

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 \_\_\_\_\_ 2015. 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:

	Y	X
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, a 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.

Procijenjena vrijednost koncesije jest 4.000.000,00 kuna

Razlozi za isključenje ponuditelja su ako ponuda ne sadrži potpunu dokumentaciju propisanu ovom Obaviješću i Dokumentacijom za nadmetanje i ako ponuditelj ne udovoljava svim uvjetima propisanim ovom Obaviješću, Dokumentacijom za nadmetanje i člankom 17. stavkom 3. i stavkom 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

Natječajna dokumentacija bit će objavljena u „Elektroničkom oglasniku javne nabave“ i 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 30 dana od dana slanja na objavu 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 obavit 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.

Po objavljenom javnom prikupljanju ponuda davatelj koncesije ima pravo neprihvatanja svih pristiglih ponuda.

## X.

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.

XI.

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

XII.

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

Klasa:  
Urbroj:  
Zagreb,

Predsjednik

**Zoran Milanović**

## OBRAZLOŽENJE

Ovo Ministarstvo zaprimilo je pismo inicijative trgovačkog društva Hotel Medena d.d. kojim se predlaže Vladi Republike Hrvatske raspisivanje natječaja 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 tijekom kojih bi ukupna ulaganja društva Hotel Medena d.d. iznosila 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.

Stoga je sukladno članku 17. stavku 1. i članku 20. stavicama 3. i 7. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama te u vezi s člankom 21. stavicama 1. i 2. Zakona o koncesijama, ovo Ministarstvo izradilo *prijedlog Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Donji Seget, predio ispred hotela Medena* koji je upućen Vladi Republike Hrvatske na donošenje te je ista Obavijest donesena i objavljena u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“, broj objave: 2014/S 01K-0038681, od 11. kolovoza 2014. godine.

U postupku javnog prikupljanja ponuda provedenog po navedenoj Obavijesti, sukladno Nalazu i mišljenju Stručnog tijela za ocjenu ponuda za koncesije na pomorskom dobru, klasa: 342-01/14-01/483, urbroj: 530-03-1-2-14-25, od 05. prosinca 2014. godine, zaprimljena ponuda nije izrađena u skladu s istom Obavijesti te se samim tim ponuda smatra neprihvatljivom, stoga je dana 26. ožujka 2015. godine Vlada Republike Hrvatske donijela *Odluku o poništenju postupka davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Donji Seget, predio ispred hotela Medena* („Elektronički oglasnik javne nabave“, broj objave: 2015/S 04K-0014389 od dana 3. travnja 2015. godine) i Rješenje kojim se odbija ponuda društva Hotel Medena d.d. (Klasa: UP/I-022-03/15-04/02, Urbroj: 50301-05/18-15-2).

Obzirom na dostavljeno pismo inicijative, ovo Ministarstvo je izradilo novi *prijedlog Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu*

*gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Donji Seget, predio ispred hotela Medena.*

