri od članov strokovne komisije izve za navedeno dejstvo naknadno, mora takoj predlagati svojo izločitev. Nobeden od članov strokovne komisije ne sme neposredno komunicirati s ponudniki, ampak le posredno preko koncedenta. Izločenega člana strokovne komisije nadomesti nadomestni član strokovne komisije.

7) Po končanem odpiranju strokovna komisija pregleda prijave in ugotovi, ali izpolnjujejo razpisne pogoje. Po končanem pregledu in vrednotenju strokovna komisija sestavi poročilo ter navede, katere prijave izpolnjujejo razpisne zahteve, ter razvrsti te prijave tako, da je razvidno, katera izmed njih najbolj ustreza postavljenim merilom oziroma kakšen je nadaljnji vrstni red glede na ustreznost postavljenim merilom. Strokovna komisija posreduje poročilo (obrazloženo mnenje) organu koncedenta, ki vodi postopek izbire koncesionarja.

8) Občinska uprava v imenu koncedenta odloči o izboru koncesionarja z upravno odločbo.

9) Koncedent izbere enega koncesionarja ali skupino ponudnikov (38. člen).

10) Odločba o izboru koncesionarja preneha veljati, če v roku 28 dni od njene dokončnosti ne pride do sklenitve koncesijske pogodbe iz razlogov, ki so na strani koncesionarja, kar se tudi izrecno v odločbi navede.

45. člen (sklenitev koncesijske pogodbe)

1) Koncesionar pridobi pravice in dolžnosti iz koncesijskega razmerja s sklenitvijo koncesijske pogodbe.

2) Za vse dejavnosti iz 1. člena tega odloka se za celotno območje pristanišča določenega v prvem odstavku 4. člena tega odloka z izbranim koncesionarjem ali pravno osebo iz 38. člena tega odloka sklene ena (enotna) koncesijska pogodba.

3) Najkasneje 14 dni po dokončnosti odločbe o izboru pošlje koncedent izbranemu koncesionarju v podpis koncesijsko pogodbo, ki jo mora koncesionar podpisati v roku 14 dni od prejema. Koncesijska pogodba začne veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

4) Koncesijsko pogodbo v imenu koncedenta sklene župan.

5) Koncesijska pogodba mora biti z novim koncesionarjem sklenjena pred iztekom roka, za katerega je bila podeljena prejšnja koncesija, začne pa učinkovati ob izteku roka.

46. člen

(razmerje med koncesijskim aktom in koncesijsko pogodbo)

Koncesijska pogodba, ki je v bistvenem nasprotju s koncesijskim aktom, kot je veljal ob sklenitvi pogodbe, je neveljavna. Če gre za manjša ali nebistvena neskladja, se uporablja koncesijski akt.

47. člen

(začetek trajanja in podaljšanje koncesijske pogodbe)

1) Koncesijska pogodba se sklene za čas 30 let od dneva sklenitve koncesijske pogodbe (rok koncesije). Koncesijsko obdobje začne teči z dnem sklenitve koncesijske pogodbe. Koncesionar mora pričeti izvajati koncesijo najkasneje v 60 dneh po sklenitvi koncesijske pogodbe.

2) Rok koncesije ne teče v času, ko zaradi višje sile ali razlogov na strani koncedenta koncesionar ne more izvrševati bistvenega dela tega koncesijskega razmerja.

3) Trajanje koncesijske pogodbe se lahko podaljša zgolj iz razlogov, določenih z zakonom.

48. člen

(pristojni organ za izvajanje koncesije)

1) Organ občine, pristojen za izdajanje odločb in drugih aktov v zvezi s koncesijo, je pristojni organ iz 2. člena tega odloka oziroma občinska uprava.

XI. PRENOS KONCESIJE

49. člen

(oblika)

1) Akt o prenosu koncesije se izda v enaki obliki in po enakem postopku, kot je bila koncesija podeljena. Novi koncesionar sklene s koncedentom novo koncesijsko pogodbo.

2) Posledica prenosa koncesijskega razmerja je vstop prevzemnika koncesije v pogodbeno razmerja odstopnika z uporabniki.

XII. PRENEHANJE KONCESIJSKEGA RAZMERJA

50. člen

(načini prenehanja koncesijskega razmerja)

Razmerje med koncedentom in koncesionarjem preneha:

- s prenehanjem koncesijske pogodbe;
- s prenehanjem koncesionarja;
- zaradi stečaja koncesionarja;
- z odvzemom koncesije;
- z odvzemom koncesije v javnem interesu.

51. člen

(prenehanje koncesijske pogodbe)

Koncesijska pogodba preneha:

- po preteku časa, za katerega je bila sklenjena;
- z (enostranskim) koncedentovim razdrtjem;
- z odstopom od koncesijske pogodbe;
- s sporazumno razvezo.

52. člen

(potek roka koncesije)

Koncesijska pogodba preneha s pretekom časa, za katerega je bila koncesijska pogodba sklenjena.

53. člen

(razdrtje koncesijske pogodbe)

1) Koncesijska pogodba lahko z (enostranskim) koncedentovim razdrtjem preneha:

- če krši določbe tega odloka in drugih predpisov, ki urejajo način izvajanja koncesije ali zaradi teh dejavnosti ne sme opravljati ali
- če koncesionar koncesijsko pogodbo krši tako, da nastaja večja škoda občini, uporabnikom njegovih storitev ali tretjim osebam.

2) Obstoje razlogov in postopek razdora se podrobneje določi v koncesijski pogodbi.

3) Koncesionar lahko razdre koncesijsko pogodbo, če koncedent ne izpolnjuje svojih obveznosti iz koncesijske pogodbe tako, da to koncesionarju onemogoča izvajanje koncesijske pogodbe.

4) Enostransko razdrtje koncesijske pogodbe ni dopustno v primeru, če je do okoliščin, ki bi takšno prenehanje utemeljevale, prišlo zaradi višje sile ali drugih nepredvidljivih in nepremagljivih okoliščin.

5) Ob razdoru koncesijske pogodbe je koncedent dolžan koncesionarju zagotoviti povrnitev vlaganj skladno s koncesijsko pogodbo, in sicer iz naslova prenehanja zaradi razlogov, ki so na strani koncesionarja.

54. člen

(odstop od koncesijske pogodbe)

1) Vsaka stranka lahko odstopi od koncesijske pogodbe:

- če je to v koncesijski pogodbi izrecno določeno;
- če druga stranka krši koncesijsko pogodbo, pod pogoji in na način, kot je v njej določeno.

2) Ne šteje se za kršitev koncesijske pogodbe akt ali dejanje koncedenta v javnem interesu, ki je opredeljen v zakonu ali na zakonu oprtem predpisu, ki se neposredno in posebej nanaša na koncesionarja in je sorazmeren s posegom v koncesionarjeve pravice.

55. člen

(sporazumna razveza)

1) Pogodbene stranke lahko med trajanjem koncesije tudi sporazumno razvežeta koncesijsko pogodbo.

2) Stranke se sporazumeta za razvezo koncesijske pogodbe v primeru, da ugotovita, da je zaradi bistveno spremenjenih okoliščin ekonomskega ali systemskega značaja oziroma drugih enakovredno ocenjenih okoliščin nadaljnje opravljanje dejavnosti iz koncesijske pogodbe nesmotrno ali nemogoče.

56. člen

(prenehanje koncesionarja)

1) Koncesijsko razmerje preneha v primeru prenehanja koncesionarja.

2) Koncesijsko razmerje ne preneha, če so izpolnjeni z zakonom in koncesijsko pogodbo določeni pogoji za obvezen prenos koncesije na tretjo osebo (vstopna pravica tretjih) ali v primeru prenosa koncesije na koncesionarjeve univerzalne pravne naslednike (pripojitev, spojitev, prenos premoženja, preoblikovanje, ...). V teh primerih lahko koncedent pod pogoji iz koncesijskega akta ali koncesijske pogodbe razdre koncesijsko pogodbo ali od koncesijske pogodbe odstopi.

3) Koncesijsko razmerje preneha z dnem, ko po zakonu nastanejo pravne posledice začetka stečajnega postopka. Pristaniška infrastruktura (katera že ni ves čas v lasti občine) ne postane

del stečajne mase in preide v last koncedenta. Koncedent je dolžan v tem primeru v stečajno maso plačati vrednost pristaniške infrastrukture na način, določen v koncesijski pogodbi, če ni z zakonom določeno drugače. Smiselno enako velja v postopku likvidacije ali drugem postopku s pravno in dejansko primerljivimi pravnimi posledicami, pri čemer predhodni odstavek ne velja v primerih prostovoljnih aktov prenehanja koncesionarja ali koncesijskega razmerja.

57. člen (odvzem koncesije)

1) Koncesijsko razmerje preneha, če koncedent v skladu s koncesijskim aktom koncesionarju koncesijo odvzame. Koncedent lahko odvzame koncesijo koncesionarju:

- če ne začne z opravljanjem koncesionirane javne službe v s koncesijsko pogodbo določenem roku;
- če je v javnem interesu, da se dejavnost preneha izvajati kot javna služba ali kot koncesionirana javna služba.

2) Postopek odvzema koncesije se določi v koncesijski pogodbi. Odvzem koncesije je mogoč le, če kršitev resno ogrozi izvrševanje javne službe. Koncedent mora koncesionarju o odvzemu koncesije izdati odločbo. Koncesijsko razmerje preneha z dnem dokončnosti odločbe o odvzemu koncesije.

3) Odvzem koncesije ni dopusten v primeru, če je do okoliščin, ki bi takšno prenehanje utemeljevale, prišlo zaradi višje sile ali drugih nepredvidljivih in nepremagljivih okoliščin.

4) V primeru odvzema iz druge alineje prvega odstavka je koncedent dolžan koncesionarju povrniti tudi odškodnino po splošnih pravilih odškodninskega prava.

58. člen (odvzem koncesije v javnem interesu)

1) Koncedent sme odvzeti koncesijo v javnem interesu, ki je opredeljen v zakonu ali na zakonu oprtem predpisu le, kadar je to nujno potrebno zaradi zadovoljitve tega javnega interesa.

2) Koncedent pred uvedbo postopka odvzema koncesije v javnem interesu predlaga koncesionarju sporazumno razvezo pogodbe.

3) Koncedent je dolžan zagotoviti povrnitev vlaganj skladno s koncesijsko pogodbo koncesionarju in škodo, nastalo zaradi odvzema koncesije v javnem interesu.

59. člen

(obveznost izročitve objektov in naprav ob prenehanju koncesije)

Ne glede na razlog prenehanja koncesije mora koncesionar koncedentu najkasneje v enem mesecu po prenehanju koncesije izročiti vse objekte in naprave, ki sestavljajo infrastrukturo marine. Način prenosa se uredi v koncesijski pogodbi.

60. člen

(posledice prenehanja)

1) Če koncesija preneha pred potekom roka koncesije, je koncedent, ne glede na razlog prenehanja, koncesionarju dolžan plačati tržno vrednost vlaganj v času trajanja koncesijskega razmerja v pristaniško infrastrukturo, objektov in naprav koncesije, od katere odšteje zahteve do koncesionarja, vse na način, določen v tem členu. Tržna vrednost vlaganj po obogatitveni vrednosti se določi, na podlagi izvedencev oziroma cenilcev ustrezne stroke, v postopku mednarodnega javnega razpisa (objavljenega najmanj v Uradnem glasilu EU), kot izhodiščna vrednost, ki jo je novi najugodnejši koncesionar pripravljen in dolžan plačati ob sklenitvi nove koncesijske pogodbe oziroma najkasneje v šestih mesecih od sklenitve, za pridobitev vseh pravic, ki jih podeli občina po koncesijski pogodbi (stavbne pravice, dovoljenja, koncesije), razen letne koncesijske dajatve. V postopku javnega razpisa in upravnem postopku podelitve nove koncesije iz prejšnjega odstavka ima obstoječi koncesionar položaj stranskega udeleženca oziroma v morebitnem upravnem sporu položaj stranke z interesom skladno s predpisi o upravnem postopku in upravnem sporu.

