

**PRIJEDLOG OBAVIJESTI**  
**O NAMJERI DAVANJA KONCESIJE NA POMORSKOM**  
**DOBRU U SVRHU GOSPODARSKOG KORIŠTENJA PLAŽE**  
**NA DIJELU K.O. DONJI SEGET, PREDIO ISPRED HOTELA**  
**MEDENA**

Na temelju članka 17. stavka 1. i članka 20. stavaka 3. i 7. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine, br. 158/2003, 100/2004, 141/2006, 38/2009 i 123/2011) u vezi sa člankom 21. stavcima 1. i 2. Zakona o koncesijama (Narodne novine br. 143/2012), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2014. godine donijela

**OBAVIJEST**  
**O NAMJERI DAVANJA KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU U SVRHU**  
**GOSPODARSKOG KORIŠTENJA PLAŽE NA DIJELU K.O. DONJI SEGET,**  
**PREDIO ISPRED HOTELA MEDENA**

I.

Koncesija se daje na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Donji Seget, predio ispred hotela Medena, bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza na plažu.

II.

Područje pomorskog dobra koje se daje u koncesiju u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Donji Seget, predio ispred hotela Medena obuhvaća k.č.br.: 1335/2 (odgovara z.č.br. 8469), 1330/1 (odgovara z.č.br.8472), 1334 (odgovara z.k.č.br. 8470), 1333/1 (odgovara z.k.č.br. 8471) i 1332/1 (odgovara k.č.br. 8468), sve k.o. Donji Seget (zemljišnoknjižno k.o. Seget).

III.

Kopneni dio područja koje se daje u koncesiju u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Donji Seget, predio ispred hotela Medena obilježen je poligonom točaka izraženih u Gauss – Kruegerovoj projekciji, kako slijedi:

|          | <b>Y</b>        | <b>X</b>       |
|----------|-----------------|----------------|
| TOČKA B  | 5 598 085,1674  | 4 819 171,2385 |
| TOČKA 1  | 5 598 082,8704  | 4 819 180,9831 |
| TOČKA 2  | 5 598 084,3353  | 4 819 181,7152 |
| TOČKA 3  | 5 598 090,6472  | 4 819 184,2553 |
| TOČKA 4  | 5 598 106,3607  | 4 819 191,3466 |
| TOČKA 5  | 5 598 110,6672  | 4 819 193,2187 |
| TOČKA 6  | 5 598 132,0895  | 4 819 202,4998 |
| TOČKA 7  | 5 598 134,8424  | 4 819 203,7466 |
| TOČKA 8  | 5 598 140,8541  | 4 819 206,2263 |
| TOČKA 9  | 5 598 143,6317  | 4 819 207,3009 |
| TOČKA 10 | 5 598 150, 2887 | 4 819 210,5406 |
| TOČKA 11 | 5 598 158,4230  | 4 819 214,8455 |
| TOČKA 12 | 5 598 167,9397  | 4 819 220,3483 |
| TOČKA 13 | 5 598 175,7500  | 4 819 223,6200 |
| TOČKA 14 | 5 598 179,1279  | 4 819 224,7552 |
| TOČKA 15 | 5 598 189,4350  | 4 819 229,0162 |
| TOČKA 16 | 5 598 197,7204  | 4 819 231,9904 |

|          |                |                |
|----------|----------------|----------------|
| TOČKA 17 | 5 598 211,7240 | 4 819 235,7637 |
| TOČKA 18 | 5 598 215,7919 | 4 819 237,6950 |
| TOČKA 19 | 5 598 221,3056 | 4 819 240,3116 |
| TOČKA 20 | 5 598 231,3112 | 4 819 243,1596 |
| TOČKA 21 | 5 598 234,7322 | 4 819 244,1908 |
| TOČKA 22 | 5 598 249,8319 | 4 819 249,8023 |
| TOČKA 23 | 5 598 264,4480 | 4 819 254,8107 |
| TOČKA 24 | 5 598 272,9519 | 4 819 258,0586 |
| TOČKA 25 | 5 598 280,1005 | 4 819 261,0600 |
| TOČKA 26 | 5 598 293,1916 | 4 819 266,0306 |
| TOČKA 27 | 5 598 296,9581 | 4 819 267,2942 |
| TOČKA 28 | 5 598 299,7768 | 4 819 268,3226 |
| TOČKA 29 | 5 598 306,9767 | 4 819 271,3307 |
| TOČKA 30 | 5 598 320,0032 | 4 819 275,7416 |
| TOČKA 31 | 5 598 338,1200 | 4 819 283,0900 |
| TOČKA 32 | 5 598 341,7713 | 4 819 273,9917 |
| TOČKA 33 | 5 598 347,8500 | 4 819 275,3300 |
| TOČKA 34 | 5 598 353,5733 | 4 819 262,3684 |

