

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 24. studenoga 2021.

|  |  |
| --- | --- |
| **Predlagatelj:** | Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture |
| **Predmet:** | Prijedlog odluke o izmjenama 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. 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, 56/16 i 98/19) Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021. godine donijela

**ODLUKU**

**O IZMJENAMA 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, 88/16 i 95/19), u točki III. stavak 3. mijenja se i glasi:

„Ovlaštenik koncesije ovlašten je i dužan do 31. siječnja 2022. godine dovršiti izgradnju i predati Davatelju koncesije uporabnu dozvolu za fazu izgradnje 1.1 pomorskog dobra iz točke II. stavka 1. Odluke o koncesiji, koji podrazumijeva 262 veza u moru i 42 veza na kopnu sukladno Građevinskoj dozvoli (KLASA: UP/I-361-03/17-01/000072, URBROJ 531-06-2-1-1467-17-0009 od dana 08. rujna 2017. godine), za ostatak pomorskog dobra iz točke II. stavka 1. Odluke o koncesiji, odnosno 138 vezova u moru, Ovlaštenik koncesije ovlašten je i dužan do 31. prosinca 2022. godine dovršiti izgradnju i predati Davatelju koncesije uporabnu dozvolu, za pomorsko dobro iz točke II. stavka 3. Odluke o koncesiji Ovlaštenik koncesije ovlašten je i dužan do 31. prosinca 2023. godine dovršiti izgradnju i predati Davatelju koncesije uporabnu dozvolu, 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. stavak 4. mijenja se i glasi:

„Promjene naknade za koncesiju (stalnog i promjenjivog dijela) moguće su temeljem:

1. indeksacije vezane uz promjenu tečaja kune i eura u odnosu na fluktuaciju tečaja
2. indeksa potrošačkih cijena, odnosno
3. izmjena posebnog propisa u dijelu kojim se uređuje visina i način plaćanja naknade za koncesiju.
4. gospodarskih okolnosti koje značajno utječu na ravnotežu odnosa naknade za koncesiju i procijenjene vrijednosti koncesije koja je bila temelj sklapanja ugovora o koncesiji.“

Iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

„Promjena naknade za koncesiju u skladu s stavkom 4. ovoga članka utvrđuje se ugovorom o koncesiji i posebnim zakonima, a obavlja se ovisno o nastanku okolnosti i/ili periodično u za to određenim vremenskim razdobljima ovisno u uvjetima fluktuacije tečaja ili promjena potrošačkih cijena.“

III.

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 2.765.500,00 kuna, a što je 5 % od ukupne vrijednosti investicije za fazu izgradnje 1.1 pomorskog dobra iz točke II. stavka 1. Odluke o koncesiji, koji podrazumijeva 262 veza u moru i 42 veza na kopnu, a koja iznosi 55.310.000,00 kuna, s rokom važenja garancije do 31. srpnja 2022. godine, a koja garancija je bezuvjetna, bez prigovora i naplativa na prvi poziv.

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 690.848,36 kuna, a što je 5 % od ukupne vrijednosti investicije za ostatak pomorskog dobra iz točke II. stavka 1. Odluke o koncesiji, odnosno 138 vezova u moru, a koja iznosi 13.816.967,20 kuna, s rokom važenja garancije do 30. lipnja 2023. godine, a koja garancija je bezuvjetna, bez prigovora i naplativa na prvi poziv.

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 3.500.000,00 kuna, a što je 5 % od ukupne vrijednosti investicije za pomorsko dobro iz točke II. stavka 3. Odluke o koncesiji, a koja iznosi 70.000.000,00 kuna, s rokom važenja garancije do 30. lipnja 2024. godine, a koja garancija je bezuvjetna, bez prigovora i naplativa na prvi poziv.

Ako Ovlaštenik koncesije ne dostavi garancije banke iz stavaka 1., 2. i 3. ove točke, neće se sklopiti dodatak Ugovoru o koncesiji iz točke IV. ove Odluke te Ovlaštenik koncesije gubi sva prava utvrđena ovom Odlukom, a ova Odluka prestaje važiti.

IV.

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**

Ovom Ministarstvu obratilo se trgovačko društvo Kermas Istra d.o.o. sa zahtjevom za izmjenu Odluke i Ugovora 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 na način da se produže rokovi za ishođenje uporabne dozvole za dio luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Sv. Katarina, odnosno za 138 veza u moru do 31. prosinca 2022. godine, rok za izgradnju 262 veza u moru i 42 veza na kopnu do 31. siječnja 2022. godine, a pomorskog dobra izvan lučkog područja do 31. prosinca 2023. godine.

