

Na temelju članka 80. stavka 4. točke 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine, br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 56/16), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici _____ 2018. godine donijela

**ODLUKU
O KONCESIJI NA POMORSKOM DOBRU U SVRHU IZGRADNJE I
GOSPODARSKOG KORIŠTENJA LUKE POSEBNE NAMJENE - LUKE
NAUTIČKOG TURIZMA SUĆURAJ**

I.

Sukladno Obavijesti o namjeri davanja koncesije u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Sućuraj, objavljenoj u Elektroničkom oglasniku javne nabave (broj objave: 2018/S 01K-0018627) od 13. srpnja 2018. godine i ponude pristiglih na Javno otvaranje ponuda za dodjelu koncesije, održano 17. rujna 2018. godine, u prostorijama Ministarstva mora, 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: 44/16), Vlada Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije) daje trgovačkom društvu MFA INVEST s.r.o. Brno, Republika Češka (u daljnjem tekstu: Ovlaštenik koncesije) ovlaštenje za izgradnju i gospodarsko korištenje luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Sućuraj.

II.

Područje pomorskog dobra – lučkog područja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Sućuraj određeno je polinomom koordinatnih točaka izraženih u HTRS96/TM projekciji, kako slijedi:

TOČKA	Y (E)	X (N)
1	555 666,58	4 776 350,91
2	555 688,59	4 776 328,56
3	555 691,86	4 776 326,40
4	555 712,54	4 776 312,74
5	555 725,80	4 776 308,33
6	555 771,70	4 776 297,32
7	555 818,50	4 776 297,68
8	555 860,50	4 776 298,21
9	555 903,11	4 776 290,88
10	555 936,72	4 776 292,05

11	555 975,56	4 776 301,53
12	556 026,27	4 776 278,77
13	556 029,47	4 776 277,34
14	556 057,78	4 776 180,08
15	556 086,10	4 776 082,83
16	555 979,50	4 776 080,85
17	555 860,96	4 776 078,65
18	555 721,98	4 776 076,07
19	555 590,92	4 776 073,64
20	555 588,78	4 776 188,91
21	555 637,12	4 776 239,07
22	555 636,00	4 776 299,42
1	555 666,58	4 776 350,91

Ukupna površina pomorskog dobra - lučkog područja (kopneni i morski dio), iz stavka 1. ove točke, koje se daje u koncesiju, iznosi 100.251 m², obuhvaća čestice zemljišta katastarskog i zemljišnoknjižnog broja 1498 i 1499, sve k.o. Sućuraj, a sve prema grafičkoj podlozi koja 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 Sućuraj.

Ovlaštenik koncesije dužan je izgraditi luku u skladu s Urbanističkim planom uređenja luke nautičkog turizma Sućuraj - UPU 5 („Službeni glasnik Općine Sućuraj“, broj 1/17), te u opsegu opisanom u Studiji gospodarske opravdanosti za izgradnju i gospodarsko korištenje luke posebne namjene – luke nautičkog turizma u uvali luke, na dijelu k.o. Sućuraj koja čini Prilog II. ove Odluke, a ne objavljuje se u „Narodnim novinama“.

Ovlaštenik koncesije je ovlašten i dužan u roku ne dužem od 36 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 ishoditi dozvole 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 izgradnju i obavljanje djelatnosti za koje je utvrđena namjena koncesije i kako je navedeno u Studiji gospodarske opravdanosti.

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

- a) stalni dio iznosi 2,00 kune po m² zauzete ukupne površine pomorskog dobra godišnje, odnosno 200.502,00 kuna godišnje, plaćeno u jednom obroku
- b) promjenjivi dio naknade iznosi 2,5% od ukupnog godišnjeg prihoda ostvarenog na koncesioniranom pomorskom dobru.

Navedena koncesijska 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 istječe, naknada se plaća razmjerno mjesecima korištenja
- za početnu godinu koncesijskog perioda naknada se plaća u roku od 45 dana od dana sklapanja ugovora o koncesiji.

Promjenjivi dio naknade plaća se unatrag u jednom obroku, i to do 30. travnja tekuće godine za ostvoreni ukupni godišnji prihod prethodne godine.

Stalni dio koncesijske naknade usklađivat će se svake tri godine na dan 1. siječnja četvrte godine i primjenjivati od 1. siječnja iste godine. Naknada će se usklađivati prema formuli:

$$K = \left[\left(1 + \frac{P_1}{2 \cdot 100} \right) \times \left(1 + \frac{P_2}{2 \cdot 100} \right) \times \left(1 + \frac{P_3}{2 \cdot 100} \right) \right]$$

K = faktor za usklađivanje stalnog i promjenjivog dijela koncesijske naknade za svaki trogodišnji period koji slijedi nakon zaključenja ugovora o koncesiji

p_1 = stopa inflacije prve godine trogodišnjeg perioda

p_2 = stopa inflacije druge godine trogodišnjeg perioda

p_3 = stopa inflacije treće godine trogodišnjeg perioda

Neovisno o usklađivanju cijena vezano za inflatorna kretanja, a u slučaju da se za vrijeme trajanja koncesijskog ugovora promijeni srednji tečaj Hrvatske narodne banke za kunu u odnosu na euro i to za +/-3%, mijenja se i iznos stalnog dijela koncesijske naknade sukladno promjeni tečaja.

