

**PRIJEDLOG ODLUKE
O KONCESIJI NA POMORSKOM DOBRU U
SVRHU IZGRADNJE I GOSPODARSKOG
KORIŠTENJA LUKE POSEBNE NAMJENE –
LUKE NAUTIČKOG TURIZMA – „MARINA
GRUŽ“, NA DIJELU k.o. GRUŽ, NA PODRUČJU
GRADA DUBROVNIKA**

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), u vezi s Presudom i Rješenjem Upravnog suda u Splitu Poslovni broj: 5 Usl-2321/12-44 od 29. rujna 2014. godine i Rješenjem Visokog upravnog suda Republike Hrvatske Poslovni broj: Usž-665/14-11 od 05. veljače 2015. godine, Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj _____2015. godine donijela

ODLUKU
O KONCESIJI NA POMORSKOM DOBRU U SVRHU IZGRADNJE I
GOSPODARSKOG KORIŠTENJA LUKE POSEBNE NAMJENE – LUKE
NAUTIČKOG TURIZMA – „MARINA GRUŽ“, NA DIJELU k.o. GRUŽ, NA
PODRUČJU GRADA DUBROVNIKA

I.

Sukladno Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma – „Marina Gruž“, na dijelu k.o. Gruž, na području Grada Dubrovnika (Narodne novine, broj: 126/2011) i ponuda pristiglih na Javno otvaranje ponuda za dodjelu koncesije, održano 13. prosinca 2011. godine u prostorijama Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture, poštujući pravno shvaćanje i primjedbe suda u Presudi i Rješenju Upravnog suda u Splitu Poslovni broj: 5 Usl-2321/12-44 od 29. rujna 2014. godine kojim je poništena Odluka Vlade Republike Hrvatske o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene - luke nautičkog turizma - „Marina Gruž“, na dijelu k.o. Gruž, na području Grada Dubrovnika KLASA: 934-01/11-02/12, URBROJ: 50301-05/20-12-7 od 11. listopada 2012. godine i postupak vraćen na ponovno razmatranje ponuda i Rješenju Visokog upravnog suda Republike Hrvatske Poslovni broj: Usž-665/14-11 od dana 05. veljače 2015. godine, kojim je odbačena žalba trgovačkog društva Laguna Trade d.o.o. Rogoznica protiv presude Upravnog suda u Splitu Poslovni broj: 5 Usl-2321/12-44 od 29. rujna 2014. godine te novog Nalaza i mišljenja Stručnog tijela za ocjenu ponuda za koncesije na pomorskom dobru (klasa: 342-01/12-01/96, ur.broj: 530-03-15-50, od 16. travanja 2015. godine), osnovanog sukladno članku 23. stavku 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, Vlada Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije) daje trgovačkom društvu Laguna trade d.o.o., Uvala Soline b.b., 22203 Rogoznica (u daljnjem tekstu: Ovlaštenik koncesije), ovlaštenje za izgradnju i gospodarsko korištenje luke posebne namjene – luke nautičkog turizma – „Marina Gruž“, na dijelu k.o. Gruž, na području Grada Dubrovnika.

II.

Područje pomorskog dobra koje se daje u koncesiju u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma – »Marina Gruž«, na dijelu k.o. Gruž, na području Grada Dubrovnika, obuhvaća dio kopna pripadnosti česticama zemljišta zemljišnoknjižnih brojeva: 990/1 (u dijelu) i 1051/4 (u dijelu) na dijelu k.o. Gruž i dio morskog akvatorija, a sve kao dva lučka bazena – bazen A (centralni dio marine) i bazen B (ljetni vezovi).

Kopneni i morski dio pomorskog dobra – lučkog područja koje se daje u koncesiju obilježen je poligonom točaka izraženih u metrima u Gauss–Kruegerovoj projekciji, kako slijedi:

BAZEN A – centralni dio:

TOČKA	Y	X
1	6 507 335,4	4 723 587,1
2	6 507 323,7	4 723 593,5
3	6 507 243,3	4 723 633,5
4	6 507 226,8	4 723 640,8
5	6 507 209,8	4 723 646,7
6	6 507 196,6	4 723 650,7
7	6 507 183,8	4 723 654,9
8	6 507 172,4	4 723 659,7
9	6 507 161,3	4 723 665,2
10	6 507 149,8	4 723 672,0
11	6 507 121,9	4 723 690,6
12	6 507 109,7	4 723 699,2
13	6 507 096,4	4 723 706,2
14	6 507 087,2	4 723 710,9
15	6 507 069,2	4 723 720,0
16	6 507 060,0	4 723 724,6
17	6 507 050,1	4 723 729,5
18	6 507 035,6	4 723 736,7
19	6 507 029,1	4 723 739,9
20	6 507 022,9	4 723 743,2
21	6 507 016,2	4 723 748,1
22	6 507 009,7	4 723 754,5
23	6 507 005,1	4 723 759,6
24	6 507 000,0	4 723 765,2
25	6 506 992,9	4 723 772,8
26	6 506 983,0	4 723 783,7
27	6 506 976,8	4 723 790,6
28	6 506 963,5	4 723 805,3
29	6 506 954,0	4 723 815,9
30	6 506 943,7	4 723 827,3
31	6 506 943,0	4 723 828,2
32	6 506 933,1	4 723 840,3
33	6 507 062,8	4 723 915,9
34	6 507 077,6	4 723 900,2
35	6 507 353,9	4 723 605,3
1	6 507 335,4	4 723 587,1