Razlozi za ovakav prijedlog vezani su prvenstveno za nemogućnost realizacije investicije predviđenog i planiranog projekta budući da je Investitor u posjedu 22% od ukupnog područja, dok za preostalih 78% područja još nisu ispunjene pretpostavke.

Naime, javno nadmetanje za realizaciju Razvojnog projekta Brijuni Rivijera na lokaciji otok Sv. Katarina – Monumenti je kao nedjeljivu cjelinu uključivalo, osim koncesije na pomorskom dobru, i sklapanje ugovora o prijenosu prava građenja i osnivanju prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i Grada Pule.

Međutim, ugovori o prijenosu prava građenja i osnivanju prava služnosti do danas nisu sklopljeni, budući da je Rješenjima uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture, utvrđeno svojstvo kulturnog dobra za cjelokupno područje, već je sklopljen samo Ugovor o koncesiji na pomorskom dobru.

Odlukom i Ugovorom o koncesiji na pomorskom dobru, Ovlaštenik koncesije je dobio jedinstvenu koncesiju za izgradnju i gospodarsko korištenje triju zasebnih funkcionalnih tehnoloških cjelina – etapa, i to: „Luku nautičkog turizma – Sveta Katarina“, luku nautičkog turizma „Luka 2“ i pomorskog dobra izvan lučkog područja, za koje etape se zasebno ishoduju građevinske i uporabne dozvole.

Nadalje, 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“ s jedne strane, dok je s druge strane preduvjet za ishođenje građevinske dozvole za „Luka 2“ prethodno ishođenje građevinske dozvole za rekonstrukciju pristupne prometnice županijskog značaja. Navedena prometnica čini pristupnu prometnicu luci, a kako je čestica zemljišta broja: 1331/5 k.o. Štinjan Nova, preko koje prometnica prolazi, upisana kao pomorsko dobro, ovlaštenik koncesije ne može ishoditi građevinsku dozvolu dok se status čestice ne izmijeni u zemljišnoj knjizi.

Odlukom Vlade Republike Hrvatske 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 („Narodne novine“, broj: 95/2019) prava i obveze za luku nautičkog turizma „Luka 2“ stavljene su u mirovanje do dana stupanja Ovlaštenika koncesije u posjed.

Međutim, bez realizacije i stavljanja u funkciju luke nautičkog turizma „Luka 2“ koja je planirana s 1000 suhih vezova i 150 vezova u moru, a koja bi omogućila pokretanje i razvoj suhe marine sa značajnim servisnim centrom, Ovlaštenik koncesije očekuje ostvarivanje prihoda od svega 20% od očekivane cjelokupne EBIDA.

Predmetnom Odlukom se produžuje rok za ishođenje uporabne dozvole za dio luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Sv. Katarina do 31. siječnja 2022. godine za 262 veza u moru i 42 veza na kopnu, a za 138 vezova u moru do 31. prosinca 2022. godine.

Naime, Ovlaštenik koncesije je predao Zahtjev za izmjenom lokacijske dozvole u dijelu luke nautičkog turizma – marina Sv. Katarina, koje se odnosi na izmjenu veličine i strukture vezova što je posljedica nedostatka interesa za većim vezovima, koju povezuju sa pandemijom Covid-19.  Ovlaštenik koncesije zadržava broj vezova, ali sa drugačijom veličinom te koncesijsko područje u cijelosti ostaje nepromijenjeno kako bi se kod povoljnije situacije, odnosno nakon normalizacije tržišta moglo realizirati prvotno rješenje.

Također, produžuje se rok za izgradnju i predaju uporabne dozvole za pomorsko dobro izvan lučkog područja do 31. prosinca 2023. godine, budući da je Ovlaštenik koncesije, unatoč otežanim objektivnim okolnostima prouzročenim Covid-19 pandemijom, uspio ishodovati građevinsku dozvolu za izgradnju hotela u ožujku 2021. godine.

Bitno je napomenuti kako će ovlaštenik koncesije od trenutka stavljanja u funkciju pojedine tehnološke cjeline početi ostvarivati prihode, a samim time i plaćati promjenjivi dio naknade za koncesiju.