

Na temelju članka 80. stavka 4. točke 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine, br. 158/2003, 100/2004, 141/2006, 38/2009 i 123/2011), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 20. veljače 2014. godine donijela

ODLUKU

o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma u uvali Luke, na dijelu k.o. Tisno

I.

Sukladno Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma u uvali Luke, na dijelu k.o. Tisno, objavljene u Elektroničkom oglasniku javne nabave (broj objave: 2013/S 01K-0067557) od 30. srpnja 2013. godine i ponuda pristiglih na Javno otvaranje ponuda za dodjelu koncesije, održano 4. studenoga 2013. godine, u prostorijama Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture, te Nalaza i mišljenja Stručnog tijela za ocjenu ponuda za koncesije na pomorskom dobru, osnovanog i imenovanog Odlukom Vlade Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 25/2012), Vlada Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije) daje trgovačkom društvu EKO NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, OIB: 89718983224 (u daljnjem tekstu: Ovlaštenik koncesije), kao predstavniku konzorcija sastavljenog od tri društva: EKO NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, EUROCIJEV d.o.o., Zagreb, OIB: 10841951281 i EKOTOURS d.o.o., Zagreb, OIB: 28505214372, ovlaštenje za izgradnju i gospodarsko korištenje luke posebne namjene – luke nautičkog turizma u uvali Luke, na dijelu k.o. Tisno.

II.

Kopneni dio lučkog područja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma u uvali Luke, na dijelu k.o. Tisno, označen je točkama sa svojim koordinatama izraženima u Gauss-Kruegerovoj projekciji, kako slijedi:

	Y	X
TOČKA 1	5 552 558.94	4 850 878.86
TOČKA 2	5 552 547.47	4 850 883.19
TOČKA 3	5 552 546.47	4 850 889.04
TOČKA 4	5 552 566.20	4 850 939.36
TOČKA 5	5 552 574.17	4 850 969.32
TOČKA 6	5 552 583.13	4 851 013.22
TOČKA 7	5 552 597.90	4 851 044.28

TOČKA 8	5 552 604.68	4 851 050.24
TOČKA 9	5 552 625.40	4 851 050.91
TOČKA 10	5 552 648.55	4 851 035.07
TOČKA 11	5 552 649.53	4 851 036.17
TOČKA 12	5 552 657.52	4 851 028.95
TOČKA 13	5 552 663.95	4 851 020.93
TOČKA 14	5 552 668.28	4 851 011.49
TOČKA 15	5 552 671.00	4 850 997.98
TOČKA 16	5 552 672.57	4 850 988.72
TOČKA 17	5 552 672.96	4 850 983.18
TOČKA 18	5 552 672.59	4 850 978.68
TOČKA 19	5 552 659.49	4 850 891.51
TOČKA 20	5 552 659.15	4 850 880.46
TOČKA 21	5 552 662.30	4 850 800.05
TOČKA 22	5 552 663.56	4 850 793.02
TOČKA 23	5 552 672.58	4 850 748.97
TOČKA 24	5 552 687.05	4 850 708.01
TOČKA 25	5 552 708.43	4 850 666.27
TOČKA 26	5 552 729.38	4 850 634.67

Granica morskog dijela luke posebne namjene – luke nautičkog turizma u uvali Luke, na dijelu k.o. Tisno označena je točkama sa svojim koordinatama izraženima u Gauss-Kruegerovoj projekciji, kako slijedi:

	Y	X
TOČKA 26	5 552 729.38	4 850 634.67
TOČKA 27	5 552 674.44	4 850 624.46
TOČKA 28	5 552 677.18	4 850 609.71
TOČKA 29	5 552 543.60	4 850 584.95
TOČKA 30	5 552 474.11	4 850 585.20
TOČKA 31	5 552 447.87	4 850 622.25
TOČKA 32	5 552 463.38	4 850 632.04
TOČKA 33	5 552 512.66	4 850 686.47
TOČKA 34	5 552 546.86	4 850 825.20

TOČKA 35	5 552 566.92	4 850 875.90
TOČKA 1	5 552 558.94	4 850 878.86

U obuhvatu granice lučkog područja su čestice zemljišta brojeva: 3914/10, 3915/1, 3915/2, 10047, 10048, 10049, 10050, 10051, 10052, 10053, 10055, 9968/6, sve k.o. Tisno.

