



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Na temelju članka 31. stavka 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“, br. 69/17. i 107/20.), a u vezi s člankom 52. stavkom 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, broj 83/23.), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 5. prosinca 2024. donijela

O B A V I J E S T

o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gradnje i/ili rekonstrukcije i gospodarskog korištenja postojeće luke posebne namjene – luke nautičkog turizma – Marina Zadar i rekonstrukcije i gospodarskog korištenja pomorskog dobra na dijelu k.o. Zadar

I.

Koncesija na pomorskom dobru daje se u svrhu gradnje i/ili rekonstrukcije i gospodarskog korištenja postojeće luke posebne namjene – luke nautičkog turizma – Marina Zadar i rekonstrukcije i gospodarskog korištenja pomorskog dobra na dijelu k.o. Zadar.

II.

Područje pomorskog dobra – lučkog područja koje se daje u koncesiju određeno je poligonom karakterističnih koordinatnih točaka izraženih u HTRS96/TM projekciji, kako slijedi:

TOČKA	E	N
1	398030.28	4887475.62
2	398023.16	4887467.99
3	398025.98	4887464.82
4	398004.92	4887456.85
5	397972.64	4887417.60
6	397960.65	4887401.70
7	397944.32	4887377.56
8	397930.56	4887355.97
9	397932.32	4887354.83
10	397975.64	4887329.76
11	398007.85	4887309.85
12	398041.92	4887354.97
13	398124.60	4887276.83
14	398192.12	4887275.92
15	398269.32	4887308.23

16	398271.70	4887307.38
17	398272.43	4887308.96
18	398273.33	4887310.01
19	398274.47	4887310.82
20	398278.76	4887312.93
21	398293.30	4887320.12
22	398307.51	4887327.30
23	398311.50	4887329.33
24	398315.58	4887331.37
25	398328.02	4887337.50
26	398331.90	4887335.12
27	398381.54	4887366.27
28	398426.03	4887394.88
29	398427.26	4887398.55
30	398431.34	4887397.19
31	398440.28	4887402.89
32	398423.20	4887459.71
33	398419.61	4887464.20
34	398414.67	4887467.75
35	398408.38	4887469.93
36	398398.14	4887471.76
37	398387.50	4887471.65
38	398355.26	4887464.70
39	398345.85	4887463.14
40	398336.98	4887462.38
41	398334.25	4887462.36
42	398327.63	4887462.32
43	398318.57	4887462.98
44	398316.09	4887463.15
45	398311.24	4887463.66
46	398306.58	4887464.72
47	398301.49	4887465.91
48	398296.22	4887467.46
49	398293.90	4887468.20
50	398287.80	4887470.56
51	398282.91	4887472.72
52	398276.40	4887475.99
53	398270.54	4887479.74
54	398267.94	4887481.24
55	398265.54	4887482.24
56	398263.74	4887482.71

57	398261.89	4887482.81
58	398260.02	4887482.49
59	398258.29	4887481.79
60	398256.71	4887480.72
61	398255.32	4887479.27
62	398254.11	4887477.63
63	398247.60	4887468.66
64	398234.23	4887450.03
65	398216.34	4887424.63
66	398189.64	4887385.85
67	398189.48	4887381.78
68	398187.46	4887380.14
69	398186.46	4887377.62
70	398185.81	4887375.76
71	398183.47	4887370.12
72	398182.03	4887367.25
73	398173.49	4887358.72
74	398170.16	4887356.73
75	398166.14	4887354.87
76	398160.77	4887353.89
77	398155.34	4887354.80
78	398151.05	4887357.14
79	398145.93	4887361.98
80	398111.28	4887395.99
81	398106.97	4887400.43
1	398030.28	4887475.62

Područje pomorskog dobra koje se daje u koncesiju u svrhu gradnje i/ili rekonstrukcije i gospodarskog korištenja postojeće luke posebne namjene – luke nautičkog turizma – Marina Zadar obuhvaća zk.č.br. 3514/1, 3514/2, 3515, 3558/1, 9358, 9321/5, 9342/2, 10833, 10834 i 10835, sve k.o. Zadar.

Područje pomorskog dobra koje se daje u koncesiju u svrhu rekonstrukcije i gospodarskog korištenja izvan lučkog područja obuhvaća zk.č.br. 3558/2, 3561, 3562/1 i 3562/2, sve k.o. Zadar.

III.

