

Na temelju članka 48., članka 52. i članka 146. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, broj 83/23), članka 36. stavka 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“, broj 69/17 i 107/20) i članka 28. Statuta Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 125/19, 22/20 i 21/21), a uz pribavljeno mišljenje Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru na području Splitsko-dalmatinske županije na 24. sjednici od 14. listopada 2024. godine, Županijska skupština Splitsko-dalmatinske županije na 31. sjednici, održanoj 4. studenog 2024., donijela je

ODLUKU

o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja privežišta na dijelu k.o. Komiža, predio uvala Mezoporat, otok Biševo, Grad Komiža

TEMELJNA ODREDBA

Članak 1.

Ovom Odlukom Županijska skupština Splitsko-dalmatinske županije (u nastavku teksta: Davatelj koncesije), uz prethodni nalaz i mišljenje Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru na području Splitsko-dalmatinske županije na 24. sjednici od 14. listopada 2024. godine daje društvu „NAUTIČKI CENTAR KOMIŽA“ d.o.o., Hrvatskih mučenika 17, 21485 Komiža (u nastavku teksta: koncesionar) koncesiju na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja privežišta na dijelu k.o. Komiža, predio uvala Mezoporat, otok Biševo, Grad Komiža.

Koncesija se daje u svrhu gospodarskog korištenja privežišta na dijelu k.o. Komiža, predio uvala Mezoporat, otok Biševo, Grad Komiža, u skladu sa Građevinskom dozvolom KLASA: UP/I-361-03/00-01/2, URBROJ: 2181-04/10-00-3-P.P., od 2. kolovoza 2000. godine, izdana od Splitsko – dalmatinske županije, Ureda za prostorno uređenje, Ispostava Komiža te Uporabnom dozvolom za građevine izgrađene na temelju akta za građenje izdanog do 1. listopada 2007. godine, izdana 7. prosinca 2023. godine od Splitsko – dalmatinske županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i prostorno uređenje, Ispostava Vis, a pravomoćna s danom 7. prosinca 2023. godine.

POVRŠINA I PODRUČJE OBUHVATA KONCESIJE

Članak 2.

Predmet koncesije je pomorsko dobro na području Grada Komiže. Pomorsko dobro koje se planira dati u koncesiju u svrhu gospodarskog korištenja privežišta na dijelu k.o. Komiža, predio uvala Mezoporat, otok Biševo, Grad Komiža, sastoji se od kat.čest. 8106 (čest.zem. 8106, ZK uložak br: Popis I), dijela kat.čest. 7148/2 (čest.zem. 7148/2, ZK uložak br.: 4766) sve k.o. Komiža, upisane kao pomorsko dobro u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu.

Lučko područje utvrđeno je Odlukom o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i korištenja luke posebne namjene – privežišta na dijelu k.o. Komiža, o. Biševo KLASA: 022-04/01-02/104, URBROJ: 2181/1-2-00-1, („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 5/01), sukladno odredbama tada važećeg Pomorskog zakonika („Narodne novine“, broj 17/94, 74/94 i 43/96).

Ukupna površina koje se daje u koncesiju u svrhu gospodarskog korištenja privežišta na dijelu k.o. Komiža, predio uvala Mezoporat, otok Biševo, Grad Komiža, iznosi 5.652 m² od čega kopneni dio iznosi 1.203 m², dok morski dio iznosi 4.449 m².

Djelatnost koncesije se obavlja na površini koja je predmet koncesije i sukladno posebnim propisima koji reguliraju područje turizma, pomorskog dobra i pomorskog prometa.

Koncesijom se stječe pravo obavljanja sljedećih djelatnosti:

- Glavne djelatnosti koje bi se obavljale na koncesioniranom području bi bile djelatnosti vezane uz obvezni operativni dio privezišta – usluge priveza, odveza plovila, prikupljanje i zbrinjavanje otpada s plovila od krajnjih korisnika na privezištu Mezoporat te pružanje usluga informativnog karaktera s maloprodajom suvenira u montažnom objektu od 12 m² za koji je ishodoeno Rješenje o tipskom projektu Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja KLASA: UP/I-361-04/23-02/000079, URBROJ: 531-08-3-3-23-0004, od dana 28. studenog 2023. godine,
- Sporedne djelatnosti koje bi se obavljale na koncesioniranom području obuhvaćale bi pružanje usluga u ugostiteljstvu (pripremanje i usluživanje hrane i pića) u montažnom objektu od 14,6 m² za koji je ishodoeno Rješenje o tipskom projektu Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja KLASA: UP/I-361-04/23-02/000078, URBROJ: 531-08-3-3-23-0004, od 28. studenog 2023. godine i terasa (štekat) površine 116,4 m².