Ukupna površina lučkog područja iznosi 63.345 m², od čega je 8.835 m² kopneni prostor, dok je 54.510 m² morski akvatorij, a sve kako je prikazano na grafičkom prilogu – snimci stvarnog stanja s uklopljenim katastarskim stanjem koji čini Prilog I. ovoj Odluci, a ne objavljuje se u Narodnim novinama.

III.

Koncesija se daje u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma u uvali Luke, na dijelu k.o. Tisno.

Ovlaštenik koncesije dužan je izgraditi luku prema Detaljnom planu uređenja luke nautičkog turizma u uvali Luka – Tisno (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije, broj 12/2007), te u opsegu opisanom u Studiji gospodarske opravdanosti koja čini Prilog II. ove Odluke, a ne objavljuje se u Narodnim novinama.

Ovlaštenik koncesije je ovlašten i dužan u roku ne dužem od 24 mjeseca od dana zaključenja ugovora o koncesiji iz točke VII. ove Odluke dovršiti izgradnju i predati Davatelju koncesije uporabnu dozvolu.

Ovlaštenik koncesije dužan je za svaku daljnju gradnju ili rekonstrukciju na koncesioniranom pomorskom dobru zatražiti suglasnost Davatelja koncesije, te lokacijsku i građevinsku dozvolu.

Ovlaštenik koncesije se obvezuje da pomorsko dobro koje ovom Odlukom dobiva na gospodarsko korištenje, koristi isključivo za obavljanje djelatnosti za koje je registriran i za koje je utvrđena namjena koncesije.

IV.

Ovlaštenik koncesije dužan je gospodarski koristiti luku nautičkog turizma sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama, drugim zakonima i podzakonskim aktima iz područja sigurnosti plovidbe i zaštite okoliša, i to na način koji će osigurati zaštitu okoliša.

Ovlaštenik koncesije ne može prava stečena koncesijom, niti djelomično, niti u cijelosti prenositi na drugoga, bez izričitog odobrenja Davatelja koncesije.

V.

Davatelj koncesije daje na gospodarsko korištenje pomorsko dobro navedeno u točki II. ove Odluke Ovlašteniku koncesije na vremensko razdoblje od 30 godina, računajući od dana sklapanja ugovora o koncesiji pomorskog dobra.

VI.

Za korištenje pomorskog dobra navedenog u točki II. ove Odluke, Ovlaštenik koncesije obvezuje se da će uredno plaćati Davatelju koncesije godišnju naknadu.

Godišnja naknada koju Ovlaštenik koncesije plaća za korištenje pomorskog dobra sastoji se od stalnog i promjenjivog dijela naknade, s tim da:

U razdoblju od dana sklapanja ugovora o koncesiji iz točke VII. ove Odluke do 1. siječnja 2021. godine:

- a) stalni dio iznosi 6,00 kuna po m² zauzete ukupne površine pomorskog dobra godišnje, odnosno 380.070,00 kuna godišnje, plaćeno u jednom obroku;
- b) promjenjivi dio naknade iznosi 4% od ukupnog godišnjeg prihoda luke.

U razdoblju od 1. siječnja 2021. godine do 1. siječnja 2028. godine:

- a) stalni dio iznosi 6,00 kuna po m² zauzete ukupne površine pomorskog dobra godišnje, odnosno 380.070,00 kuna godišnje, plaćeno u jednom obroku;
- b) promjenjivi dio naknade iznosi 3% od ukupnog godišnjeg prihoda luke.

U razdoblju od 1. siječnja 2028. godine do 1. siječnja 2035. godine:

- a) stalni dio iznosi 7,00 kuna po m² zauzete ukupne površine pomorskog dobra godišnje, odnosno 443.415,00 kuna godišnje, plaćeno u jednom obroku;
- b) promjenjivi dio naknade iznosi 2% od ukupnog godišnjeg prihoda luke.

