

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 20. svibnja 2021.

|  |  |
| --- | --- |
| **Predlagatelj:** | Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture |
| **Predmet:** | Prijedlog odluke o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Porto Baroš na dijelu k.o. Stari Grad, Grad Rijeka |

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) te članka 36. stavka 1. Zakona o koncesijama (Narodne novine, br. 69/17 i 107/20), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021. godine donijela

**ODLUKU**

**O KONCESIJI NA POMORSKOM DOBRU U SVRHU IZGRADNJE I GOSPODARSKOG KORIŠTENJA LUKE POSEBNE NAMJENE – LUKE NAUTIČKOG TURIZMA PORTO BAROŠ NA DIJELU K.O. STARI GRAD, GRAD RIJEKA**

I.

Sukladno Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Porto Baroš na dijelu k.o. Stari Grad, Grad Rijeka, objavljenoj u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske (broj objave: 2021/S 01K-0002182) od 19. siječnja 2021. godine i ponuda pristiglih na Javno otvaranje ponuda za dodjelu koncesije, održano 26. ožujka 2021. 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“, br. 44/16, 95/19 i 29/21), Vlada Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije) daje trgovačkom društvu ACI – GITONE d.o.o., OIB: 09993394962 (u daljnjem tekstu: Ovlaštenik koncesije), ovlaštenje za izgradnju i gospodarsko korištenje luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Porto Baroš na dijelu k.o. Stari Grad, Grad Rijeka.

II.

Područje pomorskog dobra – lučkog područja koje se daje u koncesiju u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Porto Baroš na dijelu k.o. Stari Grad, Grad Rijeka, određeno je poligonom karakterističnih koordinatnih točaka izraženih u HTRS96/TM projekciji, kako slijedi:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Točka | E | N |
| 1 | 338546,12 | 5022459,10 |
| 2 | 338554,39 | 5022477,41 |
| 3 | 338555,61 | 5022477,15 |
| 4 | 338560,90 | 5022475,08 |
| 5 | 338565,47 | 5022473,46 |
| 6 | 338570,81 | 5022471,43 |
| 7 | 338580,03 | 5022468,00 |
| 8 | 338580,33 | 5022467,88 |
| 9 | 338581,41 | 5022470,91 |
| 10 | 338582,31 | 5022473,40 |
| 11 | 338590,42 | 5022495,28 |
| 12 | 338591,84 | 5022499,15 |
| 13 | 338592,76 | 5022501,65 |
| 14 | 338592,81 | 5022502,32 |
| 15 | 338594,92 | 5022502,07 |
| 16 | 338650,90 | 5022481,44 |
| 17 | 338697,44 | 5022463,98 |
| 18 | 338699,32 | 5022463,27 |
| 19 | 338698,92 | 5022462,30 |
| 20 | 338705,68 | 5022459,54 |
| 21 | 338719,29 | 5022453,42 |
| 22 | 338765,45 | 5022435,98 |
| 23 | 338768,90 | 5022434,60 |
| 24 | 338769,21 | 5022432,56 |
| 25 | 338770,00 | 5022427,29 |
| 26 | 338772,77 | 5022422,74 |
| 27 | 338777,25 | 5022419,83 |
| 28 | 338782,44 | 5022418,71 |
| 29 | 338787,54 | 5022420,17 |
| 30 | 338790,95 | 5022423,14 |
| 31 | 338792,62 | 5022425,10 |
| 32 | 338796,72 | 5022431,91 |
| 33 | 338797,03 | 5022432,54 |
| 34 | 338804,18 | 5022429,02 |
| 35 | 338832,12 | 5022412,47 |
| 36 | 338840,71 | 5022408,39 |
| 37 | 338841,49 | 5022407,95 |
| 38 | 338841,60 | 5022408,02 |
| 39 | 338843,41 | 5022406,93 |
| 40 | 338843,25 | 5022406,78 |
| 41 | 338857,39 | 5022399,08 |
| 42 | 338884,94 | 5022382,57 |
| 43 | 338883,06 | 5022380,52 |
| 44 | 338882,43 | 5022379,85 |
| 45 | 338882,07 | 5022379,47 |
| 46 | 338880,57 | 5022378,21 |
| 47 | 338879,38 | 5022377,17 |
| 48 | 338876,18 | 5022374,44 |
| 49 | 338875,00 | 5022373,32 |
| 50 | 338874,15 | 5022372,85 |
| 51 | 338872,88 | 5022372,09 |
| 52 | 338872,52 | 5022371,87 |
| 53 | 338871,80 | 5022371,63 |
| 54 | 338870,98 | 5022371,31 |
| 55 | 338870,23 | 5022371,08 |
| 56 | 338868,84 | 5022370,66 |
| 57 | 338867,52 | 5022370,19 |
| 58 | 338866,35 | 5022369,78 |
| 59 | 338864,62 | 5022369,16 |
| 60 | 338863,54 | 5022368,88 |
| 61 | 338862,14 | 5022368,49 |
| 62 | 338860,49 | 5022368,08 |
| 63 | 338858,48 | 5022367,52 |
| 64 | 338857,25 | 5022367,21 |
| 65 | 338854,32 | 5022366,45 |
| 66 | 338852,82 | 5022366,12 |
| 67 | 338851,96 | 5022365,91 |
| 68 | 338850,96 | 5022365,49 |
| 69 | 338849,71 | 5022364,94 |
| 70 | 338813,68 | 5022319,71 |
| 71 | 338804,22 | 5022307,83 |
| 72 | 338801,61 | 5022304,55 |
| 73 | 338796,11 | 5022297,65 |
| 74 | 338790,46 | 5022290,56 |
| 75 | 338781,80 | 5022279,69 |
| 76 | 338773,92 | 5022269,79 |
| 77 | 338772,13 | 5022267,68 |
| 78 | 338759,58 | 5022252,99 |
| 79 | 338756,35 | 5022249,21 |
| 80 | 338754,48 | 5022247,01 |
| 81 | 338719,32 | 5022202,55 |
| 82 | 338703,65 | 5022182,72 |
| 83 | 338412,36 | 5022257,64 |
| 84 | 338339,39 | 5022234,00 |
| 85 | 338314,44 | 5022224,26 |
| 86 | 338211,08 | 5022178,10 |
| 87 | 338187,46 | 5022231,16 |
| 88 | 338296,81 | 5022279,71 |
| 89 | 338312,31 | 5022285,79 |
| 90 | 338343,97 | 5022301,57 |
| 91 | 338378,59 | 5022314,09 |
| 92 | 338385,51 | 5022373,06 |
| 93 | 338418,07 | 5022369,96 |
| 1 | 338546,12 | 5022459,10 |

