

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 17. srpnja 2024.

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Predmet:** | Prijedlog odluke o izmjenama i dopuni Odluke o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene - luke nautičkog turizma Marina Kaštela |

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

Na temelju članka 20. stavka 8. i članka 22. stavka 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.), a u vezi s člankom 221. stavkom 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, broj 83/23.) i člankom 11. podstavkom 2. Uredbe o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene („Narodne novine“, br. 110/04. i 82/07.), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024. donijela

**O D L U K U**

**o izmjenama i dopuni Odluke o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene - luke nautičkog turizma Marina Kaštela**

**I.**

U Odluci o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene - luke nautičkog turizma Marina Kaštela („Narodne novine“, br. 136/13. i 11/18.), u točki I. stavku 2. riječi: „Rješenjem Povjerenstva za granice Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture, klase: UP/I-342-01/13-01/14, urbroja: 530-03-1-2-13-3, od 17. srpnja 2013. godine“ zamjenjuju se riječima: „Rješenjem o utvrđivanju granice lučkog područja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma – marine, na dijelu k.o. Kaštel Gomilica, predio Giričić, KLASA: UP/I-342-01/13-01/14, URBROJ: 530-03-1-2-13-3, od 17. srpnja 2013. i URBROJ: 530-03-2-1-1-19-18, od 4. travnja 2019.“.

**II.**

Točka II. mijenja se i glasi:

„Područje pomorskog dobra – lučkog područja koje se daje u koncesiju u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene - luke nautičkog turizma Marina Kaštela, određeno je poligonom karakterističnih koordinatnih točaka izraženih u HTRS96/TM projekciji, kako slijedi:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Broj točke** | **E** | **N** |
| 4 | 492486,166 | 4822561,264 |
| 5 | 491864,068 | 4822724,772 |
| 6 | 491744,680 | 4822826,766 |
| 7 | 491748,338 | 4822875,347 |
| 8 | 491836,650 | 4822881,803 |
| 9 | 491853,512 | 4822968,574 |
| 10 | 491876,505 | 4822964,155 |
| 11 | 491878,793 | 4822976,601 |
| 12 | 491876,201 | 4822977,132 |
| 13 | 491886,511 | 4823030,873 |
| 14 | 491958,421 | 4823016,964 |
| 15 | 491958,701 | 4823018,230 |
| 16 | 492026,460 | 4823005,186 |
| 17 | 492026,189 | 4823003,910 |
| 18 | 492065,427 | 4822996,402 |
| 19 | 492077,880 | 4822990,631 |
| 20 | 492079,683 | 4822992,063 |
| 21 | 492081,985 | 4822992,015 |
| 22 | 492086,875 | 4822990,215 |
| 23 | 492110,884 | 4822984,151 |
| 24 | 492235,365 | 4822958,650 |
| 25 | 492237,625 | 4822956,723 |
| 26 | 492238,383 | 4822953,893 |
| 27 | 492246,281 | 4822952,908 |
| 28 | 492245,221 | 4822943,900 |
| 29 | 492252,958 | 4822942,878 |
| 30 | 492253,886 | 4822950,943 |
| 31 | 492253,641 | 4822950,971 |
| 32 | 492254,154 | 4822955,307 |
| 33 | 492260,249 | 4822954,535 |
| 34 | 492261,098 | 4822954,024 |
| 35 | 492261,366 | 4822952,461 |
| 36 | 492263,460 | 4822952,341 |
| 37 | 492261,571 | 4822922,697 |
| 38 | 492256,694 | 4822861,889 |
| 39 | 492256,056 | 4822846,478 |
| 40 | 492253,252 | 4822810,211 |
| 41 | 492392,812 | 4822801,813 |
| 42 | 492398,818 | 4822895,967 |
| 43 | 492421,249 | 4822916,768 |
| 44 | 492422,697 | 4822938,674 |
| 45 | 492434,960 | 4822938,038 |
| 46 | 492435,081 | 4822939,853 |
| 47 | 492447,418 | 4822939,058 |
| 48 | 492474,888 | 4822937,291 |
| 49 | 492520,624 | 4822934,346 |
| 50 | 492563,782 | 4822931,568 |
| 51 | 492566,045 | 4822910,730 |
| 52 | 492569,670 | 4822877,659 |
| 53 | 492573,447 | 4822843,155 |
| 54 | 492577,093 | 4822816,127 |
| 55 | 492591,470 | 4822715,000 |
| 56 | 492592,002 | 4822699,966 |
| 57 | 492591,336 | 4822667,258 |
| 58 | 492585,962 | 4822535,035 |

Površina pomorskog dobra – lučkog područja koje se daje u koncesiju ukupno iznosi 236.976 m², a sve kako je prikazano na grafičkom prikazu, koji čini Prilog I. ove Odluke i ne objavljuje se u „Narodnim novinama“.“.