Morski dio područja koje se daje u koncesiju u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Donji Seget, predio ispred hotela Medena obilježen je poligonom točaka izraženih u Gauss – Kruegerovoj projekciji, kako slijedi:

|          |                |                |
|----------|----------------|----------------|
| TOČKA B  | 5 598 085,1674 | 4 819 171,2385 |
| TOČKA F  | 5 598 095,2114 | 4 819 122,2566 |
| TOČKA E  | 5 598 168,6063 | 4 819 122,8099 |
| TOČKA D  | 5 598 259,3893 | 4 819 161,8695 |
| TOČKA C  | 5 598 373,7495 | 4 819 216,2587 |
| TOČKA 34 | 5 598 353,5733 | 4 819 262,3684 |

#### IV.

Površina pomorskog dobra koje se daje u koncesiju ukupno iznosi 23 412 m<sup>2</sup>, od čega je 4 600 m<sup>2</sup> kopneni prostor, a 18 812 m<sup>2</sup> morski akvatorij.

Površina pomorskog dobra koje se daje u koncesiju prikazana je na grafičkoj podlozi, koja čini Prilog 1. ove Obavijesti i ne objavljuje se u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

#### V.

Koncesija se daje na vremensko razdoblje od 25 (dvadeset i pet) godina računajući od dana sklapanja ugovora o koncesiji.

#### VI.

Obvezni prilog ponudi sadrži sljedeće dokumente u izvornom obliku:

1. dokaze o sposobnosti ponuditelja:

- izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda ili izvadak iz obrtnog registra s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija, ne stariji od 30 dana;
- račun dobiti i gubitka i bilancu za prošlu godinu, odnosno prijavu poreza na dohodak s uključenim pregledom primitaka i izdataka i popisom dugotrajne imovine za protekle dvije godine (osim za novoosnovana društva i obrte) sve ovjereno od nadležne Porezne uprave;
- ovjerenu izjavu ponuditelja ili odgovarajuću potvrdu kojom dokazuje da nije pokrenut stečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti;
- podatke o bonitetu (BON 1) osim za obrte obveznike poreza na dohodak i novoosnovana društva i obrte;
- podatke o solventnosti (BON 2 – za glavni račun ponuditelja) i potvrdu nadležne porezne uprave o plaćenim dospjelim obvezama temeljem javnih davanja, sve ne starije od 30 dana;
- Obrazac JOPPD za mjesec koji prethodi davanju ponude (a što odgovara RS-m obrascu);
- izjavu da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija, ako ih ima ili ih je imao;
- izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama;
- izjavu da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskog kriminaliteta.

2. Ponuđeni iznos stalnog i postotak promjenjivog dijela koncesijske naknade, s time da početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade iznosi 5,00 kuna po metru kvadratnom zauzetog pomorskog dobra, a početni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade iznosi 3% prihoda ponuditelja ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži.

3. Studiju gospodarske opravdanosti koja se izrađuje prema sadržaju i u formi iz dokumentacije za javno prikupljanje ponuda. Ukupna vrijednost investicije koja se planira studijom gospodarske opravdanosti smatra se ulaganjem u osnovna sredstva.

4. Garanciju poslovne banke za ozbiljnost ponude u visini 1% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine.

5. Pismo namjere poslovne banke da će izdati garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji koji će se sklopiti s odabranim ponuditeljem u visini 5,0% ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicijskog ciklusa.

Natječajna dokumentacija biti će objavljena na službenim internetskim stranicama Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture.

## VII.

Odabir najpovoljnije ponude obaviti će se prema sljedećim kriterijima i načinu bodovanja:

- ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade - 20%
- ponuđeni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade - 10%
- ponuđeni iznos ukupnoga investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti - 25%
- prihod od redovne djelatnosti u prethodnoj godini - 15%
- ostvarena dobit odnosno dohodak prije oporezivanja uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini - 15%
- broj planiranih novootvorenih radnih mjesta - 5%
- iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti za koju traži koncesiju - 10%.

Svaki element ponude se vrednuje zasebno, a zbroj ukupne ocjene po kriterijima ne može iznositi više od 1,000.

Promjenjivi dio koncesijske naknade izračunava se u apsolutnom iznosu prema prikazanim ukupnim prihodima iz studije gospodarske opravdanosti, a za vrijeme trajanja koncesije.

