

Na temelju članka 31. stavka 2. Zakona o Vladi Republike Hrvatske («Narodne novine», broj 150/2011) i članka 22. stavka 1. 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 _____ 2014. godine donijela

O D L U K U
O DAVANJU SUGLASNOSTI
NA ODLUKU ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE ZADARSKE ŽUPANIJE
KOJOM SE PRODUŽUJE ROK TRAJANJA KONCESIJE
NA POMORSKOM DOBRU
DODJELJENE
TRGOVAČKOM DRUŠTVU EMONA D.O.O., PREKO

I.

Daje se suglasnost na Odluku Županijske skupštine Zadarske županije od dana 16. prosinca 2013. godine (Klasa: 342-01/13-02/05, Ur.broj: 2198/1-02-13-8) kojom se produžuje rok trajanja koncesije na pomorskom dobru dodijeljene trgovačkom društvu Emona d.o.o., Preko, temeljem Ugovora o prijenosu koncesije na pomorskom dobru broj: 120-GU/07 od 09. srpnja 2007. godine, do zaključno 09. srpnja 2037. godine, u istom opsegu i pod istim uvjetima pod kojima je dana.

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavljuje se u „Narodnim Novinama“.

Klasa:
Ur.broj:
Zagreb,

PREDSJEDNIK

Zoran Milanović

Zagreb, 21. veljače 2014.

DODATNO OBRAZLOŽENJE

Prijedlog Odluke o davanju suglasnosti na Odluku Županijske skupštine Zadarske županije kojom se produžuje rok trajanja koncesije na pomorskom dobru dodijeljene trgovačkom društvu Emona d.o.o., Preko

- Odlukom Županijskog poglavarstva Zadarske županije od dana 20. lipnja 2007. trgovačkom društvu Otok Ugljan d.o.o. Preko dodijeljena je koncesija za izgradnju i gospodarsko korištenje parkirališnog prostora i prostora mješovite namjene – pretežito poslovne, na području k.o. Preko, Općina Preko
- dana 09. srpnja 2007. godine sklopljen je Ugovor o koncesiji
 - o ugovor je sklopljen na rok od 20 godina (maksimalni rok na koji županije mogu dati koncesiju)
 - o sveukupna ulaganja: 18.605.000,00 kuna
 - o koncesijska naknada: stalni dio 2 kuna/m² - 19.968,00 kuna, promjenjivi dio 1,60% ukupnog godišnjeg prihoda
- dana 23. lipnja 2008. godine društvo Otok Ugljan d.o.o. podnosi zahtjev Zadarskoj županiji za produženjem koncesije na pomorskom dobru, budući da od strane poslovnih banaka ne može dobiti kredit na iznos od 15.000.000,00 kuna, sukladno Studiji gospodarske opravdanosti, uz obrazloženje da je rok na koji je koncesija dana prekratak.
- dana 16. ožujka 2010. godine između Zadarske županije, trgovačkog društva Otok Ugljan d.o.o., Preko kao dotadašnjeg ovlaštenika koncesije i samog trgovačkog društva Emona d.o.o., Preko sklopljen je Ugovor o prijenosu koncesije na pomorskom dobru broj 120 – GU/07.
- dana 02. srpnja 2010. godine društvo Emona d.o.o. Preko podnosi novi zahtjev za produženjem koncesije na ukupno 30 godina iz sljedećih razloga:
 - o neposredno ispred koncesioniranog područja nalazi se luka otvorena za javni promet koja s koncesioniranim dijelom čini prostornu i funkcionalnu cjelinu.
 - o radovi su trebali započeti 2007. no zbog kašnjenja u ishodu građevinskih dozvola i zbog potrebe usklađenja početka izgradnje koncesioniranog područja s početkom izgradnje luke otvorene za javni promet radovi nisu započeli do 2010. godine, kada su i ishođene građevinske dozvole
 - o sukladno Detaljnom planu uređenja Trajektne luke u Preku zahvat na koncesioniranom području graniči s dijelom LOJP na kojem je predviđen komunalni vez zbog čega se javila potreba dodatnih nepredviđenih radova na koncesijskom području, pretežito u funkciji komunalnog veza, a sve u vrijednosti od **1.719.712,20 kuna** i na koje troškove tadašnji ovlaštenik koncesije prilikom davanja ponude na javni natječaj nije mogao računati

