

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 26. rujna 2019.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Predlagatelj:** | Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture |

|  |  |
| --- | --- |
| **Predmet:** | Prijedlog odluke o izmjeni i dopuni Odluke o koncesiji pomorskog dobra u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene: 1) "Luka nautičkog turizma - Sveta Katarina" na dijelu k.o. Pula i dijelu k.o. Štinjan; i 2) "Luka 2" na dijelu k.o. Štinjan, na lokaciji razvojnog programa Brijuni Rivijera - "otok Sv. Katarina - Monumenti" i u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja pomorskog dobra izvan lučkog područja |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Prijedlog**

Na temelju članka 80. stavka 4. podstavka 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 održanoj \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019. godine donijela

**O D L U K U**

**o izmjeni i dopuni Odluke o koncesiji pomorskog dobra u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene: 1) "Luka nautičkog turizma - Sveta Katarina" na dijelu k.o. Pula i dijelu k.o. Štinjan; i 2) "Luka 2" na dijelu k.o. Štinjan, na lokaciji razvojnog programa Brijuni Rivijera - "otok Sv. Katarina - Monumenti" i u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja pomorskog dobra izvan lučkog područja**

**I.**

 U Odluci o koncesiji pomorskog dobra u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene: 1) „Luka nautičkog turizma – Sveta Katarina“ na dijelu k.o. Pula i dijelu k.o. Štinjan; i 2) „Luka 2“ na dijelu k.o. Štinjan, na lokaciji razvojnog programa Brijuni Rivijera – „otok Sv. Katarina – Monumenti“ i u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja pomorskog dobra izvan lučkog područja (Narodne novine, br. 44/12, 40/15, 119/15 i 88/16) (u daljnjem tekstu: Odluka o koncesiji), u točki III., stavak 3. mijenja se i glasi:

„Ovlaštenik koncesije ovlašten je i dužan do 31. prosinca 2021. godine dovršiti izgradnju i predati Davatelju koncesije uporabnu dozvolu za pomorsko dobro iz točke II. stavaka 1. i 3. Odluke o koncesiji, dok za pomorsko dobro iz točke II. stavka 2. Odluke o koncesiji rok za dovršetak izgradnje i predaju uporabne dozvole počinje teći danom stupanja ovlaštenika koncesije u posjed.“.

**II.**

 U točki VI. Odluke o koncesiji dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

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

p1 = stopa inflacije prve godine trogodišnjeg perioda

p2 = stopa inflacije druge godine trogodišnjeg perioda

p3 = stopa inflacije treće godine trogodišnjeg perioda“.

**III.**

 Prava i obveze iz koncesije u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja pomorskog dobra iz točke II. stavka 2. Odluke o koncesiji miruju do dana stupanja Ovlaštenika koncesije u posjed.

 Dan stupanja Ovlaštenika koncesije u posjed utvrdit će Ovlaštenik koncesije i Davatelj koncesije Primopredajnim zapisnikom.

 Na temelju ove Odluke ovlašćuje se ministar mora, prometa i infrastrukture da sklopi dodatak ugovoru o koncesiji za pomorsko dobro iz točke II. stavka 2. Odluke o koncesiji u roku od 90 dana od dana potpisa Primopredajnog zapisnika.

 Ovlaštenik koncesije je dužan u roku od 24 mjeseca od dana sklapanja dodatka ugovoru o koncesiji iz stavka 3. ove točke dovršiti izgradnju i predati uporabnu dozvolu za pomorsko dobro iz točke II. stavka 2. Odluke o koncesiji.

Ovlaštenik koncesije dužan je prije sklapanja dodatka Ugovoru o koncesiji iz stavka 3. ove točke Davatelju koncesije dostaviti garanciju banke radi dobrog izvršenja posla u korist Republike Hrvatske – Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, na iznos od 4.117.112,90 kuna, a što je 5 % od ukupne vrijednosti investicije u pomorsko dobro iz točke II. stavka 2. ove Odluke, a koja iznosi 82.342.258,00 kuna, s rokom važenja garancije do 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 dodatka Ugovoru o koncesiji iz stavka 3. ove točke Davatelju koncesije dostaviti ovjerene zadužnice na iznos od dvije godišnje naknade za stalni dio koncesijske naknade za pomorsko dobro iz točke II. stavka 2. Odluke o koncesiji, 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 banke iz stavka 5. ove točke i ovjerene zadužnice iz stavka 6. ove točke neće se sklopiti dodatak Ugovoru o koncesiji iz stavka 3. ove točke, te Ovlaštenik koncesije gubi sva prava na pomorsko dobro iz točke II. stavka 2. Odluke o koncesiji utvrđena ovom Odlukom.

**IV.**

Zadužuje se Ovlaštenik koncesije Davatelju koncesije dostaviti garanciju banke radi dobrog izvršenja posla u korist Republike Hrvatske – Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, na iznos od 6.956.348,36 kuna, a što je 5 % od ukupne vrijednosti investicije u pomorsko dobro iz točke II. stavaka 1. i 3. Odluke o koncesiji, a koja iznosi 139.126.967,20 kuna, s rokom važenja garancije do 30. lipnja 2022. godine, a koja garancija je bezuvjetna, bez prigovora i naplativa na prvi poziv.