Površina pomorskog dobra – lučkog područja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma – Marina Zadar (kopneni i morski dio) koje se daje u koncesiju iznosi 56.211 m².

Površina pomorskog dobra izvan lučkog područja (kopneni dio) koje se daje u koncesiju iznosi 3.248 m².

Ukupna površina pomorskog dobra koje se daje u koncesiju iznosi 59.459 m², a sve kako je prikazano na grafičkoj podlozi koja čini Prilog 1. ove Obavijesti i objavljuje se u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

IV.

Koncesija se daje na razdoblje od 30 godina, računajući od dana sklapanja ugovora o koncesiji.

V.

Obvezni prilog ponudi sadrži sljedeće dokumente:

1. dokaze o sposobnosti ponuditelja:

- izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda ili izvadak iz obrtnog registra s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija, ne stariji od 30 dana
- odgovarajuću potvrdu kojom dokazuje da nije pokrenut stečajni, odnosno predstečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti
- podatke o bonitetu (BON 1) osim za obrte obveznike poreza na dohodak
- podatke o solventnosti (BON 2 - za sve račune ponuditelja) i potvrdu nadležne porezne uprave o plaćenim dospjelim obvezama temeljem javnih davanja, sve ne starije od 30 dana
- izjavu da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija, ako ih ima ili ih je imao
- izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija sukladno članku 56. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama
- izjavu da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskog kriminaliteta
- dokaz da ponuditelj ima najmanje tri godine iskustva u nautičkom turizmu
- izjavu kojom se obvezuje da će o namjeri promjene vlasnika, osnivača, udjeličara ili dioničara, ili namjeri promjene njihovih međusobnih udjela u svojoj vlasničkoj strukturi, kojima se bitno mijenja pravo odlučivanja i/ili utjecaja na njegove poslove odnosno o namjeri statusne promjene (spajanje, pripajanje ili odvajanje) prethodno obavijestiti davatelja koncesije i pribaviti njegovu suglasnost za takvu promjenu

- izjavu kojom se obvezuje da će ponuditi ugovore o radu zaposlenicima Lučke uprave Zadar koji su raspoređeni na poslovima u luci nautičkog turizma
- 2. ponudeni iznos stalnog i postotak promjenjivog dijela koncesijske naknade. Početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade iznosi 2,50 eura po metru kvadratnom zauzetog pomorskog dobra, s time da će se iznos stalnog dijela koncesijske naknade nakon pete godine povećavati svakih pet godina za 0,50 eura po metru kvadratnom zauzetog pomorskog dobra. Početni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade iznosi 5,50 % prihoda ostvarenog na koncesioniranom području, s time da će se nakon pete godine iznos od promjenjivog dijela naknade povećavati svakih pet godina za 0,50 % prihoda
- 3. studiju gospodarske opravdanosti koja se izrađuje prema sadržaju i u formi iz dokumentacije za javno prikupljanje ponuda. Ukupna vrijednost investicije koja se planira studijom gospodarske opravdanosti smatra se ulaganjem u osnovna sredstva
- 4. garanciju poslovne banke za ozbiljnost ponude u izvornom obliku u visini 1 % od ponudene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine
- 5. pismo namjere poslovne banke u izvornom obliku da će izdati garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji koji će se sklopiti s odabranim ponuditeljem u visini 5 % ponudene vrijednosti investicije s rokom važenja šest mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicijskog ciklusa
- 6. uvjerenje nadležnog tijela za izdavanje lokacijske dozvole da je zahvat prikazan u idejnom projektu planiran dokumentima prostornoga uređenja
- 7. idejni projekt zahvata u prostoru na pomorskom dobru izrađen od ovlaštenog projektanta sukladno dokumentima prostornoga uređenja i prema studiji gospodarske opravdanosti, s time da je na pomorskom dobru izvan lučkog područja dozvoljena samo rekonstrukcija postojećih građevina na način da se planira isključivo poslovna namjena (trgovačkih, uslužnih, servisnih, ugostiteljsko-turističkih, proizvodnih i sličnih namjena).

Razlozi za isključenje ponuditelja su ako ponuda ne sadrži potpunu dokumentaciju propisanu ovom Obaviješću i dokumentacijom za nadmetanje te ako ponuditelj ne udovoljava svim uvjetima propisanim ovom Obaviješću, dokumentacijom za nadmetanje, člankom 56. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama i člankom 24. Zakona o koncesijama.