2) Koncedent prejeto plačilo iz prvega odstavka, ki ga je dolžan v treh dneh od prejema (zapadlost obveznosti) plačati koncesionarju, zniža - delno ali v celoti pobota - z morebitnimi odškodninskimi zahtevki in morebitno pogodbeno kaznijo ter stroški postopka izbire novega koncesionarja (v primeru prenehanja zaradi razlogov na stran koncesionarja) in drugimi zapadlimi obveznostmi koncesionarja. Pogodbena kazen zaradi prenehanja iz drugih razlogov, ki so izključno na strani koncesionarja, znaša 50% vrednosti plačila iz prvega odstavka (tržne vrednosti vlaganj po obogatitveni vrednosti). Koncesionar ni upravičen do povračila v primeru enostranskih prostovoljnih koncesionarjevih aktov prenehanja koncesijske pogodbe ali koncesijskega razmerja. V primeru sporazumne razveze je povračilo vlaganj predmet sporazuma. Stranki se dogovorita, da lahko koncedent obveznosti izpolni tudi nadomestno, s tem da prenese v last določene predmete koncesije, ki mu sicer pripadejo, niso pa potrebni za nadaljnje izvajanje dejavnosti. Koncedent lahko plačilo iz prvega odstavka te točke delno ali v celoti pobota z morebitnimi nasprotnimi zahtevki do koncesionarja.

3) V skladu z zakonom stavbna pravica na zemljiščih, ki jo je pridobil koncesionar za izvrševanje koncesije, preneha s prenehanjem koncesijskega razmerja, kar uredita koncedent in koncesionar sporazumno v koncesijski pogodbi.

XIII. NADZOR IN POROČANJE

62. člen (nadzor)

- 1) Nadzor nad izvajanjem koncesije izvaja Občinski inšpektorat (v nadaljevanju: občinska inšpekcija).
- 2) Nadzor iz prejšnjega odstavka je lahko napovedan ali nenapovedan, obsega pa zlasti:
 - nadzor stanja infrastrukture v marini, ki je predmet koncesije, njeno vzdrževanje in obnavljanje;
 - nadzor dokumentacije v zvezi z rednim vzdrževanjem in investicijskimi vlaganji v infrastrukturo v marini.
- 3) Nadzor mora potekati tako, da ne ovira opravljanja redne dejavnosti koncesionarja in tretjih oseb, praviloma le v poslovnem času koncesionarja. Izvajalec nadzora se izkaže s pooblastilom pristojnega organa.
- 4) O nadzoru se napravi zapisnik, ki ga podpišeta predstavnik koncesionarja in oseba, ki izvaja nadzor.
- 5) Če pristojni organ koncedenta ugotovi, da koncesionar ne izpolnjuje pravilno obveznosti iz koncesijskega razmerja, mu lahko z upravno odločbo naloži izpolnitev teh obveznosti oziroma drugo ravnanje, ki izhaja iz koncesijskega akta ali koncesijske pogodbe.
- 6) V skladu s predpisi izvajata nadzor tudi Uprava Republike Slovenije za pomorstvo in pomorska inšpekcija.

63. člen (poročanje)

- 1) Koncesionar mora letno pisno poročati koncedentu o izpolnjevanju obveznosti iz koncesijske pogodbe.
- 1) Poročilo mora vsebovati zlasti podatke določene s koncesijsko pogodbo.

64. člen (odprava posledic onesnaženj)

- 1) Za odpravo posledic onesnaženj po znanih ali neznanih storilcih, povzročenih z ravnanjem v nasprotju z določbami predpisov, je dolžan nemudoma poskrbeti koncesionar, o čemer obvesti pristojne nadzorne službe.
- 2) Stroške odprave posledic onesnaženja poravnata tisti, ki jih je povzročil.

3) Če povzročitelj škode ni znan, jo koncesionar odpravi na svoje stroške.

XIV. VIŠJA SILA IN SPREMENJENE OKOLIŠČINE

65. člen (višja sila)

1) Višja sila in druge nepredvidljive okoliščine so izredne, nepremagljive in nepredvidljive okoliščine, ki nastopijo po sklenitvi koncesijske pogodbe in so zunaj volje pogodbenih strank (v celoti tuje pogodbenim strankam). Za višjo silo se štejejo zlasti potresi, poplave ter druge elementarne nezgode, stavke, vojna ali ukrepi oblasti, pri katerih izvajanje javne službe ni možno na celotnem območju občine ali na njenem delu na način, ki ga predpisuje koncesijska pogodba.

2) Koncesionar mora v okviru objektivnih možnosti opravljati koncesionirano javno službo tudi ob nepredvidljivih okoliščinah, nastalih zaradi višje sile, skladno z izdelanimi načrti ukrepov v primeru nepredvidljivih napak in višje sile za tiste javne službe, kjer so načrti ukrepov predpisani, za ostale javne službe pa skladno s posameznimi programi izvajanja javne službe. O nastopu okoliščin, ki pomenijo višjo silo, se morata stranki nemudoma medsebojno obvestiti in dogovoriti o izvajanju javne službe v takih pogojih.

3) V primeru iz prejšnjega odstavka ima koncesionar pravico zahtevati od koncedenta povračilo stroškov, ki so nastali zaradi opravljanja koncesionirane javne službe v nepredvidljivih okoliščinah.

4) V primeru višje sile in drugih nepredvidljivih okoliščin lahko župan poleg koncesionarja aktivira tudi Občinski štab za civilno zaščito ter enote, službe in druge operativne sestave za zaščito, reševanje in pomoč v občini. V tem primeru prevzame Občinski štab za civilno zaščito nadzor nad izvajanjem ukrepov.

66. člen (spremenjene okoliščine)

1) Če nastanejo po sklenitvi pogodbe okoliščine, ki bistveno otežujejo izpolnjevanje obveznosti katere od pogodbenih strank in to v takšni meri, da bi bilo kljub posebni naravi te pogodbe neupravičeno pogodbeno tveganja prevaliti pretežno ali izključno le na eno od strank, ima druga stranka pravico zahtevati spremembo koncesijske pogodbe. Spremenjene okoliščine iz prejšnjega odstavka niso razlog za enostransko prenehanje koncesijske pogodbe.

2) O nastopu spremenjenih okoliščin iz prvega odstavka tega člena se morata pogodbeni stranki nemudoma medsebojno obvestiti in se dogovoriti o izvajanju te pogodbe v spremenjenih okoliščinah. Obvestilo mora biti podprto z dokumentacijo, ki je v tem času na

razpolago in ki opisuje naravo okoliščine, znesek stroškov, ki so nastali ali naj bi nastali v zvezi s spremenjeno okoliščino. Obvestilo mora biti kasneje dopolnjeno z dodatno dokumentacijo.

3) Pogodbeni stranki se bosta, če je to potrebno, sestali, da bi se pogajali o potrebnih spremembah vsebine te pogodbe z namenom, da se vzpostavi pogodbeno ravnotežje zaradi nastopa spremenjene okoliščine.

4) Ne glede na spremenjene okoliščine je koncesionar dolžan izpolnjevati obveznosti iz te pogodbe.

5) Za spremenjene okoliščine štejejo tudi predpisi, posamični akti ali ukrepi organov koncedenta, ki pomenijo vključitev obveznih določb predpisov Evropske skupnosti v pravni red Republike Slovenije ali ki pomenijo izvrševanje neposredno uporabljivih pravil prava te skupnosti, ki izpolnjujejo pogoje za spremenjene okoliščine iz prejšnjega odstavka.

6) Ni mogoče zahtevati spremembe pogodbe, če bi morala prizadeta stranka ob sklenitvi pogodbe te okoliščine upoštevati, ali če bi se jim lahko izognila ali jih premagala ali če so nastale po izteku roka, določenega za izpolnitev njene obveznosti.

XV. UPORABA PRAVA IN REŠEVANJE SPOROV

67. člen (uporaba prava)

Za vsa razmerja med koncedentom in koncesionarjem ter koncesionarjem in uporabniki storitev gospodarskih javnih služb se lahko dogovori izključna uporaba pravnega reda Republike Slovenije.

68. člen (arbitražna klavzula in prepoved prorogacije tujega sodišča ali arbitraže)

1) S koncesijsko pogodbo se lahko dogovori, da je za odločanje o sporih med koncedentom in koncesionarjem pristojna arbitraža, kolikor to ni v nasprotju s pravnim redom.

2) V razmerjih med koncesionarjem in uporabniki storitev javne službe ni dopustno dogovoriti, da o sporih iz teh razmerij odločajo tuja sodišča ali arbitraže (prepoved prorogacije tujega sodišča ali arbitraže).

XVI. KAZENSKE DOLOČBE

69. člen (prekrški)

- 1) Z globo 1000 € se kaznuje za prekršek lastnik plovila ali voditelj plovila – posameznik, če:
 1. v marini opravlja dejavnost, ki je v nasprotju z določili tega odloka in drugimi predpisi ali če naprave in objekte uporablja brez koncesionarjevega soglasja ali v nasprotju s pogodbo ali splošnim aktom koncesionarja (prvi odstavek 5. člena);
 2. poškoduje luške naprave in objekte, ki jih upravlja koncesionar (tretji odstavek 5. člena);
 3. onesnažuje kopno - – priobalno ali vodno površino v marini (četrti odstavek 5. člena);
- 2) Z globo 3000 € se kaznuje za prekršek iz prvega odstavka tega člena lastnik plovila – pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik – lastnik plovila ali voditelj plovila, odgovorna oseba pravne osebe ali odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika pa z globo 1000 €.

70. člen (prekrški)

- 1) Z globo 1000 € se kaznuje za prekršek lastnik plovila ali voditelj plovila – posameznik, ki ni lastnik plovila ali uporabnik marine, če:
 1. brez dovoljenja koncesionarja oziroma pristojnega organa uporablja kopni – priobalni prostor marine v nasprotju z določili drugega odstavka 12. člena;
 2. če uporablja marino v nasprotju z določili tretjega odstavka 12. člena.
- 2) Z globo 3000 € se kaznuje za prekršek iz prvega odstavka tega člena pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik, odgovorna oseba pravne osebe ali odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika pa z globo 1000 €.

71. člen (kazni za prekrške iz 69. člena)

- 1) Z globo 3000 € se kaznuje za prekršek iz prvega odstavka 69. člena pravna oseba, ki ni lastnik plovila, ali samostojni podjetnik posameznik, ki ni lastnik ali voditelj plovila, odgovorna oseba pravne osebe ali odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika pa z globo 1000 €.
- 2) Z globo 1000 € se kaznuje za prekršek iz prvega odstavka 69. člena posameznik, ki ni lastnik ali voditelj plovila.

72. člen
(začetek postopka)

Če ni izrecno drugače določeno s posebnimi predpisi, se postopek za prekrške iz členov 69. in 70. ter 71. tega odloka začne na pobudo oziroma predlog koncesionarja, pri čemer je koncesionar v primeru dejanskih stanov kršitev odgovoren v razmerju do tretjih.

73. člen
(prekrški koncesionarja)

- 1) Z globo 5000 € se kaznuje za prekršek koncesionarja če:
1. prenese posamezne naloge oziroma storitve v zvezi z upravljanjem marine na podizvajalca brez soglasja koncedenta ali prenese naloge, ki predstavljajo odločanje o upravljanju (četrti odstavek 6. člena),
 2. vodi obratovanje marine tako, da ne zagotavlja varne plovbe in varstvo okolja in voda (7. člen),
 3. ne zagotavlja celovite ponudbe storitev marine (prvi odstavek 8. člena),
 4. ne zagotovi dostopa k zgrajenim in nezgrajenim obalam, valobranom, skalometom, napravam za privezovanje in sidranje plovil in drugim kopnim – priobalnim delom pristanišča in ne omogoči gibanja po njih vsem pod enakimi pogoji (prvi odstavek 9. člena) ali ravna v nasprotju z drugim ali tretjim odstavkom 9. člena,
 5. pri upravljanju marine ne ravna v skladu z 10. členom tega odloka,
 6. v marini ne zagotavlja izvajanje gospodarskih javnih služb iz 15. člena tega odloka,
 7. ne sprejme splošnih pogojev poslovanja (drugi odstavek 21. člena),
 8. ne izpolnjuje obveznosti, določenih v 30. členu tega odloka,
 9. ne poroča letno koncedentu o izpolnjevanju obveznosti iz koncesijske pogodbe (prvi odstavek 63. člena).