U razdoblju od 1. siječnja 2035. godine do dana isteka ugovora o koncesiji iz točke VII. ove Odluke:

- a) stalni dio iznosi 7,00 kuna po m² zauzete ukupne površine pomorskog dobra godišnje, odnosno 443.415,00 kuna godišnje, plaćeno u jednom obroku;
- b) promjenjivi dio naknade iznosi 2% od ukupnog godišnjeg prihoda luke.

Navedena naknada plaća se na sljedeći način:

Stalni dio naknade plaća se od dana sklapanja ugovora o koncesiji iz točke VII. ove Odluke i to unaprijed za tekuću godinu, najkasnije do 1. ožujka:

- za godinu u kojoj je dana koncesija i za godinu u kojoj koncesija istječe, naknada se plaća razmjerno mjesecima korištenja;
- za početnu godinu koncesijskog perioda naknada se plaća u roku 45 dana od dana zaključivanja ugovora.

Promjenjivi dio naknade plaća se od dana zaključivanja ugovora o koncesiji iz točke VII. ove Odluke, i to unatrag u dva obroka:

- do 30. rujna u tekućoj godini prema prihodu u prvom polugodištu;
- do 30. travnja za drugo polugodište protekle godine.

VII.

Na temelju ove Odluke ovlašćuje se ministar pomorstva, prometa i infrastrukture da sklopi ugovor o koncesiji pomorskog dobra iz točke II. ove Odluke, kojim će se detaljno urediti ovlaštenja Davatelja koncesije, te prava i obveze Ovlaštenika koncesije, posebno u odnosu na zaštitu okoliša, sigurnost plovidbe, održavanje i osiguranje luke, te nadzor nad dinamikom izgradnje.

VIII.

Ovlaštenik koncesije dužan je u roku od dvije godine od dana objave ove Odluke u Narodnim novinama ishoditi pravomoćnu lokacijsku dozvolu i dostaviti ju Ministarstvu pomorstva, prometa i infrastrukture.

Ako Ovlaštenik koncesije ne dostavi pravomoćnu lokacijsku dozvolu u roku iz stavka 1. ove točke, neće se potpisati ugovor o koncesiji iz točke VII. ove Odluke, a Ovlaštenik koncesije gubi sva prava utvrđena ovom Odlukom, te će se naplatiti garancija za ozbiljnost ponude.

IX.

Ovlaštenik koncesije dužan je prije sklapanja ugovora o koncesiji iz točke VII. ove Odluke Davatelju koncesije dostaviti garanciju banke radi dobrog izvršenja posla u korist Republike Hrvatske – Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture na iznos od 3.864.937,50 kuna, a što je 5% od ukupne vrijednosti investicije, koja prema Studiji gospodarske opravdanosti iznosi 77.298.750,00 kuna, s rokom važenja garancije do 6 (šest) mjeseci od završetka planiranog investicijskog ciklusa, a koja garancija je bezuvjetna, bez prigovora i naplativa na prvi poziv.

Ovlaštenik koncesije dužan je prije sklapanja ugovora o koncesiji iz točke VII. ove Odluke Davatelju koncesije dostaviti zadužnice na iznos od dvije godišnje naknade za stalni dio koncesijske naknade, u ukupnom iznosu od 760.140,00 kuna, kao instrumente osiguranja naplate naknade za koncesiju, te za naknadu štete koja može nastati zbog neispunjenja obveza iz ugovora.

Ako Ovlaštenik koncesije ne dostavi garanciju iz stavka 1. ove točke, zadužnice iz stavka 2. ove točke, neće se potpisati ugovor o koncesiji iz točke VII. ove Odluke, te Ovlaštenik koncesije gubi sva prava utvrđena ovom Odlukom.

X.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Narodnim novinama.

Klasa: 022-03/14-04/05
Urbroj: 50301-05/18-14-3

Zagreb, 20. veljače 2014.

ZAMJENICA
GLAVNOG TAJNIKA

Andreja Gabrijel

PREDSJEDNIK

Zoran Milanović