- na području LOJP, prema DPU Trajektne luke u Preku, planiran je i novi objekt namijenjen agenciji za prodaju karata i javnom sanitarnom čvoru, za koji je ŽLU Zadar raspisala javno prikupljanje ponuda za dodjelu koncesije na koji natječaj nije zaprimljena niti jedna ponuda. Društvo Emona d.o.o., Preko ponudilo je ŽLU Zadar da novoplanirani objekt samo financiraju i preda na upravljanje Županijskoj lučkoj upravi Zadar bez naknade ukoliko se Emoni d.o.o., Preko, pod uvjetom produženja koncesija na ukupno 30 godina. – ukupni troškovi - **1.644.288,11 kuna**
 - Ovlaštenik koncesije – Emona d.o.o., Preko, preuzevši prava i obveze iz ugovora o koncesiji, prema dostavljenoj dokumentaciji, ostvaruje povrat investicije tek 2032. godine, a ugovor je sklopljen do 2027. g. i to računajući uvjete prema utvrđenoj koncesijskoj naknadi.
 - Znači tri godine je kasnije od Ugovora o koncesiji (ugovor iz 2007.) započeta realizacija projekta, a obzirom na povećana ulaganja za što ovlaštenik ne snosi krivnju, produženo je razdoblje povrata investicije za još pet godina
 - Gospodarsko korištenje započelo je 4 godina nakon zaključenja ugovora o koncesiji
- Županijska skupština Zadarske županije je ocijenila zahtjev društva Emona d.o.o. Preko opravdanim te je dana 30. srpnja 2010. godine donijela Odluku kojom se produžuje rok trajanja koncesije na pomorskom dobru do zaključno 09. srpnja 2037. godine
- Razlozi za produženje:
- nove nepredviđene investicije u ukupnom iznosu od 3.364.000,31 kuna – investicije su manjim dijelom u funkciji ovlaštenika koncesije, a najvećim dijelom od šireg interesa
 - viša sila: kašnjenje s početkom izgradnje, a time i korištenja koncesioniranog područja od tri godine, sve bez krivnje ovlaštenika koncesije
 - izvršeni su svi radovi i ostvarena sva ulaganja na predmetu koncesije i na području luke otvorene za javni promet od strane ovlaštenika koncesije. Ishođene su sve dozvole, uključujući i uporabne dozvole. Izgrađen je objekt namijenjen agenciji za prodaju karata i javnom sanitarnom čvoru, a koji je evidentiran u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi i predan u javnu funkciju tijelu koje upravlja lukom

Donošenjem novog Zakon o koncesijama, a prema kojem je trgovačko društvo Emona d.o.o. Preko podnijelo 23. siječnja 2013. godine novi zahtjev Zadarskoj županiji za produženjem koncesije i prema mišljenju Ureda za zakonodavstvo Vlade Republike Hrvatske u kojem se navodi kako bi Županijska skupština Zadarske županije trebala donijeti novu odluku temeljenu na zahtjevu društva Emona d.o.o., Preko od dana 23. siječnja 2013. godine.

Dana 23. prosinca 2013. godine zaprimljena je nova Odluka Županijske skupštine Zadarske županije o produženju koncesije koja se temelji na istim razlozima koji su navedeni i kod prvotnog donošenja odluke o produženju koncesije.

- Očitovanje na mišljenje Ministarstva financija
 - o Ministarstvo financija daje mišljenje da ovo Ministarstvo predloži Zadarskoj županiji, da razmotri mogućnost povećanja koncesijske naknade na 4 kune po m² zauzete površine za stalni dio i 3,2 % od ukupnog prihoda ostvarenog na pomorskom dobru za promjenjivi dio
 - predmetna koncesija je u nadležnosti Zadarske županije, a ne Vlade Republike Hrvatske, stoga nije moguće ulaziti u opravdanost Odluke u smislu određene visine koncesijske naknade. Iz istoga slijedi kako Vlada Republike Hrvatske može odlučiti samo o davanju suglasnosti na Odluku, ne i o meritumu iste
 - radi se o zaključenom ugovoru o koncesiji koji je rezultat javnog natječaja, te bi se jednostranom izmjenom bitnih sastojaka ugovora dovelo davatelja koncesije u poziciju da bude tužen
 - koncesija je dana za izgradnju, a tek potom gospodarsko korištenje pomorskog dobra
 - ukupna ulaganja iznose ulaganja: 18.605.000,00 kuna prema Studiji i 3.364.000,31 kuna izvanrednih ulaganja – ukupno 21.969.000,31 kuna

Zaključno, realizacijom ovog projekta u 2011.g. koncesionar je ispunio ugovorom o koncesiji preuzete obveze, te su stvoreni su javni sadržaji koji su izmijenili kvalitetu usluge u samoj trajektnoj luci, ali i u mjestu Preko kako za potrebe domaćeg stanovništva tako i turista.