XVII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

74. člen
(prva podelitev koncesije za upravljanje turističnega pristanišča Portorož)

- 1) Prvo koncesijo za območje iz prvega odstavka 4. člena podeli občina na podlagi javnega razpisa iz 40. člena po prenehanju obstoječega razmerja med občino in družbo Marina Portorož, turistično podjetje, d.d., urejenega s Pogodbo o brezplačnem prenosu pravice uporabe z dne 30. 06. 1994, Pogodbo o brezplačnem prenosu pravice uporabe z dne 19. 10. 1994, Pogodbo o podelitvi pravice rabe z dne 19. 10. 1994 in Pogodbo o pogojih in načinu uporabe luške infrastrukture z dne 30. 06. 1994, Aneksa št. 1 in Pogodbe o podelitvi rabe z dne 16. 01. 2004, Aneksa št. 2 k Pogodbi o pogojih in načinu uporabe luške infrastrukture z dne 31. 12. 1999 ter Aneksa št. 3 k Pogodbi o pogojih in načinu uporabe luške infrastrukture z dne 12. 11. 2004, vse skladno s sprejetim Odlokom SO Piran z dne 13. 07. 1981 (Uradne

objave št. 23/81 in spremembe), ki daje družbi Marina Portorož, turistično podjetje, d.d. skladno z Zakonom o lukah (Ur.l. SRS, št. 7/1977, Ur.l. SRS, št. 21/1978, 29/1986, RS, št. 29/1995-ZPDF, 26/2001-PZ) določena pogodbeno-pravna upravičenja, ne vsebuje pa koncesije za upravljanje marine Portorož in koncesije za opravljanje gospodarske javne službe za redno vzdrževanje pristaniške infrastrukture in redno zbiranje odpadkov s plovil v marini Portorož ter izvajanje gospodarske javne službe rednega vzdrževanja objektov za varnost plovbe in plovnih poti v marini Portorož (32. in nasl. členi ZGJS, tretji odstavek 32. člena, tretji odstavek 35. člena, prvi in drugi odstavek 45. člen in drugi odstavek 47. člena Pomorskega zakonika).

2) Do podelitve prve koncesije na podlagi javnega razpisa, se obstoječe razmerje med Občino Piran in družbo Marina Portorož, turistično podjetje, d.d. uskladi s tem odlokom, ne glede na določbe prvega do tretjega odstavka 23. in 38., prvega odstavka 39., 40., 41., 42., 43. in 44. člena, na način, da se stranki sporazumeta o oblikovanju besedila koncesijske pogodbe med njima, ki dopolnjuje dosedanje razmerje in določbe, ki so potrebne za celovito uskladitev s tem odlokom, ZGJS in Pomorskim zakonikom, in sicer najpozneje v dveh mesecih od dokončnosti upravne odločbe iz prve alineje tretjega odstavka. Ne glede na uskladitev v roku iz prehodnega stavka je od trenutka poteka tega roka družba Marina Portorož, turistično podjetje, d.d. dolžna plačevati koncesijsko dajatev določeno v tretjem odstavku tega člena in v rokih, določenih tretjem odstavku tega člena ter izpolnjevati ostale obveznosti koncesionarja po tem odloku.

3) Pri uskladitvi iz prejšnjega odstavka morata stranki upoštevati naslednje:

- da občinska uprava izda takoj po uveljavitvi tega odloka upravno odločbo o izbiri koncesionarja z rokom veljavnosti dveh mesecev od njene dokončnosti;
- občina in koncesionar skleneta v roku dveh mesecev od dokončnosti upravne odločbe iz prve alineje Koncesijsko pogodbo za dejavnosti iz drugega odstavka 1. člena tega odloka;
- pogodbeno koncesijsko razmerje iz prejšnjega odstavka tega člena se sklene za območje marine iz prvega odstavka 4. člena tega odloka;
- koncesijsko razmerje mora prenehati, kolikor ni razlogov za predčasno prenehanje v roku, kot je določeno s Pogodbo o pogojih in načinu uporabe luške infrastrukture z dne 30.6.1994, Aneksa št. 1, 2 in 3 k. Pogodbi o pogojnih in načinu uporabe luške infrastrukture;
- da so vsa zemljišča na območju marine v lasti koncedenta (občine), razen za zemljišča, glede katerih morata Občina Piran in dosednji upravljalec pred podpisom pogodbe še zemljiškoknjižno urediti stanja (ureditev razmerij na območju kanala Fazan);
- s sklenitvijo koncesijske ali druge pogodbe pridobi oziroma ohrani koncesionar tudi stavbno pravico na nepremičninah na območju marine, ki so v lasti občine in ki se določijo v koncesijski pogodbi; objekti, zgrajeni na podlagi stavbne pravice postanejo, po prenehanju stavbne pravice sestavni del zemljišča, pri čemer se pogodbeni stranki v koncesijski pogodbi dogovorita, da gre za stavbno pravico po zakonu, ki ureja javno-zasebno partnerstvo, pri čemer se v primeru rednega prenehanja po preteku celotnega roka koncesije ne uporabljajo pravila zakona, ki ureja stvarnopravna razmerja, o

posledicah prenehanja stavbne pravice. Enako velja za eventualne tretje osebe, ki so lastnice infrastrukture, skladno s četrtem odstavkom 23. člena.

- ne glede na zgornje določbe se pravice iz prejšnjih alinej ne ustanovijo oziroma se izbrišejo na tistih nepremičninah ali delih nepremičnin, ki morajo biti namenjene splošni rabi;
- da višina koncesijske dajatve iz 37. člena tega odloka znaša letno 260.000,00 EUR, ki se plačuje v dveh obrokih letno in sicer 1. obrok v višini 130.000,00 EUR, ki se plača najkasneje do 30.6. za tekoče leto in 2. Obrok v višini 130.000,00 EUR, ki se plača do 30.12. za tekoče leto; v primeru, da je sklenitve koncesijske pogodbe oziroma poteka roka iz drugega odstavka manj kot eno leto, se znesek sorazmerno zniža;
- da se višina koncesijske dajatve valorizira skladno z vsakokratnikom predpisa, ki ureja valorizacijo denarnih obveznosti, ki jih v večletnih pogodbah dogovarjajo pravne osebe javnega sektorja;
- da se višini koncesijske dajatve doda še davek na dodano vrednost, kolikor je to skladno s predpisi zahtevano.

4) Najkasneje v 6 mesecih po sklenitvi koncesijske pogodbe, s katero uskladita pogodbeno razmerje iz prvega odstavka, morata stranki določiti seznam pristaniške infrastrukture.

75. člen (uveljavitev)

Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o določitvi namembnosti in upravljalca luke Marina – Portorož (Uradne objave št. 23/81)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije..

Številka: 478-160/2015

Ž u p a n
Peter Bossman

ZDOLŠEK

ODVETNIŠKA DRUŽBA

MARINA PORTOROŽ d.d.
Cesta solinarjev 8
6320 Portorož



001 1 000000 01 001 0000000 000000 0001



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

Prejeto	25. 11. 2015	DM.:
Šifra zadevo:		Pril.:
		Vred.:

Zadeva: Pravno mnenje o možnosti poseganja v pogodbeno razmerje upravljanja
pristanišča z Odlokom občine Piran

Na nas ste naslovili pravno mnenje o možnosti Občine Piran, da z odlokom poseže v veljavna pogodbeno razmerja glede upravljanja turističnega pristanišča med Občino Piran in družbo Marina Portorož d.d.

Koncesijsko-pravno razmerje glede upravljanja pristanišča med Občino Piran in družbo Marina Portorož d.d. temelji na treh pogodbah in sicer na Pogodbi o podelitvi pravice rabe in Pogodbi o brezplačnem prenosu pravice uporabe z dne 19. 10. 1994 ter na Pogodbi o pogojih in načinu rabe luške infrastrukture z dne 30. 6. 1994. Navedene pogodbe po svoji vsebini nedvomno predstavljajo ureditev koncesijskega razmerja glede upravljanja, vodenja in razvoja pristaniške infrastrukture v pristanišču Marina Portorož. Koncesijsko naravo teh pogodb očitno priznava tudi Občina Piran, saj v 1. odstavku 74. člena predlog Odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož (v nadaljevanju: predlog odloka) določa, da občina podeli prvo koncesijo za upravljanje turističnega pristanišča Portorož po prenehanju obstoječega pogodbenega razmerja med občino in Marino Portorož d.d. Pri tem je v predlogu odloka tudi navedeno, da pripadajo družbi Marina Portorož d.d. tudi pogodbeno pravna upravičenja, ki so koncesijskega značaja.

Iz predloga odloka je razvidno, da želi Občina Piran poseči v veljavno koncesijsko razmerje in sicer z dvigom letne koncesijske dajatve z 52.316,76 EUR, kolikor Marina Portorož d.d. plačuje Občini Piran v skladu z aneksi k Pogodbi o pogojih in načinu uporabe luške infrastrukture, ki so bili sklenjeni zaradi uveljavitve Zakona o vodah in Pomorskega zakonika, na 325.000,00 EUR. Sprejem odloka s takšno vsebino bi nedvomno predstavljal nedopusten naknaden poseg v pridobljene pravice koncesijskega značaja ter posledično kršitev 2. člena Ustave Republike Slovenije. Pri tem opozarjamo, da je Ustavno sodišče Republike Slovenije (v nadaljevanju: US RS) že večkrat poudarilo, da imetnike obstoječih pravic koncesijskega značaja ni dovoljeno postaviti v položaj, ko bi se morali ponovno potegovati za pridobitev pravic, ki so jim bile predhodno priznane (prim. Odločbo US RS št. U-I-32/95 in U-I-64/96). Ustava RS torej v 2. členu varuje družbo Marina Portorož d.d., ki je nedvomno pridobila obravnavane koncesijske pravice, prav tako pa citirani člen Ustave varuje tudi upravičeno zaupanje te družbe, da bo lahko pridobljene pravice izkoriščala v skladu z namenom in pod pogoji, pod katerimi jih je pridobila. 74. člen predloga odloka, ki predvideva uskladitev obstoječega razmerja med Občino Piran in družbo Marina Portorož d.d. z vsebino novega odloka tako predstavlja ustavno nedopusten poskus posega v že sklenjena pogodbeno razmerja oziroma v že urejena pravna razmerja v nasprotju z 2. in 155. členom Ustave RS.

Pri tem tudi opozarjamo, da niti iz vsebine predloga odloka niti iz drugih okoliščin obravnavanega primera ne izhaja, da bi bili podani pogoji za to, da odlok poseže v že pridobljene pravice z učinkom za naprej (t.i. neprava retroaktivnost). Ustavno sodišče je namreč izoblikovalo stroge in kumulativno določene pogoje, pod katerimi je dopustno posegati v že pridobljene pravice. Poseg v pridobljene pravice mora biti jasno in določno urejen v zakonu, predviden mora biti zaradi nujnega in prevladujočega razloga v javnem interesu ter biti mora sorazmeren (tako US v odločbi št. U-I-60/99). V obravnavanem primeru je očitno, da predvideni poseg, kot ga predvideva Občina Piran, ne izpolnjuje niti osnovnega formalnega pogoja, saj posega v pridobljene pravice ne predvideva zakon, temveč občinski odlok. Čeprav je očitno, da bi bil predlagani poseg v pridobljene pravice neustaven že iz tega razloga, pa v nadaljevanju opozarjamo tudi na to, da v obravnavanem primeru več kot očitno nista izpolnjena tudi preostala (materialna) pogoja. Da bi poseg v pridobljene pravice temeljil na nujnem in prevladujočem razlogu v javnem interesu, bi namreč morala biti izkazana resna in neposredna nevarnost za javni interes oziroma za pravice drugih ali pa druge resne posledice, ki bi nastopile, v kolikor ukrep ne bi bil sprejet. V obravnavanem primeru je očitno, da takšne nujnosti ni niti ni z ničemer indicirana ter da tudi ta (materialni) pogoj ni izpolnjen. Prav tako pa opozarjamo, da v obravnavanem primeru več kot očitno ni podan tudi pogoj sorazmernosti ukrepa. Ta v prvi vrsti ni podan že iz razloga, ker iz predloga odloka sploh ni razviden javni interes, ki ga odlok zasleduje, kar *per se* onemogoča presojo njegove sorazmernosti. Dodatno pa na očitno nesorazmernost kaže tudi izjemno neporacionalen dvig koncesijske dajatve na več kot šestkratnik njene trenutne višine. Navedeno jasno pomeni, da predlog odloka več kot očitno ne izpolnjuje nobenega izmed pogojev, ki jih je oblikovalo Ustavno sodišče Republike Slovenije, za dopustnost posegov v obstoječa pravna razmerja. To pa pomeni, da bi bil odlok, v kolikor bi ga Občina Piran dejansko sprejela, neustaven.