BAZEN B – ljetni vezovi:

TOČKA	Y	X
1	6 506 942,4	4 724 036,5
2	6 506 894,0	4 724 164,9
3	6 506 872,7	4 724 191,8
4	6 506 905,0	4 724 219,0

5	6 506 963,7	4 724 149,4
6	6 506 997,1	4 724 055,9
1	6 506 942,4	4 724 036,5

Površina pomorskog dobra – lučkog područja koje se daje u koncesiju ukupno iznosi 54.427 m², od čega je bazen A ukupne površine 44.900 m², a bazen B je ukupne površine 9.527 m², a sve kako je prikazano na grafičkoj podlozi koja čini Prilog I. ovoj Odluci i ne objavljuje se u „Narodnim novinama“.

III.

Koncesija se daje u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma – „Marina Gruž“, na dijelu k.o. Gruž, na području Grada Dubrovnika.

Ovlaštenik koncesije dužan je izgraditi luku prema Lokacijskoj dozvoli izdanoj od strane Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja (Klasa: UP/I-350-05/14-01/71, Urbroj: 531-06-1-2-14-11, od dana 08. rujna 2014. godine), koja čini Prilog II. ovoj Odluci i ne objavljuje se Narodnim novinama, građevinskoj dozvoli i u opsegu opisanom u Studiji gospodarske opravdanosti Marina Gruž, koja čini Prilog III. ovoj Odluci i ne objavljuju se „Narodnim novinama“.

Ovlaštenik koncesije dužan je u roku od 3 (tri) godine 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 koncesijskom pomorskom dobru zatražiti suglasnost Davatelja koncesije, te dozvolu sukladno propisima koji uređuju prostorno uređenje i gradnju.

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 iz točke II. ove Odluke, sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama, drugim zakonima i podzakonskim aktima iz područja sigurnosti plovidbe, 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 drugog bez izričitog odobrenja Davatelja koncesije.

V.

Davatelj koncesije daje na korištenje pomorsko dobro navedeno u točki II. ove Odluke, Ovlašteniku koncesije na vremensko razdoblje od 30 (trideset) 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 koncesijsku naknadu.

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

- a) stalni dio u iznosu od 8,00 kuna po m² zauzete ukupne površine pomorskog dobra godišnje, odnosno 435.416,00 kuna godišnje plativo u jednom obroku
- b) promjenjivi dio naknade u iznosu od 5% od ukupnog godišnjeg prihoda luke.

Navedena naknada plaća se na sljedeći način:

Stalni dio naknade plaća se unaprijed za tekuću godinu najkasnije do 1. ožujka:

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

Promjenjivi dio naknade plaća se unatrag u dva obroka i to:

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

VII.

Na temelju ove Odluke ovlašćuje se ministar pomorstva, prometa i infrastrukture da u roku od 90 dana od dana donošenja ove Odluke, 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, posebice u odnosu na zaštitu okoliša, sigurnost plovidbe, održavanje i osiguranje luke, te nadzor nad dinamikom izgradnje.

VIII.

Ovlaštenik koncesije je dužan u roku 60 (šezdeset) dana od dana donošenja ove Odluke Davatelju koncesije dostaviti garanciju banke radi dobrog izvršenja posla u korist Republike Hrvatske – Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture na iznos od 7% od ukupne vrijednosti investicije (77.695.930,00 kuna), a koja prema Studiji gospodarske opravdanosti Marina Gruž i programu ulaganja u izgradnju luke nautičkog turizma koja je priložena ponudi, iznosi 5.438.715,10 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 je dužan u roku 60 (šezdeset) dana od dana donošenja ove Odluke Davatelju koncesije dostaviti ovjerene zadužnice na iznos od dvije godišnje naknade za stalni dio koncesijske naknade, u ukupnom iznosu od 870.832,00 kuna, kao instrumente osiguranja naplate naknade za koncesiju, te za naknadu štete koja može nastati zbog neispunjenja obveza iz ugovora o koncesiji.

Ako Ovlaštenik koncesije ne dostavi garanciju iz stavka 1. ove točke i ovjerene 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.

IX.