VII.

Na temelju ove Odluke ovlašćuje se ministar mora, 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 jedne godine od dana objave ove Odluke u „Narodnim novinama“ ishoditi Rješenje o prihvatljivosti zahvata izgradnje luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Sućuraj za okoliš i dostaviti ju Ministarstvu pomorstva, prometa i infrastrukture.

Ako Ovlaštenik koncesije ne dostavi Rješenje 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 4.710.713,20 kuna, a što je 5% od ukupne vrijednosti investicije, koja prema Studiji gospodarske opravdanosti iznosi 94.214.264,00 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 ovjerene zadužnice na iznos od dvije godišnje naknade za stalni dio koncesijske naknade, u ukupnom iznosu od 401.004,00kuna, 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.

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

XI.

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

Klasa:
Urbroj:
Zagreb,

Predsjednik

mr. sc Andrej Plenković

OBRAZLOŽENJE

Temeljem Obavijesti o namjeri davanja koncesije u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Sućuraj, objavljenoj u Elektroničkom oglasniku javne nabave (broj objave: 2018/S 01K-0018627) od 13. srpnja 2018. godine zaprimljena je jedna ponuda i to trgovačkog društva MFA INVEST s.r.o. Brno, Podružnica Zadar, OIB:55243351733.

Stručnog tijela za ocjenu ponuda za koncesije na pomorskom dobru donijelo je Nalaz i mišljenje u kojem je konstatiralo da je ponuda dostavljena u propisanom vremenskom roku i da sadrži svu dokumentaciju koja je određena kao propisani sadržaj ponude iz Obavijesti Vlade Republike Hrvatske o namjeri davanja koncesije na predmetnom pomorskom dobru i dokumentacije za nadmetanje objavljene u Elektroničkom oglasniku javne nabave te dalo mišljenje kako ponuda trgovačkog društva MFA INVEST s.r.o. Brno, Podružnica Zadar iz Zadra odgovara svim posebnim propisima i gospodarskom značaju pomorskog dobra koje se daje u koncesiju i da je samim time prihvatljiva.

U svom mišljenju Stručno tijelo je navelo kako iz idejnog rješenja koje čini dio ponude, proizlazi promjena površina kopnenog i morskog dijela pomorskog dobra radi nasipanja, a za realizaciju kojeg će prethodno biti potrebno ishoditi Rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš, te da stoga rok od 26 mjeseci za ishodenje građevinske dozvole, izgradnju luke i ishodenje uporabne dozvole nije realan te predložilo da pored garancije za dobro ispunjenje obveza uvjet za zaključenje ugovora o koncesiji treba biti i Rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš, budući da je navedeno Rješenje uvjet za ishodenje građevinske dozvole, a građevinska dozvola za građenje na pomorskom dobru se ne može izdati bez ugovora o koncesiji.

Sukladno mišljenju Stručnog tijela prijedlogom Odluke zadužuje se odabrani ponuditelj u roku od jedne godine ishoditi Rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš, te isto s garancijom banke i ovjerenim zadužnicama dostaviti ovom Ministarstvu kao uvjet za zaključenje ugovora o koncesiji.

Rok za izgradnju luke i predaju uporabne dozvole Odlukom je utvrđen na 36 mjeseci računajući od dana zaključenja ugovora o koncesiji, a sukladno Studiji gospodarske opravdanosti.

Površina pomorskog dobra - lučkog područja (kopneni i morski dio), koje se ovom Odlukom daje u koncesiju iznosi 100.251 m².

Ukupni ponuđeni iznos investicijskog ulaganja iznosi 94.214.264,00 kune, a planira se zapošljavanje ukupno 23 osobe.

Visina ponuđen stalnog dijela naknade za koncesiju iznosi 200.502,00 kune godišnje, odnosno 2,00 kuna po metru kvadratnom zauzetog pomorskog dobra godišnje, dok apsolutni iznos promjenjivog dijela naknade za koncesiju iznosi 11.110.401,00 kuna kroz cijelo vrijeme trajanja koncesije, odnosno 2,5% od ukupnog godišnjeg prihoda ostvarenog na koncesioniranom pomorskom dobru.

Odlukom se predlaže ugovor o koncesiji zaključiti sa trgovačkim društvom MFA INVEST s.r.o. Brno, budući da podružnica istoga društva registrirana u Republici Hrvatskoj nema pravnu osobnost, dok će se ugovorom o koncesiji urediti upravljanje lukom upravo putem podružnice.