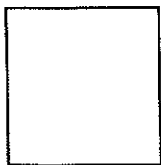
Poleg tega pa opozarjamo tudi na to, da bi imel sprejem predloga odloka, glede na vsebino 74. člena tega predloga, tudi pravno naravo koncesijskega akta za lokalno gospodarsko javno službo. Odlok, ki je sicer načeloma splošen in abstraktni pravni akt, bi torej v obravnavanem primeru predstavljal posamičen in konkretni oblastni pravni akt, s katerim bi se poseglo v posamično in konkretno pravno razmerje med Občino Piran in Marino Portorož d.d. Prav posamična in konkretna narava tega pravnega akta pa od Občine Piran tudi terja, da izvede ustrezen postopek sprejema tega akta ob smiselni uporabi pravil upravnega postopka in da pri tem Marini Portorož omogoči izvrševanje vseh procesnih pravic, zlasti pravico do izjave v postopku.

Vse zgoraj navedeno pomeni, da 74. člen predloga odloka Občine Piran več kot očitno predstavlja nedopusten poseg v koncesijske pravice, ki družbi Marina Portorož d.d. pripadajo na podlagi treh sklenjenih pogodb, ki so v celoti usklajene s kasneje sprejetimi zakoni. Marina Portorož d.d. se na te pravice ob upoštevanju 2. člena Ustave RS upravičeno zanaša in jih izvršuje v skladu s pogodbami, Občina Piran pa vanje z očitno neustavnimi odloki ne more poseči. Pri tem ponovno opozarjamo na, da v obravnavanem primeru ni podana nobena izmed zahtev, ki jih je Ustavno sodišče RS večkrat opredelilo kot pogoj za dopustnost tovrstnih posegov v pridobljene pravice.

Ljubljana, 25. 11. 2015

Odvetnik Stojan Zdolšek

ODVETNIK
STOJAN ZDOLŠEK
Miklošičeva 5, Ljubljana



Ta e-pošta je bila pregledana z Avast protivirusnim programom.
www.avast.com

Občina Piran

Od: Kristina Ivančič
Poslano: 25. november 2015 12:02
Za: Občina Piran
Zadeva: FW: seja občinskega sveta- marina portorož- pravno mnenje odvetniške pisarne Zdolšek
Priloge: Marina Portorož.pdf

KNJIŽITI

From: Odvetnik mag. Bogomir Horvat [<mailto:bogomir.horvat@odvetnikhorvat.si>]
Sent: Wednesday, November 25, 2015 11:25 AM
To: Janja Pavšič; Kristina Ivančič; Peter Bossman
Cc: 'Tina Boštjančič'
Subject: seja občinskega sveta- marina portorož- pravno mnenje odvetniške pisarne Zdolšek

Spoštovani,

Vezano na predhodno elektronsko sporočilo in bližujočo se seja občinskega sveta, vam posredujemo tudi pravno mnenje Odvetniške pisarne Zdolšek.

Priloženo pravno mnenje se v celoti pridružuje pravnemu mnenju prof. dr. Rajka Pirnata ter našemu mnenju in izpostavlja nezakonitost in protiustavnost predlaganih Odlokov in Sklepov.

Glede na povedano Marina Portorož d.d. zahteva, da občinske svetnike nemudoma seznanite tudi s tem pravnim mnenjem Odvetniške pisarne Zdolšek, kot tudi s pravnima mnenjema prof. dr. Rajka Pirnata.

Lep pozdrav,
Odvetnik mag. Bogomir Horvat

 **Odvetniška pisarna**
mag. Bogomir Horvat, odvetnik

mag. Bogomir Horvat

bogomir.horvat@odvetnikhorvat.si

tel: +386 591 555 00 - fax: +386 591 555 01
info@odvetnikhorvat.si - www.odvetnikhorvat.si

Odvetniška pisarna mag. Bogomir Horvat, odvetnik
Prešernov trg 3a - SI-6000 Koper-Capodistria

Od: Odvetnik mag. Bogomir Horvat <bogomir.horvat@odvetnikhorvat.si>
Poslano: 25. november 2015 9:28
Za: Janja Pavšič; Kristina Ivančič; Peter Bossman
Kp: 'Tina Boštjančič'
Zadeva: seja občinskega sveta- Marina Portorož- pravno mnenje
Priloge: SKMBT_C28015112516180.pdf; Mnenje - OPPN in začasni ukrepi-podp.pdf; Mnenje o možnem poseganju v sklenjene pogodbe - podpisano.pdf

Spoštovani!

Po navodilu in pooblastilu naše stranke Marina Portorož d.d. vam pošiljam pravni mnenji prof. dr. Rajka Pirnata iz Pravne fakultete v Ljubljani, in sicer se eno pravno mnenje nanaša na predlagane začasne ukrepe za urejanje prostora in pristojnosti občine v zvezi z občinskim podrobnim načrtom (OPPN), drugo mnenje pa na možno poseganje v pogodbeno razmerje za upravljanje turističnega pristanišča.

Iz navedenih mnenj izhaja, da:

-bi s sprejemom predlaganega Odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marine Portorož, ki bi vseboval tudi predlagani 74.člen, **Občina Piran kršila Ustavo in zakon**, saj enostranski poseg v pogodbeno razmerje in pravice koncesijskega značaja pomeni **neskladje z vsemi ustavnimi zahtevami** za dopustno pravo ali nepravo retroaktivnost predpisov ali na njihovi podlagi izdanih posamičnih aktov, obenem pa je ta **Predlog Odloka nezakonit že zaradi bistvenih kršitev postopka**,

-bi bil sprejem Predloga o začasnih ukrepih za zavarovanje območja urejanje prostora na podlagi sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega načrta park sonce (skrajšan postopek) **nezakonit, saj za območje, kot je ta, za katerega velja zazidalni načrt, sploh ni dopustno sprejeti začasnih ukrepov**, obenem pa je potrebno Marini Portorož d.d. kot prizadeti stranki **omogočiti, da se izjavi o ugotovitvah oziroma staljših občine o obstoju razlogov za začasni ukrep in dokazilih, na katerih temeljijo te ugotovitve**, česar Občina Piran ni storila.

-bo v primeru sprejema Predloga o zaključku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za območje Lucija center in Predloga sklepa o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za območje Park Sonce Občina Piran Marini Portorož d.d. **odškodninsko odgovorna**.

Na podlagi mnenj, ki jih prilagamo in ki se jim v celoti pridružujemo, je jasno, da bi s sprejemom vseh zgoraj navedenih predlogov (koncesija, začasni ukrepi, zaključek OPPN, pričetek novega OPPN) občina ravnala nezakonito in protiustavno.

Marina Portorož d.d. zato **zahteva, da s pridobljenima mnenjema prof. dr. Rajka Pirnata seznanite občinske svetnike** pred glasovanjem ter jim **predlagate, da nezakonitih in protiustavnih Odlokov in Predlogov ne izglasujejo**.

V kolikor bo Občina Piran ravnala v nasprotju z določbami Ustave in veljavne in relevantne zakonodaje, bo Marina Portorož d.d. prisiljena v uporabo vseh razpoložljivih pravnih sredstev.

Lep pozdrav,
Odvetnik mag. Bogomir Horvat

mag. Bogomir Horvat

bogomir.horvat@odvetnikhorvat.si

tel: +386 591 555 00 - fax: +386 591 555 01

info@odvetnikhorvat.si - www.odvetnikhorvat.si

Odvetniška pisarna mag. Bogomir Horvat, odvetnik
Prešernov trg 3a - SI-6000 Koper-Capodistria



Ta e-pošta je bila pregledana z Avast protivirusnim programom.

www.avast.com

0



MNENJE
O NEKATERIH VPRAŠANJIH MOŽNEGA POSEGANJA V
POGODBENO RAZMERJE ZA UPRAVLJANJE TURISTIČNEGA
PRISTANIŠČA

Naročnik: MARINA PORTOROŽ d.d.
Cesta solinarjev 8
6320 Portorož

Izvajalec: DSJU, družba za svetovanje v javni upravi d.o.o.
Dalmatinova ulica 2
1000 Ljubljana

Avtor: dr. Rajko Pirnat, redni profesor na Pravni fakulteti v Ljubljani

Ljubljana, 24.11.2015

Kazalo

1	Uvod	3
2	Pravna narava pogodbenih razmerij med Marino Portorož in Občino.....	6
3	Omejitve poseganja v pridobljene pravice koncesijskega značaja.....	7
4	Pravni značaj Predloga odloka v delu, v katerem nalaga Marini Portorož plačevanje višje koncesijske dajatve	10
5	Sklepne ugotovitve.....	12

1 Uvod

Dne 20.11.2015 nam je naročnik tega mnenja naročil izdelavo pravnega mnenja o nekaterih vprašanjih, zvezanih s predlogom Odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marine Portorož. Pri tem navaja, da je v letu 1981 Občina Piran na podlagi 20. člena Zakona o lukah iz leta 1977 sprejela Odlok o določitvi namembnosti in upravljalca luke Marina - Portorož, na podlagi katerega je določila, da območje luke obsega:

- kopni del, ki zajema desni in levi breg potoka Fazan v dolžini 400 m in širini 3 m, ves kopni prostor, ki ga na vzhodni strani omejuje žična ograja, na južni strani breg srednjega kanala nekdanjih solin ter zunanja hinija vzhodnega pomola,
- vodni prostor potoka Fazan od izliva v morje do 400 m uzvodno bazen, ki ga omejuje kopni del iz prve alineje tega člena ter vodni prostor srednjega kanala od vhoda v luko v dolžini 120 m.

V navedenem odloku je tudi bilo določeno, da z luko upravlja TRP Portorož, TOZD Igralnica Casino DE Marina Portorož.

Dne 19.10.1994 sta Občina Piran (v nadaljevanju: Občina) in pravna prednica Marine Portorož (v nadaljevanju: Marina) - TP Marina Portorož d.o.o., Portorož, sklenili, dve pogodbi, in sicer Pogodbo o podelitvi pravice rabe in Pogodbo o brezplačnem prenosu pravice uporabe. S tema pogodbama je bilo dogovorjeno, da Marina kot imetnik pravice uporabe na nepremičninah s parc. št. 5529/4 in 5529/14 k.o. Portorož v skupni površini 24.339 m², prenese na Občino obe nepremičnini, pod bistvenim in razveznim pogojem, da Občina podeli Marini istočasno, brez razpisa (zaradi lokacijske pogojenosti naravne vrednostne in tehnološke, ekonomske in organizacijske povezanosti objektov), pravico rabe, upravljanja in izkoriščanja tega območja, z obvezo ureditve in vzdrževanja plaže s strani Marine. Prenos parcel na Občino je bil tedaj brezplačen. Zaradi navedenega je bilo v 3. členu Pogodbe o podelitvi pravice rabe dogovorjeno, da ima Marina kot izključni imetnik pravice rabe na tem območju varstvo zoper vse, ki bi posegali v razmerja ali predmet te pogodbe, vključno z Občino. V istem členu sta se pogodbeni stranki izrecno dogovorili tudi, da se ta pogodba ne more razdreti zaradi spremenjenih okoliščin ali neustrezne odmene, medtem ko se pogoji te pogodbe lahko spremenijo izključno s soglasjem obeh strani.