Protiv ove Odluke žalba nije dopuštena, ali može se pokrenuti upravni spor, podnošenjem tužbe Upravnom sudu u Splitu, u roku 30 dana od dana donošenja ove Odluke.

X.

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

Klasa:
Urbroj:
Zagreb,

PREDSJEDNIK

Zoran Milanović

OBRAZLOŽENJE

Sukladno Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma – „Marina Gruž“, na dijelu k.o. Gruž, na području Grada Dubrovnika („Narodne novine“, broj 126/2011) i ponuda pristiglih na Javno otvaranje ponuda za dodjelu koncesije, održano 13. prosinca 2011. godine u prostorijama Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture, te Nalaza i mišljenja Stručnog tijela za ocjenu ponuda za koncesije na pomorskom dobru, osnovanog sukladno članku 23. stavku 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, Vlada Republike Hrvatske donijela je Odluku o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma – „Marina Gruž“, na dijelu k.o. Gruž, na području Grada Dubrovnika („Narodne novine“, broj: 144/2012) kojom je koncesiju dodijelila trgovačkom društvu Laguna trade d.o.o., Uvala Soline b.b., 22203 Rogoznica.

Protiv odluke o koncesiji trgovačko Luka Dubrovnik d.d. i trgovačko društvo Atlant marina d.o.o. pokrenula su upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu, koji je dana 29. rujna 2014. godine donio Presudu i Rješenje (Poslovni broj: 5 UsI-2321/12-44) kojim je poništena Odluka Vlade Republike Hrvatske o koncesiji, te predmet vraćen na ponovno odlučivanje o izboru najboljeg ponuditelja, pri čemu je Vlada Republike Hrvatske, prilikom donošenja nove odluke vezana pravnim shvaćanjem i primjedbama suda.

Protiv Presude i Rješenja Upravnog suda u Splitu trgovačko društvo Laguna trade d.o.o. podnijelo je žalbu Visokom upravnom sudu Republike Hrvatske koji je dana 05. veljače 2015. godine Rješenjem (poslovni broj: Usž-665/14-11), kojim je žalba odbačena.

Slijedom navedenoga ponovno se sastalo Stručno tijelo te donijelo novi Nalaz i mišljenje, uvažavajući pravno shvaćanje i primjedbe Suda.

Budući da je Obavijest o namjeri davanja koncesije raspisana prije stupanja na snagu Uredbe o izmjenama i dopunama Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“, broj: 83/2012) kojom su, između ostaloga, izmijenjeni popis dokumenata koji čine obavezni sadržaj ponude i kriteriji za ocjenjivanje ponuda za koncesije na pomorskom dobru, ovo Stručno tijelo prilikom ocjene ponovne ponuda je primijenilo kriterije koji su važili u trenutku objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije, a je potpunim ocjenjivalo ponude koje sadrže dokumentaciju propisanu Obaviješću o namjeri davanja koncesije.

U odnosu na pitanje prostorno planske dokumentacije, temeljem koje je raspisan natječaj Stručno tijelo u svojem nalazu i mišljenju ističe je predmet natječaja izgradnja i gospodarsko korištenje luke posebne namjene, koji zahvat nije moguće provesti isključivo temeljem UPU-a Gruški akvatorij, odnosno temeljem istoga nije moguće ishoditi lokacijsku dozvolu i izgraditi luku obzirom da je isti u dijelu u suprotnosti s planom višeg reda (GUP) stoga se ova neusklađenosti planova valja smatrati posebnim uvjetom iz točke V. stavka 1. podtočke 6. Obavijesti.

Nadalje, budući da je trgovačko društvo Laguna trade d.o.o. već ishodio Lokacijsku dozvolu i to u prekluzivnom roku propisanom poništenom Odlukom o dodjeli koncesije, a ista Lokacijska dozvola je izdana u skladu s propisima koji uređuju prostorno uređenje i gradnju, predlaže se ovaj prijedlog Odluke, u odnosu na pitanje izgradnje luke temeljiti upravo na istoj.

Naime, ista Lokacijska dozvola odgovara obuhvatu luke kako je definiran Rješenjem nadležnog tijela o utvrđivanju granice lučkog područja luke i Obaviješću o namjeri

davanja koncesije za luku, a koncesija za izgradnju i gospodarsko korištenje luke mora dati u skladu s prostorno planskom dokumentacijom, budući da ovlaštenik koncesije u protivnom ne bi bio u mogao ishoditi valjani akt za gradnju.

Budući da je, sukladno kriterijima propisanim Obaviješću o namjeri davanja koncesije i Nalazu i mišljenju Stručnog tijela ponuda trgovačkog društva Laguna trade d.o.o. ocijenjena kao najpovoljnija, predlaže se donijeti predmetnu Odluku kojom se koncesija daje trgovačkom društvu Laguna trade d.o.o..