**III.**

U točki V. stavak 2. točka a) mijenja se i glasi:

„a) stalni dio u iznosu od 0,40 eura po m² zauzete ukupne površine pomorskog dobra godišnje;“.

Iza stavka 3. dodaju se stavci 4. i 5. koji glase:

„Promjene naknade za koncesiju moguće su na temelju:

1. indeksa potrošačkih cijena, odnosno

2. izmjena posebnog propisa u dijelu kojim se uređuje visina i način plaćanja naknade za koncesiju

3. 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 sa stavkom 4. ove točke 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 o uvjetima promjena potrošačkih cijena.“.

**IV.**

Ovlaštenik koncesije dužan je do 2030. godine u koncesionirano pomorsko dobro uložiti sveukupno 400.000,00 eura kao investicijsko ulaganje.

Ovlaštenik koncesije je ovlašten i dužan u navedenom roku dovršiti planiranu izgradnju i predati Davatelju koncesije uporabnu dozvolu.

**V.**

Na temelju ove Odluke ovlašćuje se ministar mora, prometa i infrastrukture da sklopi dodatak Ugovoru o koncesiji u roku od 90 dana od dana izvršnosti ove Odluke.

Ako se u roku iz stavka 1. ove točke ne sklopi dodatak Ugovoru o koncesiji, ova Odluka će se ukinuti.

**VI.**

Ovlaštenik koncesije dužan je u roku od 60 dana od dana izvršnosti ove Odluke, Davatelju koncesije dostaviti garanciju banke radi dobrog izvršenja posla u korist Republike Hrvatske – Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, na iznos od 20.000,00 eura, a što predstavlja 5 % od vrijednosti investicijskog ulaganja, koji iznosi 400.000,00 eura, 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 točke V. ove Odluke Davatelju koncesije dostaviti ovjerene zadužnice na iznos od dvije godišnje naknade za stalni dio koncesijske naknade, u ukupnom iznosu od 189.580,80 eura, 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 banke iz stavka 1. ove točke i ovjerene zadužnice iz stavka 2. ove točke, neće se sklopiti dodatak Ugovoru o koncesiji iz točke V. ove Odluke te Ovlaštenik koncesije gubi sva prava utvrđena ovom Odlukom, a ova Odluka se ukida.

**VII.**

Ova Odluka objavit će se u „Narodnim novinama“.

**Obrazloženje**

Trgovačko društvo Marine Kaštela d.o.o., ovlaštenik je koncesije na temelju Odluke o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene - luke nautičkog turizma Marina Kaštela („Narodne novine“, br. 136/13. i 11/18.), Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene - luke nautičkog turizma Marina Kaštela sklopljenog 23. prosinca 2013. te Dodatka broj 1. Ugovoru o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene - luke nautičkog turizma Marina Kaštela sklopljenog 5. ožujka 2018.

Koncesija je dana na vremensko razdoblje od 30 godina, odnosno do 23. prosinca 2043., a površina pomorskog dobra koja je dana u koncesiju ukupno iznosi 211.527 m2 za čije je korištenje ovlaštenik koncesije dužan plaćati godišnju koncesijsku naknadu u iznosu od 3,00 kune (0,40 eura) po m² zauzete ukupne površine pomorskog dobra za stalni dio te u iznosu od 2,5 % ukupnog godišnjeg prihoda luke za promjenjivi dio.

Trgovačko društvo Marine Kaštela d.o.o. se svojim dopisom od 24. travnja 2023. obratilo Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture sa zahtjevom za proširenje područja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene - luke nautičkog turizma Marina Kaštela.

Granica lučkog područja luke posebne namjene - luke nautičkog turizma Marina Kaštela izmijenjena je Rješenjem o izmjeni i dopuni Rješenja o utvrđivanju granice lučkog područja luke posebne namjene - luke nautičkog turizma - marine, na dijelu k.o. Kaštel Gomilica, predio Giričić, KLASA: UP/I-342-01/13-01/14, URBROJ: 530-03-2-1-1-19-18, od 4. travnja 2019., a sukladno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji te izdanoj Lokacijskoj dozvoli KLASA: UP/I-350-05/11-01/89, URBROJ: 531-06-11-26, od 29. studenoga 2011. i I. Izmjeni i dopuni Lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/17-01/000061, URBROJ: 531-06-l-2-17-0005, od 1. lipnja 2017.

Naime, Odlukom o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene - luke nautičkog turizma Marina Kaštela (u daljnjem tekstu: Odluka) lučko područje, a time i područje koje je dano u koncesiju određeno je u obuhvatu užem od planiranog pravomoćnom Lokacijskom dozvolom s obzirom na to da je u vrijeme donošenja predmetne Odluke na dijelu pomorskog dobra koje je planirano kao luka nautičkog turizma postojao brodogradilišni obrt koji je djelovao na tom području.