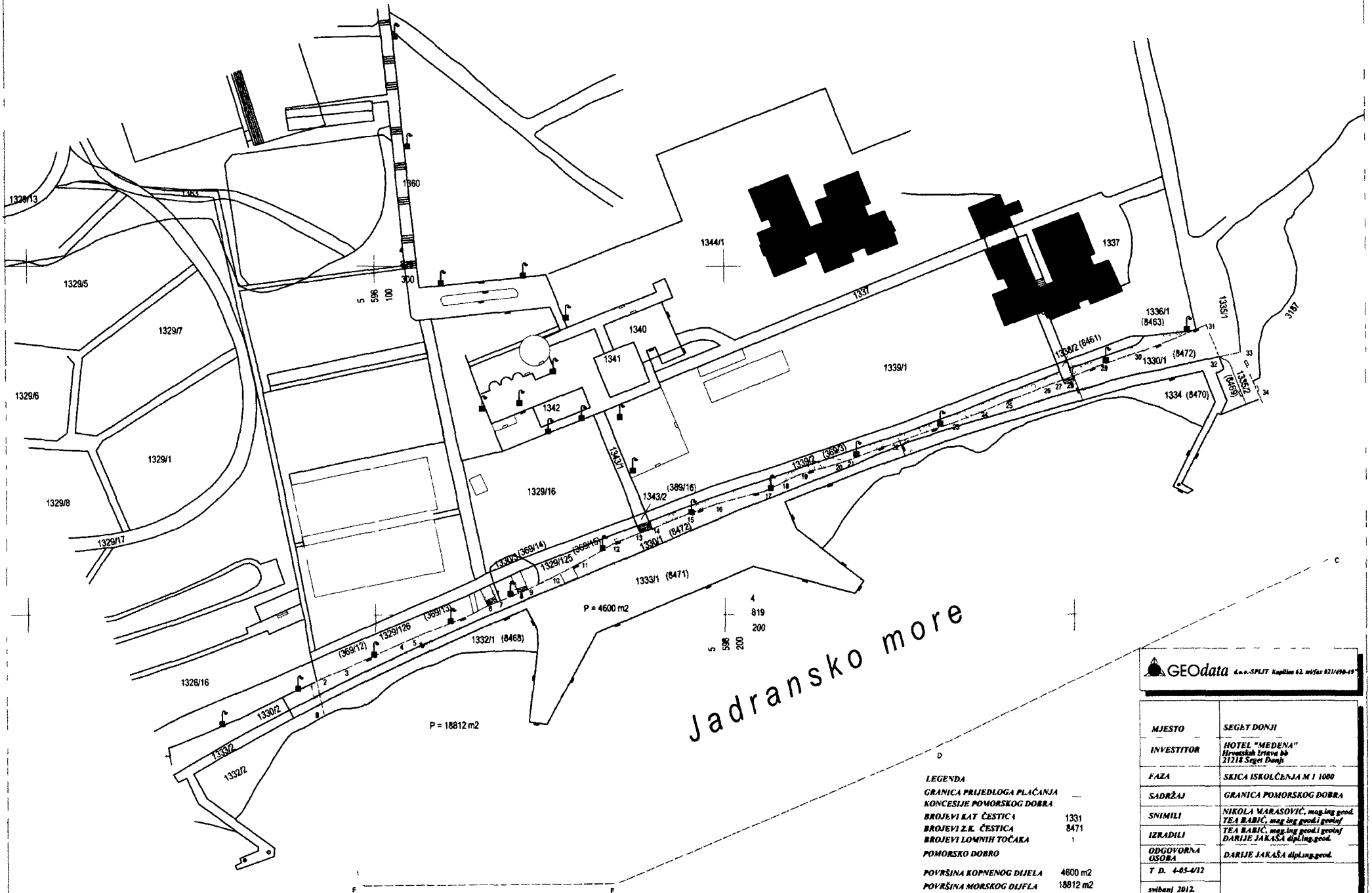
U odnosu na točku XI. Obavijesti, a vezano za članak 21. stavak 2. točku 8. Zakona o koncesijama, ističe se kako žalba protiv Obavijesti o namjeri davanja koncesije nije dopuštena, budući da se istom ne odlučuje o pravima i obvezama iz koncesije, već se tek protiv Odluke o davanju koncesije može pokrenuti upravni spor. Naime, postupak davanja koncesije na pomorskom dobru započinje danom slanja na objavu obavijesti o namjeri davanja koncesije u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske, a završava donošenjem Odluke o dodjeli koncesije, iz čega slijedi kako se radi o jedinstvenom postupku, odnosno jednoj upravnoj stvari koja se pokreće javnom objavom i to slanjem na objavu Obavijesti o namjeri davanja koncesije, a završava Odlukom o koncesiji protiv koje je propisan pravni lijek.



## **Prilog 1.**



**SKICA ISKOLČENJA**  
**K.O. SEGET DONJI**  
**kat.plan 35,36,43,44**  
**M 1:1000**



Jadransko more

 **GEOdata** d.o.o. SPLIT Kapitan 62. ulica 821/490-41

MJESTO	SEGET DONJI
INVESTITOR	HOTEL "MEĐENA" Hrvatskih branitelja bb 21218 Seget Donji
FAZA	SKICA ISKOLČENJA M 1 1000
SADRŽAJ	GRANICA POMORSKOG DOBRA
SNIMILI	NIKOLA VARASOVIĆ, mag.ing.geod. TEA BABIĆ, mag.ing.geod.i geodif.
IZRADILI	TEA BABIĆ, mag.ing.geod.i geodif. DARIJE JARAKA, dipl.ing.geod.
ODGOVORNA OSOBA	DARIJE JARAKA, dipl.ing.geod.
T. D.	4-03-4/12
	svibanj 2012.

**LEGENDA**  
GRANICA PRIJEDLOGA PLAĆANJA —  
KONCESIJE POMORSKOG DOBRA —  
BROJEVI KAT ČESTICA 1331  
BROJEVI Z.K. ČESTICA 8471  
BROJEVI LONNIH TOČAKA 1  
POMORSKO DOBRO  
POVRŠINA KOPNENOG DIJELA 4600 m<sup>2</sup>  
POVRŠINA MORSKOG DIJELA 18812 m<sup>2</sup>