III.

Površina pomorskog dobra – lučkog područja koje se daje u koncesiju ukupno iznosi 105897 m², a sve kako je prikazano na grafičkoj podlozi, koja čini Prilog 1. ove Odluke i ne objavljuje se u „Narodnim novinama“.

IV.

Koncesija se daje na vremensko razdoblje od 30 (trideset) godina, računajući od dana sklapanja ugovora o koncesiji pomorskog dobra iz točke VIII. ove Odluke.

V.

Koncesija na pomorskom dobru iz točke II. ove Odluke daje se u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Porto Baroš na dijelu k.o. Stari Grad, Grad Rijeka.

Ovlaštenik koncesije dužan je u roku 2 (dvije) godine od dana objave ove Odluke u „Narodnim novinama“ ishoditi izvršnu lokacijsku dozvolu i dostaviti je Davatelju koncesije.

Ovlaštenik koncesije dužan je u pomorsko dobro koje se daje u koncesiju uložiti sveukupno 363.721.734,00 kuna kao investicijsko ulaganje, u roku ne dužem od 3 (tri) godine od dana sklapanja ugovora o koncesiji iz točke VIII. ove Odluke, a sve u opsegu i na način opisan u Studiji gospodarske opravdanosti, koja čini Prilog 2. ove Odluke i ne objavljuje se u „Narodnim novinama“.

Ovlaštenik koncesije je ovlašten i dužan u roku ne dužem od 3 (tri) godine od dana sklapanja ugovora o koncesiji iz točke VIII. 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 dužan je omogućiti nesmetani prolaz svih plovnih objekata kroz pomorsko dobro iz točke II. ove Odluke u i iz ″Mrtvog kanala″.

VI.

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 iz točke V. stavka 3. ove Odluke.

Ovlaštenik koncesije dužan je pomorsko dobro koje ovom Odlukom dobiva na gospodarsko korištenje koristiti sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama i drugim zakonima te 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.

VII.

Za gospodarsko 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 gospodarsko korištenje pomorskog dobra sastoji se od stalnog i promjenjivog dijela naknade, s tim da:

1. stalni dio iznosi 5,00 kuna po metru kvadratnom zauzete ukupne površine pomorskog dobra godišnje, plativo u jednom obroku, s time da će se stalni dio koncesijske naknade nakon petnaeste godine povećavati svakih 5 godina za 2,00 kune po metru kvadratnom zauzete ukupne površine pomorskog dobra;
2. promjenjivi dio iznosi 4% prihoda ostvarenog na koncesioniranom pomorskom dobru, umanjenog za nabavnu vrijednost naftnih derivata.

Navedena koncesijska naknada plaća se na sljedeći način:

1. 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.

1. promjenjivi dio naknade plaća se unatrag u jednom obroku, i to do 30. travnja tekuće godine za ostvareni ukupni godišnji prihod prethodne godine, umanjen za nabavnu vrijednost naftnih derivata.