Sastavni dio ove Odluke je grafički prikaz u mjerilu 1:750, kojeg je izradio društvo GEOMAR GEODEZIJA d.o.o., MBR 332755, BR.PR. 2/24, iz siječnja 2024. godine na katastarskoj podlozi te grafički prikaz na DOF-u u mjerilu 1:1000, kojeg je izradio društvo GEOMAR GEODEZIJA d.o.o., MBR 332755, BR.PR. 47/23, iz listopada 2023. godine te lomne točke koje opisuju područje koncesije iskazane su u HTRS96 koordinatnom sustavu:

točka	E (m)	N (m)
1	460904.86	4760285.38
2	460861.65	4760319.58
3	460906.29	4760361.16
4	460944.60	4760359.38
5	460964.25	4760339.02
6	460972.23	4760330.86
7	460971.45	4760329.62
8	460957.54	4760307.01
9	460945.45	4760303.16
10	460931.43	4760287.00
11	460931.38	4760285.41
12	460918.23	4760277.43
13	460914.26	4760283.15

VRIJEME TRAJANJA KONCESIJE

Članak 3.

Koncesija se daje na rok od 10 godina počevši od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz mogućnost raskida ugovora sukladno važećim zakonskim propisima.

NAKNADA ZA KONCESIJU

Članak 4.

- STALNI DIO: 39.200,00 € godišnje
- PROMJENJIVI DIO: 16,5 % od prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanja usluga na koncesioniranom području, što u apsolutnom iznosu za cijelo vrijeme trajanja koncesije iznosi 3.036.000,00 €.

Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja temelji se na predviđenoj dinamici realizacije ulaganja definiranoj u Studiji gospodarske opravdanosti i iznosi najmanje 657.800,00 €.

Koncesionar uplaćuje koncesijsku naknadu na račun zajedničkog prihoda državnog, županijskog i općinskog proračuna i to u korist računa Grada Komiže na čijem se području nalazi pomorsko dobro dodijeljeno u koncesiji.

U slučaju nerazmjera većeg od 1.327,23 € između ponuđenog iznosa godišnjeg promjenjivog dijela koncesijske naknade i uplaćenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesije, Davatelj koncesije zadržava pravo da razliku naplati putem važećeg dostavljenog instrumenta osiguranja za svaku godinu zasebno, osim u slučaju više sile.

U skladu s člankom 58. stavkom 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, broj 83/23) promjenjivi dio naknade za koncesiju utvrđuje se u postotku prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti za koju je koncesija dana, s time da godišnji iznos promjenjivog dijela naknade za koncesiju za sve godine korištenja ne može biti manji od iznosa ponuđenog Studijom.

Davatelj koncesije zadržava pravo izmijeniti (povećati) visinu koncesijske naknade, uz obvezu da o tome četiri mjeseca ranije pisanim putem obavijesti ovlaštenika koncesije.

Ugovorom o koncesiji može se odrediti promjena visine i/ili načina izračuna i plaćanja naknade za koncesiju u određenom razdoblju, za vrijeme trajanja ugovora o koncesiji, u skladu s dokumentacijom za nadmetanje i odlukom o davanju koncesije, sukladno članku 57. stavku 4. i 5. Zakona o koncesijama („Narodne novine“, broj 69/17 i 107/20).

Promjene naknade za koncesiju iz članka 57. stavka 4. Zakona o koncesijama („Narodne novine“, broj 69/17 i 107/20) moguće su temeljem:

- indeksa potrošačkih cijena, odnosno,
- izmjena posebnog propisa u dijelu kojim se uređuje visina i način plaćanja naknade za koncesiju,
- gospodarskih okolnosti koje značajno utječu na ravnotežu odnosa naknade za koncesiju i procijenjene vrijednosti koncesije iz članka 20. Zakona o koncesijama koja je bila temelj sklapanja ugovora o koncesiji.