Po navedbah naročnika okviru navedenih pogodb je Marina ves čas trajanja teh pogodb izpolnjevala svoje pogodbene obveznosti in je opravljala vse vzdrževalne posege, vse spremembe in investicije v svojem imenu, vlagala je svoja sredstva v te nepremičnine, vzdrževala plažo tako, da je bila funkcionalna, čista in varna, plačevala je dajatve za uporabo stavbnega zemljišča, itd., skratka izpolnjevala in spoštovala je vse pogodbene obveznosti.

Dne 30.6.1994 je bila med pravnim prednikom Marine in Občino sklenjena Pogodba o pogojih in načinu uporabe luške infrastrukture. Ta pogodba je temeljila na Odloku SO Piran z dne 13.7.1981 (Uradne objave št. 23/81), po katerem je bil HTP

PORTOROŽ, TOZD IGRALNICA CASINO, DE Marina Portorož določen za upravljalca z zgrajeno obalo, zemljiščem in vodnim prostorom. Po predhodni ugotovitvi, da sta Marina in njen pravni prednik kot osebi zasebnega prava, zgradila s svojimi sredstvi celotno turistično pristanišče, obalo in skalomet, pomole in vse objekte na tem pristanišču, sta se dogovorili, da Marina dobi posest na območju, ki ga je tudi do podpisa te pogodbe imela v posesti in vsebuje turistično pristanišče, ki zajema akvatorij, morsko obalo, obalne zidove in skalomete, kanal Fazan in manipulativne površine. Izmera vseh površin po tej pogodbi je znašala za kopno 93.469 m² in za morje 80.829 m². Skladno s to pogodbo je Marina tudi na tem območju opravljala vsa vzdrževanja, gradnje, sklepanja in plačevala je zavarovanja za turistično pristanišče. Kljub vsem pogodbenim obveznostim po vseh navedenih pogodbah, je Marina še vedno plačevala Občini tudi letno odmeno iz naslova koncesijske dajatve.

K Pogodbi o pogojih in načinu uporabe luške infrastrukture, so bili sklenjeni trije aneksi, s katerimi je bilo dogovorjeno, da je zaradi uveljavitve novega Zakona o vodah (ZV) in Pomorskega zakonika (PZ) potrebno spremeniti pogodbo o pogojih in načinu uporabe luške infrastrukture z dne 30.6.1994, glede obsega predmeta pogodbe, glede trajanja pravice užitka in stavbne pravice in glede upravičenca do prejema plačil iz naslova koncesije, saj je bil skladno z novo zakonodajo vsak koncesionar dolžan dajatve iz koncesije plačevati RS, ne pa občini. Iz tega naslova je Občina soglašala, da prenehajo veljati določbe pogodbe, ki se nanašajo na vodne površine in na pristaniško infrastrukturo, ter da bo ustrezno prilagodila dajatev za zmanjšane površine. Po pridobitvi vodnih dovoljenj s strani Marine, sta pogodbeni stranki še v letu 2014 soglašali, da je Marina občini od 1.1.2012 dolžna plačati sledečo nadomestilo:

- za vodno površino v izmeri 2.718,63 m² znaša letna odmera 0,2 DEM/m²,
- za območje pristanišča in luške infrastrukture v izmeri 90.736 m² znaša letna odmera 2,5 DEM/m²,

kar skupaj znaša preračunano v evre znaša 52.316,76 EUR. Predmetni Aneks je bil sklenjen predvsem zato, ker je do takrat Marina plačevala tako Občini, kot RS, dajatev iz naslova koncesije, saj druge izbire ni imela, ker ji je Občina kljub uveljavitvi novega PZ in ZV izdajala račune za plačilo koncesijskih dajatev. Marina od Občine ni nikoli zahtevala, da ji iz tega naslova vrača zakonske zamudne obresti.

Župan Občine Peter Bossman, je dne 16.11.2015 na Občinski svet Občine naslovil Predlog odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marine Portorož. V tem predlogu je v obrazložitvi selektivno pojasnil vsebino pogodb, sklenjenih med Marino in Občino in pojasnil, da predlaga v sprejem nov Odlok o koncesiji za upravljanje pristanišča Marine Portorož. Tak predlog je utemeljil z domnevnimi večkratnimi pobudami občinskih svetnikov in zaradi uskladitve sedanjega stanja z veljavno zakonodajo. Slednja naj bi predvidevala podelitev koncesije za upravljanje, vodenje in razvoj pristaniščne infrastrukture. V predlogu je omenjeno tudi, da trenutni upravljelec pristanišča nima podeljene koncesije, kot jo predvideva 32. člen PZ in da je predvideno, da z obema vrstama pristanišč (turistično in krajevno) upravlja isti koncesionar. Iz obrazložitve predloga Odloka je razvidno, da se bo prva koncesija na podlagi tega Odloka podelila po prenehanju razmerja med Občino in Marino, ne glede na to, pa je Marina dolžna od uveljavitve Odloka dalje plačevati koncesijsko dajatev, ki je letno določena v višini 325.000,00 EUR. Navedeno pomeni, da želi Občina z odlokom poseči v veljavna pogodbeno razmerja, na način, da enostransko

zviša koncesijsko dajatev za več kot 600%, kar upoštevajoč dosedanja vlaganja Marine v nepremičnine Občine, Marina ne more dopustiti. V primeru, da bi Občina dejansko pričela zaračunavati takšno koncesijsko dajatev, bi bil obstoj in delovanje Marine pogojen z drastičnimi zvišanjem cen za njene goste in stranke, kar bi neugodno vplivalo na razvoj turizma v Občini.

Glede na navedeno naročnik sprašuje, ali je tak poseg v obstoječa pogodbeni razmerja dopusten.

Naročilu za izdelavo mnenja je naročnik priložil naslednje dokumente:

- Predlog Odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marine Portorož – prva obravnava; št. 478-150/2015 z dne 6.11.2015 in nepodpisan osnutek besedila Sklepa o sprejetju odloka (v nadaljevanju: Predlog odloka);
- Besedilo predloga Odloka za upravljanje pristanišča Marina Portorož – prvo branje; št.: 478-150/2015;
- Odlok o določitvi namembnosti in upravljalca luke Marina – Portorož (uradna objava v glasilu Primorske novice št. 23 dne 31.7.1981;
- Odlok o določitvi namembnosti in upravljalca luke Bernardin (uradna objava v glasilu Primorske novice št. 23 dne 31.7.1981;
- Odločba Republiškega komiteja za energetiko, industrijo in gradbeništvo Ljubljana, št: 351/C-96/80-81 z dne 12.11.1980;
- Odlok o določitvi namembnosti in upravljalca Luke Marina – Portorož št. 34-6/80-81 z dne 13.7.1981;
- Pogodba o brezplačnem prenosu pravice uporabe, sklenjena med TP Marina Portorož d.o.o. Portorož in Občino Piran z dne 19.10.1994;
- Pogodba o podelitvi pravice rabe, sklenjena med Občino Piran in TP Marina Portorož d.o.o. Portorož z dne 19.10.1994;
- Aneks št. 1 k Pogodbi o pogojih in načinu uporabe luške infrastrukture in Pogodbi o podelitvi rabe, sklenjena med Marina Portorož, turistično podjetje d.d. in Občino Piran z dne 16.1.2004;
- Dopis Odvetniške pisarne z dne 15.7.2015 naslovljen na Občino Piran, zadeva: odpoved zakupnega razmerja po pogodbi št. 478-75/2014 z dne 20.3.2014;
- Dopis Odvetniške pisarne z dne 15.7.2015 naslovljen na Občino Piran, zadeva: odpoved pogodbe z dne 5.8.2004, s katero vam je bila dovoljena uporaba nepremičnine parc. št. 5528/8 k.o. Portorož;
- Dopis Občine Piran št. 478-75/2014 z dne 28.7.2015 naslovljen na Marina Portorož d.d.;
- Nepodpisano besedilo dopisa mag. Sebastjana Selana županu Petru Bosmanu
- Dopis Odvetniške pisarne z dne 19.3.2015 naslovljen na Občino Piran, zadeva: parc. št. 5528/16 k.o. Portorož (go-kart steza);
- Dopis Občine Piran št. 478-75/2014 z dne 30.3.2015 naslovljen na Odvetniško pisarno, zadeva: odkup parcele št. 5528/16 k.o. Portorož (go-kart steza);
- Zakupna pogodba št. 478-75/2014, sklenjena med Marina Portorož, d.d. in Občina Piran dne 20.3.2014;
- Aneks št. 1 k pogodbam o brezplačnem prenosu pravice uporabe, sklenjen med Marina Portorož, turistično podjetje d.d. in Občina Piran dne 16.1.2004;

- Risba - Predlog parcelacije (razdružitev parcel), k.o. Portorož, št. parc. 5528/3, št. dela: 142/03;
- Aneks št. 2 k Pogodbi o ustanovitvi služnosti št. 4780-54/2006 z dne 20.3.2006, sklenjen Občino Piran in Marina Portorož, d.d. pod št. zadeve: 4780-54/2006 dne 24.3.2009;
- Pogodba št. 35004-218/2000 sklenjena med Marina Portorož, turistično podjetje d.d. in Občina Piran dne 5.8.2004;
- Aneks št. 1 k Pogodbi št. 35004-218-2000 z dne 5.8.2004, sklenjen med Marina Portorož, turistično podjetje d.d. in Občina Piran dne 1.2.2008;
- Aneks št. 2 k Pogodbi o pogojih in načinu uporabe luške infrastrukture Marine Portorož, sklenjen med Občina Piran in Marina Portorož, turistično podjetje d.d. dne 31.12.1999;
- Aneks št. 3 k Pogodbi o pogojih in načinu uporabe luške infrastrukture, sklenjen med Občina Piran in Marina Portorož, turistično podjetje d.d. št. zadeve: 35201-18/1999 dne 12.11.2014;
- Pogodba o pogojih in načinu uporabe luške infrastrukture sklenjena med Občina Piran in TP Marina Portorož d.o.o. z dne 30.6.1994.

To mnenje je pripravljeno na podlagi predloženih dokumentov in navedb naročnika ter našega poznavanja prava. Ni mogoče izključiti, da bi bilo drugačno, če bi se izkazalo, da nismo poznali podatkov, ki so pomembni za vsebino vprašanj, obravnavanih v tem mnenju.

2 Pravna narava pogodbenih razmerij med Marino Portorož in Občino

Vse tri navedene pogodbe (torej Pogodba o podelitvi pravice rabe, Pogodba o brezplačnem prenosu pravice uporabe in Pogodba o pogojih in načinu uporabe luške infrastrukture skupaj s sklenjenimi aneksi; v nadaljevanju: Pogodbe) po svoji vsebini predstavljajo ureditev koncesijskega razmerja v zvezi z upravljanjem, vodenjem in razvojem pristaniške infrastrukture v turističnem pristanišču Marina Portorož. Gre za vsebino pravnih razmerij, ki jih Pomorski zakonik (Uradni list RS, št. 120/06 - uradno prečiščeno besedilo, 88/10 in 59/11; v nadaljevanju: PZ) v tretjem odstavku 32. člena ureja kot koncesijo za upravljanje, vodenje in razvoj pristanišča.

PZ sicer podrobneje ne določa, kaj je vsebina tega koncesijskega razmerja, vendar mora urejati bistvena vprašanja v zvezi z upravljanje, vodenjem in razvojem pristaniške infrastrukture. To seveda vključuje tudi zagotavljanje celotnega delovanja pristanišča, upravljanje pristaniške infrastrukture, rabo te infrastrukture za izvajanje pristaniške dejavnosti, njeno vzdrževanje, obnavljanje in vlaganje v novo infrastrukturo, vse z namenom zagotovitve rednega obratovanja pristanišča. Navedene pogodbe ta vprašanja urejajo navedene Pogodbe, še posebno pogodba o pogojih in načinu rabe luške infrastrukture.