Procijenjena vrijednost koncesije iznosi 161.197.732,46 eura.

Natječajna dokumentacija bit će objavljena u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

VI.

Ocjenjivanje ponuda obaviti će se prema sljedećim kriterijima:

a) ponudeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade	30 %
b) ponudeni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade	30 %
c) ponudeni iznos ukupnoga investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti	40 %.

Svaki element ponude se vrednuje zasebno, a zbroj ukupne ocjene po kriterijima ne može iznositi više od 1,00.

Promjenjivi dio koncesijske naknade izračunava se u apsolutnom iznosu prema prikazanim ukupnim prihodima iz studije gospodarske opravdanosti, a za vrijeme trajanja koncesije.

Formule i način izračuna:

- a) Koeficijent stalnog dijela koncesijske naknade =

$$\frac{30 \% \times \text{ponudeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponudeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}$$
- b) Koeficijent promjenjivog dijela koncesijske naknade =

$$\frac{30 \% \times \text{ponudeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponudeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}$$
- c) Koeficijent ukupne investicije =

$$\frac{40 \% \times \text{ponudeni iznos ukupne investicije}}{\text{najviši ponudeni iznos ukupne investicije}}$$

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

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 5. ove točke utvrđuje se ugovorom o koncesiji i posebnim zakonima, a vrši se ovisno o nastanku okolnosti i/ili periodično u za to određenim vremenskim razdobljima ovisno o promjeni potrošačkih cijena.

Odlukom i ugovorom o koncesiji, izabrani ponuditelj bit će obvezan podmiriti promjenjivi dio koncesijske naknade u postotku sukladno ponudi, s time da apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade za cijelo vrijeme trajanja koncesije ne može biti manji od apsolutnog iznosa ponudjenog na rekapitulacijskom listu.

VII.

Ponuda se dostavlja na adresu Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, 10000 Zagreb, Prisavlje 14.

Ponuda se dostavlja u papirnatom obliku u zatvorenoj omotnici s nazivom i adresom davatelja koncesije, nazivom i adresom ponuditelja i s naznakom „Za javno prikupljanje ponuda za dodjelu koncesije na pomorskom dobru u svrhu gradnje i/ili rekonstrukcije i gospodarskog korištenja postojeće luke posebne namjene – luke nautičkog turizma - Marina Zadar i rekonstrukcije i gospodarskog korištenja pomorskog dobra na dijelu k.o. Zadar“ te s napomenom „NE OTVARATI“.

U obzir će se uzimati samo ponude koje se predaju na pošti, odnosno ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga ili neposrednom predajom u pisarnicu Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Zagreb, Prisavlje 14, u roku od 60 dana od dana objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

Ako je ponuda upućena poštom preporučeno ili predana ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga, dan predaje pošti, odnosno ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga smatra se danom predaje Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture.

Ponuda mora biti napisana na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

Javno otvaranje ponuda obaviti će se u prostorijama Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Zagreb, Prisavlje 14, četvrti dan po isteku roka za predaju ponuda, s početkom u 14 sati (u slučaju da je navedeni dan neradni, otvaranje ponuda bit će prvi sljedeći radni dan).

VIII.

Po objavljenom javnom prikupljanju ponuda davatelj koncesije ima pravo neprihvatanja svih pristiglih ponuda.

IX.

Postupak na temelju kojeg se donosi Odluka i daje koncesija najpovoljnijem ponuditelju u svrhu gradnje i/ili rekonstrukcije i gospodarskog korištenja postojeće luke posebne namjene – luke nautičkog turizma - Marina Zadar i rekonstrukcije i gospodarskog korištenja pomorskog dobra na dijelu k.o. Zadar, javni je postupak.

X.

Ova Obavijest objavit će se u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

O b r a z l o ž e n j e

Sukladno članku 85. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, broj 83/23.), luka posebne namjene – luka nautičkog turizma – Marina Zadar svrstava se u luke posebne namjene od značaja za Republiku Hrvatsku, stoga je sukladno članku 52. stavku 3. toga Zakona, Vlada Republike Hrvatske nadležna za davanje koncesije za gospodarsko korištenje iste.