Formule i način izračuna:

a) Koef. stal. konc. =

$$\frac{20\% \times \text{ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}$$

b) Koef. promjenj. konc. =

$$\frac{10\% \times \text{ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}$$

c) Koef. ukupne investicije =

$$\frac{25\% \times \text{ponuđeni iznos ukupne investicije}}{\text{najviši ponuđeni iznos ukupne investicije}}$$

d) Koef. prihoda od redovne djelatnosti =

$$\frac{15\% \times \text{prihoda od redovne djelatnosti u prethodnoj godini}}{\text{najviši prihod od redovne djelatnosti u prethodnoj godini}}$$

e) Koef. ostvarene dobiti =

$$\frac{15\% \times \text{ostvarene dobiti, odnosno dohotka prije oporezivanja, uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini}}{\text{najviši iznos ostvarene dobiti, odnosno dohotka prije oporezivanja, uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini}}$$

f) Koef. broja planiranih novootvorenih radnih mjesta =

$$\frac{5\% \times \text{ponuđeni broj planiranih novootvorenih radnih mjesta}}{\text{najveći ponuđeni broj planiranih novootvorenih radnih mjesta}}$$

g) Koef. iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti =

$$\frac{10\% \times \text{broj godina obavljanja djelatnosti}}{\text{najveći broj godina}}$$

## VIII.

Ponuda se dostavlja na adresu Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture, 10000 Zagreb, Prisavlje 14.

Ponuda se dostavlja u papirnatom obliku u zatvorenoj omotnici s nazivom i adresom davatelja koncesije, nazivom i adresom ponuditelja i s naznakom „Za javno prikupljanje ponuda za dodjelu koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Donji Seget, predio ispred hotela Medena“, te s napomenom „ne otvarati“.

U obzir će se uzimati samo ponude koje se predaju na pošti odnosno ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga ili neposrednom predajom u pisarnicu Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture, Zagreb, Prisavlje 14, u roku 60 dana od dana objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

Ako je ponuda upućena poštom preporučeno ili predana ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga, dan predaje pošti, odnosno ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga, smatra se danom predaje Ministarstvu pomorstva, prometa i infrastrukture.

Ponuda mora biti napisana na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

Javno otvaranje ponuda obaviti će se u prostorijama Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture, Zagreb, Prisavlje 14, četvrti dan po isteku roka za predaju ponuda, s početkom u 14 sati (u slučaju da je navedeni dan neradni, otvaranje ponuda bit će prvi sljedeći radni dan).

## IX.

Postupak na temelju kojeg se donosi Odluka i daje koncesija najpovoljnijem ponuditelju u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Donji Seget, predio ispred hotela Medena, javni je postupak.

## X.

Protiv ove Obavijesti žalba nije dopuštena, a protiv Odluke o davanju koncesije može se pokrenuti upravni spor.

## XI.

Ova Obavijest objavit će se u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

Klasa:  
Urbroj:  
Zagreb,

Predsjednik

**Zoran Milanović**

**OBRAZLOŽENJE**  
**OBAVIJEST O NAMJERI DAVANJA KONCESIJE NA POMORSKOM**  
**DOBRU U SVRHU GOSPODARSKOG KORIŠTENJA PLAŽE NA DIJELU**  
**K.O. DONJI SEGET, PREDIO ISPRED HOTELA MEDENA**

Ovo Ministarstvo zaprimilo je pismo inicijative trgovačkog društva Hotel Medena d.d. u kojem se predlaže da Vlada Republike Hrvatske raspiše natječaj za dodjelu koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Donji Seget.

Naime, trgovačko društvo Hotel Medena d.d. u postupku je predstečajne nagodbe, u kojem je za strateškog partnera odabrano društvo Kermas Energija d.o.o., koje je spremno na ulaganja u ukupnom iznosu od 40.000.000,00 Eura te kroz dokapitalizaciju i restrukturiranje kategoriju hotelskog kompleksa Medena podići na razinu 4+ do 5 zvjezdica.

Uvjet strateškog partnera za ulaganja je ishođenje koncesije za plažu ispred hotela Medena i to na rok od najmanje 50 godina.

Sukladno podacima iz pisma inicijative ukupna ulaganja društva Hotel Medena d.d. iznosila bi 31.001.000,00 kuna.

Temeljem članka 20. stavka 7. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, broj: 158/2003, 100/2004, 141/2006, 38/2009 i 123/2011) Vlada Republike Hrvatske, ukoliko je određen projekt u interesu Republike Hrvatske ili ako to ocijeni opravdanim, uvijek može odlučiti o raspisivanju javnog prikupljanja ponuda i davanju koncesije na pomorskom dobru.

Naime, Županijska skupština Splitsko – dalmatinske županije donijela je Odluku o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu korištenja plaže na dijelu k.o. Seget Donji, predio ispred hotela Medena na svojoj sjednici održanoj dana 26. ožujka 2013. godine, međutim istu Odluku poništila je na sjednici održanoj dana 25. ožujka 2014. godine, čime se podnositelj pisma inicijative stavlja u iznimno nepovoljan položaj, budući da je ishođenje koncesije za plažu uvjet za ulazak strateškog partnera, dokapitalizaciju i zaključenje predstečajne nagodbe.

Podnositelj pisma inicijative zatražio je dodjelu koncesije na razdoblje od 50 godina, no kako se radi o plaži i s obzirom na predviđenu visinu ulaganja mišljenje je ovog Ministarstva kako je rok od 25 godina primjereniji.