Pravice koncesijskega značaja izhajajo iz pogodb, sklenjenih pred uveljavitvijo PZ, in iz njihovega dejanskega izvajanja (vlaganja v infrastrukturo, redno obnavljanje in vzdrževanje pristaniške infrastrukture,...). V podporo temu stališču je mogoče navesti odločitev Vrhovnega sodišča v podobnem primeru, ki je s sodbo v zadevi št. X lps 1/2011 z dne 11.7.2012 že priznalo obstoj pridobljenih pravic koncesijskega značaja

na pristaniški infrastrukturi. Gre za odločitev sodišča v zadevi, kjer je tožnik izpodbijal koncesijski akt, ki je družbi Luki Koper priznal podelitev prve koncesije za obstoječe pravice, ki so bile utemeljene s preteklimi vlaganji in ravnanji te družbe v koprskem tovrnem pristanišču.

Dejstvo, da gre pri obstoječih pogodbenih razmerjih po vsebini za koncesijsko razmerje, izhaja tudi iz Predloga odloka, ki v prvem odstavku 74. člena določa, da prvo koncesijo za upravljanje turističnega pristanišča Portorož podeli občin po prenehanju obstoječega razmerja med občino in družbo Marina Portorož, kot je urejeno s Pogodbami, ter da Marini Portorož gredo iz teh pogodbenih razmerij pogodbeno-pravna upravičenja. Ta upravičenja imajo po svoji vsebini naravo pravic koncesijskega značaja.

3 Omejitve poseganja v pridobljene pravice koncesijskega značaja

Obveznost varstva pridobljenih pravic koncesijskega značaja izhaja neposredno iz ustavnega načela pravne države (2. člen Ustave). Tako je večkrat odločilo Ustavno sodišče v zadevah, ko je presoјalo ustavnost zakonske ureditve, ki imetnikom obstoječih pravic pri urejanju prehoda v nov pravni režim izvrševanja pravic (t.j. na podlagi izvedbe postopkov podelitve koncesij) ni priznala pravice do preoblikovanja obstoječih pravic v novo pravno obliko. Ustavno sodišče je v teh zadevah sprejelo stališče, da imetnike obstoječih pravic koncesijskega značaja ni dovoljeno postaviti v položaj, ko bi se morali ponovno potegovati za pridobitev pravic, ki so jim enkrat že bile priznane (glej npr. odločbo U-I-32/95 z dne 30.6.1995 in U-I-64/96 z dne 30.9.1999).

Varstvo pridobljenih pravic se nanaša na vse tiste obstoječe pravice, ki jih je javna oblast že priznala individualizirani osebi in v konkretnem razmerju s to osebo. Ustava tako varuje posameznike v ravnanjih, ki so jih izvršili v upravičenem zaupanju, da bodo pridobljene pravice lahko izkoristili v skladu z namenom in pod pogoji, pod katerimi so jih tudi pridobili. Pravna varnost in zaupanje v pravo zahtevata, da se pravni subjekti lahko zanesejo na pravice, določene v pravnih aktih, ki jih je odobrila oblast. Pri tem pa vprašanje, ali pridobljene pravice izhajajo iz upravne odločbe ali pravnoposlovnega akta niti ne vpliva na obseg varstva pridobljenih pravic, saj obveznost države iz 2. člena Ustave ne more biti odvisna od vrste pravnega temelja, ki vzpostavlja razmerje med posameznikom in javno oblastjo.

Ker je varstvo pridobljenih pravic ustavna kategorija, je poseg v pridobljene pravice mogoče predvideti samo z zakonom. To izhaja iz 87. člena Ustave, ki določa, da lahko pravice in obveznosti državljanov ter drugih oseb Državni zbor določa samo z zakonom, pa tudi iz pravil t.i. neprave retroaktivnosti.

Nobenega pravnega dvoma ni, da lahko obravnavani odlok kot koncesijski akt za bodoča koncesijska razmerja ureja pogoje na novo, tudi tako, da so manj ugodni od veljavnih pogojev, kot izhajajo iz Pogodb in pridobljenih pravic koncesijskega značaja. Določba drugega in tretjega odstavka 74. člena Predloga odloka, da je treba obstoječe razmerje med Občino in Marino Portorož uskladiti s novim odlokom pa pomeni v svojem pravnem učinku, da se uredba uporablja za že sklenjena

pogodbena razmerja in da s tem posega v že urejeno pravno razmerje. Tako pravno učinkovanje pa sproža vprašanje skladnosti s 155. členom Ustave RS, ki prepoveduje retroaktivnost predpisov, in z drugim členom Ustave RS, ki določa, da je Slovenija pravna država.

Iz prakse Ustavnega sodišča izhaja razlikovanje med pravo retroaktivnostjo (povratno veljavo), pri kateri ima zakon enak pravni učinek, kot da bi se uporabljal že pred njegovo uveljavitvijo, in t.i. nepravo retroaktivnost, pri kateri ima zakon učinek za naprej, vendar poseže v že oblikovana pravna razmerja. Neprava retroaktivnost v načelu ne predstavlja kršitve 155. člena Ustave, pač pa lahko predstavlja nedovoljen poseg v načelo zaupanja v pravo, kot izhaja iz 2. člena Ustave, o čemer več v nadaljevanju.

Razlikovanje med obema vrstama retroaktivnosti se presoja glede na to, ali zakon oziroma drug predpis posega v pravne položaje in razmerja, ki so bili do uveljavitve zakona že zaključeni v času veljavnosti prejšnjega zakona, ali posega v naprej v razmerja, ki še trajajo, vendar so se začela že pred uveljavitvijo novega zakona oziroma predpisa.

Po 155. členu Ustave imajo lahko povratni učinek le posamezne določbe zakona, če zakon tako določa in če sta izpolnjena dva kumulativna pogoja:

- da to zahteva javna korist,
- da se s tem ne posega v pridobljene pravice.

Če ugotovimo, da določbe Predloga odloka posegajo v pravice, ki so pravno veljavno bile pridobljene in izvršene že pred njeno uveljavitvijo, je mogoče šteti te določbe kot take, ki predstavljajo pravo retroaktivnost. Obravnavane določbe novega odloka v povezavi z njegovim 74. členom, ki zahteva prilagoditev obstoječih pogodbenih razmerij, nedvomno predstavlja poseg v že sklenjena pogodbeni razmerja, ki še trajajo. Vendar gre za poseg v naprej, torej glede pravic, ki jih pogodbene stranke še niso izvršile. Predlog odloka bi imel pravni učinek prave retroaktivnosti le, v kolikor bi posegel v pravice, ki so jih pogodbene stranke že uresničile do njegove uveljavitve. Takega učinka ni videti.

Že omenjeno razlikovanje med pravo in nepravo retroaktivnostjo je Ustavno sodišče razvilo zelo zgodaj, saj je že v odločbi U-I-120/91 navedlo, da ustava izrecno varuje pridobljene pravice le zoper zakonske posege s pravim retroaktivnim učinkom, torej za nazaj. To pa ne pomeni, da v okviru načela pravne države ni zagotovljeno varstvo pridobljenih pravic tudi vnaprej – gre za varstvo zaupanja v pravo, ki posamezniku zagotavlja, da mu država njegovega pravnega položaja ne bo arbitrarno, torej brez razloga, utemeljenega v prevladujočem javnem interesu, poslabšala. V varovani pravni položaj ne sodijo le že pridobljene pravice, pač pa tudi v določeni meri pričakovane pravice – t.i. upravičena pravna pričakovanja. Pri tem je Ustavno sodišče posebej poudarilo pomen prehodnega režima, torej prehodne ureditve med novo in staro zakonsko ureditvijo, ki se presoja s tehtanjem med zakonskim ciljem in prizadetostjo pravnih položajev.

Gre za t.i. nepravo retroaktivnost, ki ni neposredno v nasprotju s 155. členom ustave, saj se za naprej pravo lahko spreminja. Vendar načelo pravne države iz 2. člena

Ustave zahteva, da je pravo predvidljivo in da lahko ljudje ter drugi pravni subjekti vanj zaupajo. Neprava retroaktivnost ali poseg v upravičena pravna pričakovanja je zato poseg v načelo pravne države, ki predstavlja v smislu zaupanja v pravo tudi posebno ustavno pravico varstva pred arbitrarnimi posegi države v sedanje ali bodoče pravice. Ker gre za ustavno pravico, lahko tak posegu uredi le zakon. To sicer ne pomeni, da podzakonski predpis ne bi smel urediti kakšni podrobnosti tega posega, vendar pa mora biti v temeljnih značilnostih in pogojih ta poseg določen v zakonu.

Predlog odloka ima v 74. členu nedvomno učinek neprave retroaktivnosti, saj posega za naprej v že sklenjena pogodbeno razmerja. Ni sicer povsem nedopustno, da bi zakon posegel v že sklenjena pogodbeno razmerja, če so izpolnjeni v nadaljevanju navedeni pogoji, vendar pa gre v vsakem primeru za hud poseg v pravno varnost in zaupanje v pravo, saj naj bi se pravni subjekti še posebej zanesli na pravice, ki so določene v pogodbah, ki jih je z njimi sklenila država ali občina. Zato je treba morebitno dopustnost take neprave retroaktivnosti ocenjevati s strogim testom.

Kot izhaja iz številnih odločitev Ustavnega sodišča, je poseg v pridobljene pravice z učinkom za naprej ustavno dopusten pod naslednjimi pogoji:

- a) urejen mora biti jasno in določno v zakonu;
- b) predviden mora biti zaradi nujnega in prevladujočega razloga v javnem interesu;
- c) biti mora sorazmeren.

Če so vsi ti pogoji izpolnjeni, ima oseba, ki je s takim posegom v pridobljene pravice oškodovana, pravico do odškodnine.

- a. Obravnavane določbe so vsebovane zgolj v Predlogu odloka in noben zakon ne predvideva ali ureja takega posega v sklenjene pogodbe in v pravice koncesijskega značaja, ki izhajajo iz njih. V obravnavanem primeru ni izpolnjen niti ta prvi pogoj, saj pravica občine, da bi z novim odlokom, s katerim ureja pogodbeno razmerja v zvezi z upravljanjem turističnega pristanišča, posegla v pogodbeno razmerja in pravice koncesijskega značaja, ki izvirajo iz njih, ni določena z zakonom. Dejstvo, da občina lahko s svojim odlokom kot koncesijskim aktom ureja pogoje koncesije za koncesijsko razmerje v zvezi z upravljanjem, vodenjem in razvojem pristaniške infrastrukture v turističnem pristanišču nikakor ne vključuje tudi pooblastila, da to stori retroaktivno, torej na način, da s tem enostransko poseže v pogodbeno razmerja.
- a. Glede nujnega in prevladujočega razloga v javnem interesu, ki bi opravičeval poseg v upravičena pravna pričakovanja lahko rečemo na splošno, da mora biti izkazana resna in neposredna nevarnost za javni interes ali pravice drugih ali druge hude posledice, ki bi nastale, če ukrep ne bi bil izveden. Ni videti, kakšen naj bi bil prevladujoč razlog v javnem interesu, ki bi opravičeval obravnavane posege v pogodbeno razmerja, ki jih predvideva Predlog odloka, pri tem pa poudarjamo, da bi moral predhodno biti izpolnjen prvi pogoj, torej da bi bil poseg določen v zakonu.

b. Ker gre za poseg v pridobljene pravice (sicer z učinkom za naprej) mora biti ta ukrep sorazmeren glede na navedeni nujni in prevladujoči razlog v javnem interesu. Test sorazmernosti naslednje elemente:

- oceno potrebnosti posega: poseg v upravičena pravna pričakovanja sme biti le tolikšen, kolikor je nujno potrebno, da se odvrnejo zgoraj obravnavane hude posledice in zagotovi cilj v javnem interesu, zaradi katerega se ta poseg izvaja; zlasti to pomeni, da mora poseg, ki se uporabi, biti najblažji možen poseg in da se istega cilja ne da doseči z blažjim sredstvom;
- oceno primernosti posega: ukrep, ki ga določa novi zakon, mora biti tak, da objektivno pripelje do cilja, ki ga zakonodajalec zasleduje; izbrani ukrep mora dejansko voditi do odprave nujnega in prevladujočega razloga v javnem interesu, torej do tega, da bo preprečil nastanek hudo škodljivih posledic;
- oceno sorazmernosti v ožjem pomenu: ta predstavlja tehtanje pomena javne koristi oziroma cilja v javnem interesu in teže posega v pravno varovane pravice oziroma v pravni položaj, pri čemer mora biti zagotovljeno, da teža posega primerljiva pomenu javnega interesa.