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.

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.

VIII.

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, izgradnju i održavanje te nadzor nad gospodarskim korištenjem pomorskog dobra koje se daje u koncesiju.

IX.

Ovlaštenik koncesije dužan je prije sklapanja ugovora o koncesiji iz točke VIII. ove Odluke Davatelju koncesije dostaviti garanciju banke radi dobrog izvršenja posla u korist Republike Hrvatske – Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, na iznos od 18.186.086,70 kuna, a što je 5% od ukupne vrijednosti investicije, koja prema Studiji gospodarske opravdanosti iz točke V. stavka 3. ove Odluke iznosi 363.721.734,00 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 ugovora o koncesiji iz točke VIII. ove Odluke Davatelju koncesije dostaviti ovjerene zadužnice na iznos od dvije godišnje naknade za stalni dio koncesijske naknade, u ukupnom iznosu od 1.058.970,00 kuna, kao instrumente osiguranja naplate naknade za koncesiju te za naknadu štete koja može nastati zbog neispunjenja obveza iz ugovora.

Ako Ovlaštenik koncesije u roku od 2 (dvije) godine od dana objave ove Odluke u „Narodnim novinama“ ne dostavi Davatelju koncesije izvršnu lokacijsku dozvolu iz točke V. stavka 2. ove Odluke, garanciju banke iz stavka 1. ove točke, ovjerene zadužnice iz stavka 2. ove točke, neće se sklopiti ugovor o koncesiji iz točke VIII. ove Odluke, naplatit će se garancija za ozbiljnost ponude, Ovlaštenik koncesije gubi sva prava utvrđena ovom Odlukom, a ova Odluka prestaje važiti.

X.

Protiv ove Odluke žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu u Zagrebu, u roku od 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 Vlade Republike Hrvatske o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Porto Baroš na dijelu k.o. Stari Grad, Grad Rijeka, objavljenoj u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske (broj objave: 2021/S 01K-0002182) od 19. siječnja 2021. godine pristigla je jedna ponuda.

Stručno tijelo za ocjenu ponuda za koncesije na pomorskom dobru donijelo je Nalaz i mišljenje iz kojega slijedi kako je ponuda trgovačkog društva ACI – GITONE d.o.o. dostavljena u propisanom vremenskom roku, kako 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 Republike Hrvatske te kako ponuda odgovara svim posebnim propisima i gospodarskom značaju pomorskog dobra koje se daje u koncesiju i da je samim time prihvatljiva.

Sukladno Nalazu i mišljenju Stručnog tijela izrađen je predmetni prijedlog Odluke kojim se koncesija daje trgovačkom društvu ACI – GITONE d.o.o..

Površina pomorskog dobra – lučkog područja koje se daje u koncesiju ukupno iznosi 105 897 m², a koncesija se daje na vremensko razdoblje od 30 (trideset) godina, računajući od dana sklapanja ugovora o koncesiji.

Ovlaštenik koncesije dužan je u roku od 2 (dvije) godine od dana objave ove Odluke u „Narodnim novinama“ dostaviti Davatelju koncesije izvršnu lokacijsku dozvolu, garanciju banke za dobro izvršenje posla i ovjerene zadužnice na iznos od dvije godišnje naknade za stalni dio koncesijske naknade, a u protivnom neće se sklopiti ugovor o koncesiji, naplatit će se garancija za ozbiljnost ponude, Ovlaštenik koncesije gubi sva prava utvrđena Odlukom o koncesiji, a sama Odluka o koncesiji prestaje važiti.

Visina ponuđenog iznosa stalnog dijela naknade za koncesiju iznosi 5,00 kuna po metru kvadratnom zauzete ukupne površine pomorskog dobra godišnje, odnosno 529.485,00 kuna godišnje, s time da će se stalni dio koncesijske naknade nakon petnaeste godine povećavati svakih 5 godina za 2,00 kune po metru kvadratnom zauzetog pomorskog dobra, što za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije iznosi ukupno 22.238.370,00 kuna. Ponuđeni iznos promjenjivog dijela naknade iznosi 4% prihoda, umanjenog za nabavnu vrijednost naftnih derivata, što u apsolutnom iznosu prema prikazanim ukupnim prihodima iz Studije gospodarske opravdanosti za vrijeme trajanja koncesije iznosi 116.232.340,00 kuna.

Ukupno investicijsko ulaganje u pomorsko dobro iznosi 363.721.734,00 kuna, a planira se zaposliti 128 radnika.

Planirane građevine na kopnu su u funkciji pružanja usluga nautičarima kao i prostori osoblja marine te u istim nije moguć smještaj gostiju marine.

Slijedom navedenog, izrađen je Prijedlog odluke o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Porto Baroš na dijelu k.o. Stari Grad, Grad Rijeka.