Kao prethodno pitanje raspisivanju natječaja za dodjelu koncesije, odnosno za donošenje obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gradnje i/ili rekonstrukcije i gospodarskog korištenja postojeće luke posebne namjene – luke nautičkog turizma – Marina Zadar i rekonstrukcije i gospodarskog korištenja pomorskog dobra na dijelu

k.o. Zadar (u daljnjem tekstu: Obavijest), nadležno tijelo Ministarstva mora, prometa i infrastrukture donijelo je Rješenje kojim je utvrđena granica postojeće luke posebne namjene – luke nautičkog turizma – Marina Zadar, KLASA: UP/I-342-01/13-01/101, URBROJ: 530-03-1-2-13-2, od 3. prosinca 2013.

Dio pomorskog dobra, koji se Obaviješću daje u koncesiju, upisan je kao takav u zemljišnoj knjizi.

O navedenoj okolnosti zaprimljeno je mišljenje Županijskog državnog odvjetništva u Zadru, broj: U-DO-21/08, od 27. siječnja 2014. u kojem se ističe kako bi se nekretnine označene kao zk.č.br. 3561 i 3562, k.o. Zadar svakako trebale obuhvatiti natječajem za dodjelu koncesije za predmetnu luku.

Naime, navedene nekretnine, koje se predlaže obuhvatiti s Obavijesti kao dio izvan lučkog područja, predstavljale su istočni dio ranije luke te su bile dodijeljene trgovačkom društvu Tankerkomerc d.d. iz Zadra, 80-tih godina prošlog stoljeća, radi izgradnje luke, stoga su projektirane kao sastavni dio ranije luke, a sada se ne iskorištavaju i stoje zapuštene.

U svom mišljenju Županijsko državno odvjetništvo u Zadru ističe kako njihova funkcija mora i dalje biti vezana za iskorištavanje i predmet koncesioniranja, te da je isto u neposrednom interesu kako budućeg koncesionara luke, tako i Republike Hrvatske.

Pored zk.č.br. 3561, te 3562/1 i 3562/2, koje su nastale cijepanjem matične čestice 3562, k.o. Zadar, Obaviješću se obuhvaća i zk.č.br. 3558/2 koja predstavlja obalu i poveznu česticu zemljišta između lučkog područja i navedenih čestica izvan lučkog područja.

Samo lučko područje (kopneni i morski dio) obuhvaća zk.č.br. 3514/1, 3514/2, 3515, 3558/1, 9358, 9321/5, 9342/2, 10833, 10834 i 10835, sve k.o. Zadar. Navedene čestice i njihove brojčane oznake usklađene su sa sada važećim katastarskim i zemljišnoknjižnim evidencijama. Određene promjene u brojčanim oznakama čestica zemljišta nastale su iz razloga što je tijekom 2022. godine došlo do katastarske parcelacije i za dio čestica promijenjene su brojčane oznake, a dio čestica zemljišta je novoformiran.

Površina pomorskog dobra – lučkog područja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma - Marina Zadar (kopneni i morski dio) koje se daje u koncesiju iznosi 56.211 m², a površina pomorskog dobra izvan lučkog područja (kopneni dio) koje se daje u koncesiju iznosi 3.248 m². Ukupna površina pomorskog dobra koje se daje u koncesiju iznosi 59.459 m².

Predmetna koncesija daje se na razdoblje od 30 godina, računajući od dana sklapanja ugovora o koncesiji. Procijenjena vrijednost koncesije iznosi 161.197.732,46 eura, a izračunata je sukladno članku 20. Zakona o koncesijama.


Početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade iznosi 2,50 eura po metru kvadratnom zauzetog pomorskog dobra, s time da će se iznos stalnog dijela koncesijske naknade nakon pete godine povećavati svakih pet godina za 0,50 eura po metru kvadratnom zauzetog pomorskog dobra. Početni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade iznosi 5,50 % prihoda ostvarenog na koncesioniranom području, s time da će se nakon pete godine iznos od promjenjivog dijela naknade povećavati svakih pet godina za 0,50 % prihoda.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove Obavijesti žalba nije dopuštena, a protiv Odluke o davanju koncesije može se pokrenuti upravni spor u roku od 30 dana od primitka te Odluke.

KLASA: 022-03/24-04/445
URBROJ: 50301-27/27-24-5

Zagreb, 5. prosinca 2024.

The seal is circular with the text "REPUBLIKA HRVATSKA" at the top and "ZAGREB" at the bottom. In the center, there is a coat of arms and the number "3".
PREDSJEDNIK
mr. sc. Andrej Plenković