Sorazmernosti posega v obravnavanem primeru sploh ni mogoče oceniti, saj ni naveden prevladujoč razlog v javnem interesu, glede na katerega bi bilo mogoče ocenjevati sorazmernost. Glede na to tudi ta element za ustavno sprejemljivost neprave retroaktivnosti v tem primeru ni podan.

Glede na to je mogoče ugotoviti, da je enostranski poseg v pogodbeno razmerja in pravice koncesijskega značaja, ki jih ima v teh razmerjih Marina Portorož, neskladen z vsemi ustavnimi zahtevami za dopustno retroaktivnost predpisov ali na njihovi podlagi izdanih posamičnih aktov in dejanj.

4 Pravni značaj Predloga odloka v delu, v katerem nalaga Marini Portorož plačevanje višje koncesijske dajatve

Predlog odloka v drugem odstavku 74. člena neposredno določa, da mora od njegove uveljavitve dalje Marina Portorož plačevati višjo koncesijsko dajatev, po navedbah naročnika približno šestkrat višjo. Hkrati se glede rokov in načina plačevanja sklicuje na tretji odstavek 74. člena Predloga odloka in torej neposredno nalaga plačevanje te višje koncesijske dajatve v določenih rokih, ne glede na pogodbeno določila. Hkrati drugi odstavek 74. člena tudi nalaga Marini Portorož da neposredno izpolnjuje ostale obveznosti koncesionarja po tem odloku, čeprav jih podrobneje ne navaja.

Po svojem pravnem značaju so te določbe posamični pravni akt. V podkrepitev te trditve je treba citirati sodbo Upravnega sodišča Republike Slovenije II U 94/2010, v kateri je sodišče obravnavalo odlok lokalne skupnosti kot koncesijski akt za lokalno gospodarsko javno službo:

»V upravnem sporu odloča sodišče o zakonitosti aktov organov, izdanih v obliki predpisa, kolikor urejajo posamična razmerja (četrti odstavek 5. člena ZUS-1). Po presoji sodišča je izpodbijani 23. člen Odloka o načinu izvajanja gospodarske javne

službe akt, ki te pogoje izpolnjuje. Odlok v delu, v katerem ureja način opravljanja lokalne javne službe ter določa elemente, pomembne za opravljanje in razvoj te službe (1. člen odloka v zvezi s 7. členom in v zvezi z drugim odstavkom 3. člena ZGJS), predstavlja splošen in abstrakten pravni akt, ki na splošno ureja vprašanja v zvezi z opravljanjem lokalne javne službe in se ne nanaša na konkretno določene subjekte. Narave splošnosti in abstraktnosti pa ni mogoče pripisati izpodbijanemu 23. členu odloka, ki s spremembo trajanja koncesije in z razveljavitvijo obstoječega koncesijskega akta ureja posamično razmerje med tožnico in toženko. Da predstavlja prvi odstavek tega člena posamičen in konkreten akt, pa je ugotovilo tudi že Ustavno sodišče Republike Slovenije v sklepu št. U-I-53/10-4 z dne 15. 4. 2010, ko je presojalo ustavnost in zakonitost tega člena. Ker se torej izpodbijana določba nanaša na točno določen pravni subjekt (na tožnico kot koncesionarja) in na točno določeno koncesijsko razmerje (koncesijsko razmerje med tožnico in toženko), predstavlja ta določba (ne glede na obliko predpisa in ne glede na poimenovanje) po svoji vsebini posamičen in konkreten akt, katerega zakonitost presoja sodišče v upravnem sporu.«.

V obravnavanem primeru je sodišče še poudarilo, da koncedent lahko v času trajanja koncesijskega razmerja obdobje trajanja koncesije v koncesijskem aktu bodisi skrajša bodisi podaljša, a le v kolikor to ni na škodo pravic, ki jih koncesionarju daje sklenjena koncesijska pogodba. V konkretnem primeru je sodišče sicer ugotovilo, da zadevno skrajšanje ni na škodo pravic, ki izhajajo iz koncesijske pogodbe, zato je tožbo zavrnilo.

Vendar pravna pravila, ki izhajajo iz te odločitve, kažejo dvoje:

- varstvo zoper določbe koncesijskega akta, ki predstavljajo posamičen pravni akt, je zagotovljeno v upravnem sporu;
- s koncesijskim aktom ni dopustno spreminjati pogojev koncesijskega razmerja, če je to v nasprotju s sklenjeno pogodbo, torej na škodo pravic iz pogodbenega razmerja.

Ugotovili smo že, da ima Marina Portorož iz sklenjenih Pogodb pridobljene pravice koncesijskega značaja. Gre torej za pravice iz pogodbenega razmerja, ki so v tem razmerju varovane in jih z novim koncesijskim aktom (Predlog odloka) ni mogoče spreminjati na škodo Marine Portorož. Ob tem naj navedemo, da bi sicer tak poseg bil dopusten, če bi ga dovoljeval ustavno skladen zakon in bi izpolnjeval zgoraj navedene pogoje za ustavno dopustnost retroaktivnega posega v pravice, pridobljene s pogodbo, in seveda če bi bila Marini Portorož zagotovljena odškodnina.

Ker menimo, da ni izpolnjen noben od teh pogojev, je treba ugotoviti, da je poseg v pridobljene pravice, urejene s pogodbo, kot je načrtovan s 74. členom Predloga odloka, v nasprotju z Ustavo in zakonom. V delu, kolikor se nanaša na konkretno osebo (Marino Portorož) in konkretna obstoječa pogodbenega razmerja, predstavlja posamični pravni akt izdan v obliki predpisa, ki se lahko izpodbija v splošnem roku za vložitev tožbe v upravnem sporu (30 dni) od dneva, ko je prizadeta stranka zanj izvedela.

Ker pa gre za posamični akt je treba opozoriti, da mora za njegovo izdajo pristojni občinski organ izvesti postopek s smiselno uporabo pravil upravnega postopka, v

katerem ugotovi pravno podlago (zakon) za tak akt, ugotovi dejansko stanje, ki je podlaga za odločitev in upošteva temeljne procesne pravice stranke v tem postopku (Marina Portorož), kot je pravica do sodelovanja v postopku, pravica do pravnega sredstva in druge. Iz podatkov, s katerimi razpolagamo, takega postopka pristojni občinski organ ni izvedel, zato je 74. člen Predloga odloka nezakonit že zaradi bistvenih kršitev postopka.

5 Sklepne ugotovitve

Sklepne ugotovitve so glede na to naslednje:

- vse tri obravnavane pogodbe (torej Pogodba o podelitvi pravice rabe, Pogodba o brezplačnem prenosu pravice uporabe in Pogodba o pogojih in načinu uporabe luške infrastrukture skupaj s sklenjenimi aneksi; v nadaljevanju: Pogodbe) po svoji vsebini predstavljajo ureditev koncesijskega razmerja v zvezi z upravljanjem, vodenjem in razvojem pristaniške infrastrukture v turističnem pristanišču Marina Portorož;
- iz teh pogodb in iz njihovega dejanskega izvajanja izhajajo pravice koncesijskega značaja, ki pripadajo družbi Marina Portorož;
- obveznost varstva pridobljenih pravic koncesijskega značaja izhaja neposredno iz ustavnega načela pravne države (2. člen Ustave); Pravna varnost in zaupanje v pravo zahtevata, da se pravni subjekti lahko zanesejo na pravice, določene v pravnih aktih, ki jih je odobrila oblast. Pri tem pa vprašanje, ali pridobljene pravice izhajajo iz upravne odločbe ali pravnoposlovnega akta niti ne vpliva na obseg varstva pridobljenih pravic, saj obveznost države iz 2. člena Ustave ne more biti odvisna od vrste pravnega temelja, ki vzpostavlja razmerje med posameznikom in javno oblastjo;
- enostranski poseg v pogodbeno razmerja in pravice koncesijskega značaja, ki jih ima v teh razmerjih Marina Portorož, kot je predviden v 74. členu Predloga odloka, je neskladen z vsemi ustavnimi zahtevami za dopustno pravo ali nepravo retroaktivnost predpisov ali na njihovi podlagi izdanih posamičnih aktov in dejanj;
- po svojem pravnem značaju so določbe drugega in tretjega odstavka 74. člena Predloga odloka posamični pravni akt, izdan v obliki predpisa, saj se nanaša na konkretno osebo (Marina Portorož) in konkretna obstoječa pogodbeno razmerja; tak akt se lahko izpodbija v upravnem sporu v splošnem roku za vložitev tožbe v upravnem sporu (30 dni) od dneva, ko je prizadeta stranka zanj izvedela;
- pristojni občinski organ izvesti postopek s smiselno uporabo pravil upravnega postopka, v katerem ugotovi pravno podlago (zakon) za tak akt, ugotovi dejansko stanje, ki je podlaga za odločitev in upošteva temeljne procesne pravice stranke v tem postopku (Marina Portorož), kot je pravica do sodelovanja v postopku, pravica do pravnega sredstva in druge; takega postopka pristojni občinski organ ni izvedel, zato je 74. člen Predloga odloka nezakonit že zaradi bistvenih kršitev postopka;
- s koncesijskim aktom ni dopustno spreminjati pogojev koncesijskega razmerja, če je to v nasprotju s sklenjeno pogodbo, torej na škodo pravic iz pogodbenega razmerja; Marina Portorož iz sklenjenih Pogodb

pridobljene pravice koncesijskega značaja, ki so v tem razmerju varovane in jih z novim koncesijskim aktom (Predlog odloka) ni mogoče spreminjati na škodo Marine Portorož.

Temeljna ugotovitev je, da bi s sprejemom Predloga odloka, ki bi vseboval tudi predlagani 74. člen, občina Piran kršila Ustavo in zakon, Marina Portorož pa bi lahko uspešno uveljavljala pravno varstvo svojih pogodbenih pravic, ki predstavljajo pridobljene pravice koncesijskega značaja.

prof. dr. Rajko Pirnat

Rajko
Pirnat



Digitally signed by Rajko
Pirnat
DN: cn=SI, o=ACNIB,
c=NLB, ou=Fižične osebe,
serialNumber=346345500
0, cn=Rajko Pirnat
Date: 2015.11.25 09:12:04
+01'00'

OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

OBČINSKA UPRAVA - AMMINISTRAZIONE COMUNALI
Urad za premoženjskopravne zadeve - Ufficio affari legali patrimoniali

Številka : 478-160/2015
Numero :

Piran : 2. 12. 2015
Pirano :

MARINA PORTOROŽ d.d.
Cesta solinarjev 8

6320 Portorož

Odvetniška pisarna BOGOMIR HORVAT
Prešernov trg 3

6000 Koper

Zadeva: Predlog Odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož

Spoštovani,

V prilogi Vam pošiljamo osnutek predloga Odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož (v nadaljevanju Odlok), ki je pripravljen za obravnavo na Občinskem svetu Občine Piran v drugem branju. Odlok vsebuje manjše redakcijske popravke in predvideva v prehodnih in končnih določbah (za razliko od Predloga v prvem branju) izdajo posebne upravne odločbe po uveljavitvi Odloka.