Zadužuje se Ovlaštenik koncesije Davatelju koncesije dostaviti ovjerene zadužnice na iznos od dvije godišnje naknade za stalni dio koncesijske naknade za pomorsko dobro iz točke II. stavaka 1. i 3. Odluke o koncesiji, 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 banke iz stavka 1. ove točke i ovjerene zadužnice iz stavka 2. ove točke neće se sklopiti dodatak Ugovoru o koncesiji iz stavka 4. ove točke, te Ovlaštenik koncesije gubi sva prava utvrđena ovom Odlukom.

Na temelju ove Odluke ovlašćuje se ministar mora, prometa i infrastrukture da sklopi dodatak Ugovoru o koncesiji za pomorsko dobro iz točke II. stavaka 1. i 3. Odluke o koncesiji u roku od 90 dana od dana objave ove Odluke u Narodnim novinama.

**V.**

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

KLASA:

URBROJ:

Zagreb,

PREDSJEDNIK

mr. sc. Andrej Plenković

**OBRAZLOŽENJE**

Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture zaprimilo je zahtjev za produženjem roka za izgradnju i gospodarsko korištenje luka posebne namjene: 1) „Luka nautičkog turizma – Sveta Katarina“ na dijelu k.o. Pula i dijelu k.o. Štinjan; i 2) „Luka 2“ na dijelu k.o. Štinjan, na lokaciji razvojnog programa Brijuni Rivijera – „Otok Sv. Katarina – Monumenti“ i u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja pomorskog dobra izvan lučkog područja.

Razlozi za ovakav prijedlog vezani su prvenstveno uz realizaciju izgradnje luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Luka 2. Naime, dok je za luku sv. Katarina već ishođena građevinska dozvola od strane Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja (KLASA: UP/I-361-03/17-01/000072, UR.BROJ: 531-06-2-1-1467-17-0009, od 8. rujna 2017. godine) te započeta izgradnja iste, ovlašteniku koncesije je zbog postupka koji se vodi pred općinskim sudom u Puli između Republike Hrvatske i tuženika Anđele Moras, Roberte Moras i Deana Šafaradina onemogućen ulazak u posjed dijela luke Luka 2.

Upravo zbog navedenih prepreka s početkom radova za luku Luka 2, ovlaštenik koncesije neće moći u propisanim rokovima izgraditi cjelokupno pomorsko dobro koje mu je dano u koncesiju.

Tek po pravomoćnom okončanju sudskog postupka, Davatelj će biti u mogućnosti predati Ovlašteniku koncesije pomorsko dobro radi izgradnje i gospodarskog korištenja luku posebne namjene – Luku 2, stoga će tek od tog trenutka početi teći rokovi za izgradnju, ishođenje dokumenata prostornog uređenja i predaju sredstava osiguranja za dio investicije koji se odnosi na Luku 2.

S obzirom na odredbu iz članka 62., stavka 5., točke 3., ugovor o koncesiji moguće je izmijeniti bez provedbe novog postupka davanja koncesije, s obzirom da su kumulativno ispunjeni sljedeći uvjeti: izmjena ne mijenja vrstu niti predmet ugovora o koncesiji, potreba za izmjenom nastala je nakon sklapanja ugovora o koncesiji kao posljedica okolnosti koje, postupajući s dužnom pažnjom, davatelj koncesije u trenutku sklapanja ugovora o koncesiji nije mogao predvidjeti te povećanje vrijednosti koncesije ne prelazi 50 % vrijednosti prvotne koncesije.

U odnosu na kašnjenja s dovršetkom izgradnje luke Sv. Katarina, navodimo kako je radove na izgradnji usporilo vađenje potopljenih brodova u akvatoriju od strane Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, razminiravanje lokacije od strane Ministarstva unutarnjih poslova te vađenje i presađivanje periski od strane Prirodoslovno matematičkog fakulteta.

U odnosu na kašnjenja na realizaciji izgradnje izvanlučkog područja navodimo kako su ista prvenstveno posljedica činjenice da su objekti zaštićena kulturna dobra, te su bile potrebne izmjene i dopune lokacijske dozvole.

Predmetna koncesija dodijeljena je temeljem javnog prikupljanja za davanje koncesije na pomorskom dobru s izborom investitora za prijenos prava građenja i osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, a radi realizacije razvojnog programa Brijuni Rivijera – „otok sv. Katarina-Monumenti“.

Razvojni program „Brijuni Rivijera“ Odlukom Vlade Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj: 103/11) utvrđen je kao cjeloviti razvojni projekt od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Koncesija je dana na rok od 50 godina, računajući od dana zaključenja Ugovora o koncesiji, koji je zaključen dana 28. travnja 2017. godine, a obuhvaća izgradnju dviju luka nautičkog turizma, dok je izvanlučko područje predviđeno za hotelski smještaj.

Ukupna površina zauzetog pomorskog dobra iznosi 454.572 m2, što za ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade od 2,20 kuna za metar kvadratni zauzetog pomorskog dobra iznosi 1.000.058,40 kuna godišnje. Promjenjivi dio koncesijske naknade iznosi 2,10% od ukupnog godišnjeg prihoda luke i prihoda ostvarenog na pomorskom dobru izvan lučkog područja.