Pravomoćna Lokacijska dozvola za zahvat izgradnje luke nautičkog turizma Marina Kaštela predvidjela je ukupno 12 uporabnih cjelina. Proširenje lučkog područja radi izgradnje i gospodarskog korištenja obalnog zida i čvrsto obrađenog platoa, sa svom potrebnom infrastrukturom i pripadajućom opremom te potrebne komunalne instalacije, lokacijskom dozvolom su određene kao uporabne cjeline 10 (jugoistočni dio koji obuhvaća čvrsto obrađeni plato, pomorske građevine, zelene površine sa svom potrebnom infrastrukturom i pripadajućom opremom) i 12 (središnji istočni dio koji obuhvaća čvrsto obrađen plato, zelene površine te potrebne komunalne instalacije).

Također, planirani su zahvati uređenja zemljišta i asfaltne površine pristupnih prometnica i parking površina, izgradnja obalnog zida unutar kojeg će biti spremnici za punjenje plovila gorivom te spremnici za pražnjenje crnih tankova plovila koji će biti spojen na eko sustav odvodnje Grada Kaštela, rekonstrukcija platoa servisnog dijela marine za potrebe manevra novog travel lifta sa potrebnom komunalnom infrastrukturom te oprema za odlaganje plovila na suhom.

Predmetnom Odlukom usklađuje se obuhvat luke posebne namjene - luke nautičkog turizma Marina Kaštela sa gore navedenim Rješenjem na način da se postojeći obuhvat luke posebne namjene - luke nautičkog turizma Marina Kaštela proširuje za 25.449 m2, odnosno sa 211.527 m2 na 236.976 m², a pri tome se nove koordinatne točke iskazuju u službenom HTRS96/TM koordinatnom sustavu.

Iznos koncesijske naknade se ne mijenja, već se stalni dio iskazuje u eurima prema tečaju konverzije (1 EUR=7,53450 kuna) i iznosi 0,40 eura po m² zauzete ukupne površine pomorskog dobra godišnje. Također, u tekst Odluke se ugrađuje puna primjena odredbi iz članka 57. Zakona o koncesijama („Narodne novine“, br. 69/17. i 107/20.).

Poseban zakon koji propisuje izmjenu ugovora o koncesiji je Zakon 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.) i to članak 20. stavak 8. prema kojem u slučaju promjene namjene prostora koje je obuhvaćeno koncesijom, promjenom dokumenata prostornog uređenja, ovlaštenik koncesije može zatražiti promjenu namjene koncesije u kojem slučaju davatelj koncesije može odlučiti o izmijeni odluke o koncesiji te utvrditi nove uvjete, opseg i obuhvat korištenja pomorskog dobra. Naime, člankom 62. Zakona o koncesijama („Narodne novine“, br. 69/17. i 107/20.) popisano je kako se ugovor o koncesiji može izmijeniti bez pokretanja novog postupka davanja koncesije u drugim slučajevima određenim posebnim zakonom. Isto tako, izmjenom ugovora o koncesiji se ne mijenja ni vrsta ni predmet ugovora o koncesiji jer će se područje koncesije i dalje koristi kao luka posebne namjene - luka nautičkog turizma.

Izmjene predviđene ovom Odlukom nisu bitne u smislu članka 63. Zakona o koncesijama budući da izmjena koncesije ne uvodi uvjete koji bi, da su bili dio postupka davanja koncesije, učinili mogućim odabir nekog drugog ponuditelja umjesto onog koji je odabran kao najpovoljniji ili bi učinili mogućim sklapanje ugovora o koncesiji s drugim ponuditeljem. Nadalje, izmjena ne utječe na ekonomsku ravnotežu koncesije u korist koncesionara, već suprotno, u korist davatelja koncesije budući da se povećanjem površine luke nautičkog turizma povećava i stalni dio koncesijske naknade čime se u konačnici povećava prihod državnog proračuna Republike Hrvatske te proračuna jedinice područne (regionalne) i lokalne samouprave. Pored toga izmjenom se ne proširuje opseg djelatnosti koncesije radi uključivanja robe radova ili usluga koji nisu bili uključeni u ugovor o koncesiji jer se lučko područje luke nautičkog turizma usklađuje s važećom prostorno planskom dokumentacijom te će ovlaštenik koncesije nastaviti obavljati iste djelatnosti predviđene ugovorom o koncesiji. U konačnici, ne mijenja se koncesionar, stoga je slijedom svega gore navedenog razvidno da se ne radi o bitnim izmjenama ugovora o koncesiji.

Ističe se kako ovlaštenik koncesije uredno ispunjava obveze iz ugovora o koncesiji, a sukladno podatcima iz Registra koncesija nema dospjelih, a nepodmirenih obveza s naslova naknade za koncesiju.

**Uputa o pravnom lijeku:**

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 primitka ove Odluke.

Klasa:

Urbroj:

Zagreb,

Predsjednik

**mr.sc. Andrej Plenković**