Predlog Odloka temelji na določilih 3., 7., 32., 33. in 34. člena Zakona o gospodarskih javnih službah (Uradni list RS, št. 32/1993, 30/1998-ZZLPPO, 127/2006-ZJZP, 38/2010-ZUKN, 57/2011-ORZGJS40; v nadaljevanju: ZGJS), tretjega odstavka 32. člena, tretjega odstavka 35. člena, prvega in drugega odstavka 45. člena in drugega odstavka 47. člena Pomorskega zakonika (Uradni list RS št. 26/01, 21/02, 110/02-ZGO-1, 2/04, 98/05 – ZPLD-1A, 49/06, 88/10, 59/11; v nadaljevanju: PZ), 17. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS št. 5/2014) ter skladno z Zakonom o vodah (Uradni list RS št. 67/02, 110/02 – ZGO-1, 2/04 – ZZdrI-A, 10/04 – odl. US, 41/04 – ZVO-1, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15; v nadaljevanju: ZV-1), 3. in 17. členom Zakona o prekrških (Uradni list RS, št. 7/03, 86/04, 34/05 – odl. US, 44/05, 40/06, 51/06, 115/06, 139/06 – odl. US, 17/08, 21/08, 76/08 – ZIKS – 1C, 109/09 – odl. US, 108/09, 45/10 – ZIntPK, 9/11, 21/13, 111/13, 74/14 – odl. US, 92/14 – odl. US; v nadaljevanju: ZP-1) in 36. členom Zakona o javno-zasebnem partnerstvu (Uradni list Republike Slovenije, št. 127/2006; v nadaljevanju: ZJZP).

Pripombe na predlog Odloka, ki ste jih posredovali dne 25.11.2015, smo že prejeli ter o njih seznanili svetnice in svetnike ob obravnavi predloga odloka v prvem branju. V zvezi s tem še sporočamo, da bomo Vaša stališča (ter posredovana pravna mnenja) posredovali svetnikom in svetnicam skupaj s predlogom Odloka v drugi obravnavi.

Ob smiselni uporabi Zakona o splošnem upravnem postopku, ki določa, da je upravni organ pred izdajo odločbe dolžan dati stranki možnost, da se izjavi o vseh dejstvih in okoliščinah, ki so pomembne za zaključek upravnega postopka in izdajo odločbe, vas pozivamo, da v roku 8 dni od vročitve tega dopisa, podate bodisi ustno na zapisnik pri Občinski upravi Občine Piran ali pisno izjavo o vseh dejstvih, pomembnih za izdajo odločbe. Pisno izjavo lahko pošljete na naslov: Občina Piran, Tartinijev trg 2, Piran oziroma se v zgoraj navedenem roku po predhodni najavi zglasite pri upravnem organu. Prosimo, da v kolikor želite izjavo podati ustno na zapisnik, da se predhodno najavite preko telefonske številke 05/6710351 (Tajništvo).

Lep pozdrav

Vodja urada za premoženjskopravne zadeve
Kristina Ivančič, univ. dipl. prav.



Direktorica občinske uprave
Janja Pavšič, univ. dipl. prav.

Priloge:

- Predlog Odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marine Portorož –druga obravnava

Vročiti:

- Osebno

03-12-2015





Odvetniška pisarna
mag. Bogomir Horvat, odvetnik
Prešernov trg 3a, 6000 Koper



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

Prejeto: 14 -12- 2015	DM.:
Šifra zadeve:	Pril.:
	Vred.:

OBČINA PIRAN

Tartinijev trg 2

6330 PIRAN

Poslano priporočeno s povratnico!

**Zadeva: odgovor na vaš dopis, imenovan »Predlog Odloka o koncesiji za upravljanje
pristanišča Marine Portorož«, št. 478-160/2015 z dne 2.12.2015**

Spoštovani!

Na Marino Portorož d.d., Cesta solinarjev 8, Portorož in njenega pooblaščenca odvetnika mag. Bogomirja Horvata ste naslovili dopis, imenovan »Predlog Odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marine Portorož«, št. 478-160/2015 z dne 2.12.2015, v katerem ste posredovali predlog Odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marina Portorož, nas obvestili o tem, da boste pripombe na Odlok posredovali svetnikom in svetnicam skupaj s predlogom Odloka v drugi obravnavi ter nas pozvali, da se v roku 8 dni od vročitve tega dopisa izjasnimo glede dejstev in okoliščin, ki so pomembne za zaključek upravnega postopka in izdajo odločbe.

Glede na prejet dopis Marina Portorož d.d. podaja pisno izjavo:

Glede upravne odločbe:

1. Ker Marina Portorož d.d. ni obveščena o nobenem upravnem postopku, ki bi bil trenutno v teku, tudi ne more skladno z določbami Zakona o splošnem upravnem postopku (v nadaljevanju: ZUP) podati nobenih pripomb, izjav o dejstvih in okoliščinah, ki naj bi bile pomembne za »zaključek« upravnega postopka.
2. Občina Piran ni na Marino Portorož d.d. poslala nobenih ugotovitev, v zvezi s katerimi bi se morala Marina Portorož d.d. izjasnjevati.

3. Marina Portorož d.d. vašega poziva glede na pojasnjeno v točki 1 in 2 ne razume, niti ne more razumeti, saj nikjer ni navedena materialnopravna podlaga za vodenje upravnega postopka in izdajo odločbe, temveč gre v Odloku samo za golo povzemanje zakonskih določil.
4. Marina Portorož d.d. šteje, da je poziv namenjen samemu sebi in kaže na še en način »pritiskanja« na Marino Portorož d.d. z željo in ciljem, da Občina Piran enostransko zviša pogodbeno dogovorjeno koncesijsko dajatev in doseže brezplačno oziroma cenejšo pridobitev zemljišč, na katerem si je Občina Piran delno in začasno uredila Park Sonce, čeprav je zemljišče v lasti Marine Portorož d.d..
5. Vsakršna upravna odločba, ki bi bila izdana s strani Občine Piran v zvezi z navedenim v 4.točki te pisne izjave, bi bila nezakonita in protiustavna, saj bi posegala v pridobljene, pričakovane in pogodbeno urejene pravice Marine Portorož iz naslova koncesijskih razmerij, obenem pa bi protiustavno in nezakonito posegla v lastninsko pravico Marine Portorož na parc. št. 5528/16 k.o. Portorož.

Glede predloga Odloka o koncesiji za upravljanje pristanišča Marine Portorož (v nadaljevanju: Odlok):

1. Občina Piran Marine Portorož d.d. ni pozvala k podajanju pripomb, saj šteje, da so pridobljena in predložena pravna mnenja edine pripombe Marine Portorož d.d., kar ne drži,
2. Občina Piran na seji, kjer je bil predlog Odloka obravnavan v prvem branju, ni ustrezno vsebinsko seznanila občinskih svetnikov s pravnimi mnenji, ki jih je Marina Portorož d.d. poslala Občini Piran, temveč so bili samo prebrani izseki, ki so bili izvzeti iz konteksta na način, da se je izkrivil pomen pravnega mnenja, kar Marina Portorož d.d. šteje za nesprejemljivo,
3. Marina Portorož d.d. vztraja na svojih dosedanjih pripombah, pojasnjenih v pravnih mnenjih dr. Pirnata in odvetnika Zdolška,
4. Predlog Odloka je nerazumljiv in sam s seboj v nasprotju,
5. Predlog Odloka ne temelji na pravih pravnih podlagah, niti pravilne pravne podlage niso v predlogu Odloka navedene,
6. Predlog Odloka je namenjen zviševanju koncesijske dajatve obstoječemu koncesionarju Marini Portorož d.d., kar pomeni, da gre za nezakonit odlok brez pravne podlage,
7. Na obstoječe pogodbeno razmerje in pridobljene pravice Marine Portorož d.d. takšen Odlok ne sme vplivati in so vse določbe, ki so temu namenjene, v nasprotju z zakonom in v nasprotju z Ustavo RS,
8. Niso podani pogoji za razlastitev, kot jo predvideva Odlok, niti ne obstaja podlaga, po kateri bi bila razlastitev Marine Portorož d.d. lahko pravilna in zakonita,

9. Predlog Odloka je nezakonit tudi glede pristojnosti Občine Piran oziroma njenih organov v zvezi z določanjem cen na območju marine Portorož,
10. Enostransko določanje roka s strani Občine Piran za spremembo obstoječe pogodbe brez konsenza obeh pogodbenih strank in brez upoštevanja dosedanjih pogodbenih (koncesijskih) razmerij, pa je pravni unikum.

Na podlagi pojasnjenih bistvenih očitkov predlagamo, da občinskim svetnikom predstavite realno dejansko stanje in pravno situacijo ter Odloka ne sprejmete oziroma končate postopek, vse v izogib nepotrebnim sodnim stroškov in negativnim vplivom na gospodarstvo in turizem v Občini Piran ter na občane Občine Piran.

Koper, 10.12.2015

Priloge:

-pooblastilo

Odvetnik mag. Bogomir Horvat

ODVETNIŠTVO
mag. Bogomir Horvat
Piran



Odvetniška pisarna

mag. Bogomir Horvat, odvetnik

Prešernov trg 3a, 6000 Koper

POOBLASTILO

Podpisani: SELAN STAN, AN, MARINA PORTOROŽ d.d.

pooblaščenec:

ODVETNIKA mag. BOGOMIRJA HORVATA

da mi daje pravno pomoč po predpisih o odvetništvu, zlasti da me zastopa v postopkih pred sodišči in drugimi državnimi organi, da me zastopa v zadevah pred pravnimi osebami, ustanovami, zavodi, civilnimi pravnimi in fizičnimi osebami, da v mojem imenu sklepa poravnave in pogodbe, da me pravno veljavno zavezuje in potrjuje zadostitev mojih zahtevkov, ter da vloži vsa redna in izredna pravna sredstva. Pooblastilo obsega tudi sprejem odločb, vabil, vlog nasprotnih strank in drugih pisanj, potem ko je dano pooblastilo in v zvezi z zadevo, v kateri je pooblastilo dano. Pooblastilo obsega tudi sprejemanje denarja in drugih vrednosti za stranko in izrecno pooblastilo za zastopanje na poravnalnem naroku in sklenitev sodne ali izvensodne poravnave. Pooblastilo ne obsega preverjanja podatkov o stečajnem postopku, postopku prisilne poravnave ali likvidacijskem postopku, razen če ni to v pooblastilu posebej navedeno.

Odvetnika posebej pooblaščenec:

Potrjujem, da me je odvetnik seznanil, da mu moram pojasniti vsa dejstva in okoliščine v zvezi z zadevo in mu predložiti vse dokaze ob podpisu pooblastila, da sem seznanjen s približno oceno stroškov zastopanja in grobo oceno izida postopka in da sem opozorjen na posledice, ki nastanejo v primeru, če navedbe in dokazi niso navedeni in predloženi v rokih, ki jih določajo predpisi ali na poziv odvetnika.

Če odvetniku ne navedem vseh dejstev in predložim dokazov, s katerimi razpolagam v rokih, navedenih v prejšnjem odstavku, odvetnik ni dolžan prevzeti zastopanja oz. lahko pooblastilo odpove, niti ni odgovoren za škodo, ki nastane zaradi moje neaktivnosti. Zavezujem se, da bom poravnal na poziv in brez zamude vse odvetniške storitve po odvetniški tarifi, v kolikor pa je sklenjen poseben pisni dogovor o višini nagrade za opravljanje pravnih storitev pa nagrado po tem dogovoru, ter stroške in izdatke za izvršena opravila.

Zavezujem se, da bom odvetniku v primeru spremembe kontaktnih podatkov, nemudoma, najkasneje pa v roku 48 ur po spremembi podatkov sporočil nove podatke, kjer bom dosegljiv, sicer je odvetnik prost vsakršne odgovornosti za škodo nastalo zaradi neposredovanja točnih podatkov. Soglašam da mi odvetnik vsa pisanja posreduje z nepriporočeno pošto in izjavljam da me je odvetnik seznanil, da je izid postopka nepredvidljiv in se je zavezal le, za zastopanje z vso profesionalno skrbnostjo in ne za uspeh. Za spore, ki utegnejo nastati iz tega pooblastilnega razmerja, se pooblastitelj in pooblaščenec dogovorita za pristojnost sodišča po sedežu odvetnikove pisarne in uporabo prava Republike Slovenije.

Koper, dne 10/12/2015

Sprejem pooblastilo in zastopstvo:

ODVETNIK
mag. BOGOMIR HORVAT
Prešernov trg 3a, 6000 Koper

Pooblastitelj:

MARINA PORTOROŽ
Gostova ulica 8, SI-6020 Portorož, Slovenija