Koncesionar je dužan u svojoj financijskoj evidenciji osigurati izdvojeno vođenje podataka koji se odnose na prihod od obavljanja djelatnosti na području koncesije te dostaviti financijsko

izvješće o ukupno ostvarenom prihodu na području koje je predmet koncesije do 1. svibnja tekuće godine za prethodnu godinu.

Koncesionar je dužan omogućiti osobama koje odredi davatelj koncesije uvid u poslovnu dokumentaciju temeljem koje se može utvrditi ostvareni prihod na području koje je predmet ovog Ugovora.

Ukoliko koncesionar ne plati dospjelu koncesijsku naknadu, davatelj koncesije obračunat će pripadajuću zakonsku kamatu.

Koncesionar je dužan za vrijeme trajanja koncesije Davatelju koncesije dostavljati izvješća i dokaze o ostvarenim investicijskim ulaganjima na koncesioniranom području. Izvješća će se dostavljati do kraja siječnja tekuće godine za prošlu godinu.

Stalni dio koncesijske naknade za svaku iduću godinu važenja Ugovora koncesionar je dužan platiti do 1. svibnja tekuće godine.

Promjenjivi dio koncesijske naknade Koncesionar je dužan platiti najkasnije do 1. lipnja tekuće godine po završnom računu (Račun dobiti i gubitka, Finalno izvješće predano na FINA-u ili ovjerene konto kartice ili ovjerenu analitičku ili sintetičku bilancu ili ovjeren izlist iz fiskalne blagajne sa kumulativnim izlistom za proteklu kalendarsku godinu).

Prihod ostvaren od sporednih djelatnosti koji obavljaju druge pravne osobe osnovica je za obračun promjenjivog dijela koncesionara, prihod se zbraja u ukupan prihod koncesionara na koji se obračunava naknada za koncesiju, sve u svezi sa člankom 61. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, broj 83/23).

PRAVA I OBVEZE OVLAŠTENIKA KONCESIJE

Članak 5.

Sukladno članku 56. stavku 1. točki 4. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama prije potpisa ugovora o koncesiji koncesionar je dužan izvršiti obveza plaćanja naknade zbog stjecanja bez osnove, s tim da visina naknade štete ne može biti manja od naknade za koncesiju, koju bi bio dužan platiti ovlaštenik koncesije da pomorsko dobro koristi na temelju valjane pravne osnove za vremensko razdoblje od isteka prethodnog Ugovora o koncesiji, odnosno od dana 1.6.2024. godine do dana sklapanja Ugovora o koncesiji iz ovog postupka, a o čijoj visini i načinu obračuna će donijeti Rješenje i Zapisnik Carinska uprava.

Koncesionar je dužan pridržavati se uvjeta Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Uprave sigurnosti plovidbe, Lučke kapetanije Split, KLASA: UP/I-342-22/24-01/10, URBROJ: 530-04-9-2-24-2 od 29. veljače 2024. godine te odredbi Pravilnika o gospodarskom korištenju, korištenju ili gradnji građevina i posebnoj upotrebi pomorskog dobra na području Splitsko-dalmatinske županije, („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 163/23).

Koncesionar je dužan pridržavati se uvjeta Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, KLASA: 612-08/24-01/0193, URBROJ: 532-05-02-15/16-24-2 od 30. siječnja 2024. godine u kojem je navedeno:

„Predmetna lokacija zaštićena je kulturno kao dobro, odnosno nalazi se unutar zaštićene podvodne arheološke zone otoka Visa, Biševa, Brusnika i Sveca (Z-6496), zaštićene rješenjem Ministarstva kulture i medija.

1. Temeljem članka 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ukoliko se prilikom radova iskopa naiđe na ostatke koji ukazuju na postojanje arheološkog lokaliteta, sve radove neophodno je odmah obustaviti i o pronalasku obavijestiti nadležno tijelo – Konzervatorski odjel u Splitu“.

Ukoliko se nakon donošenja Odluke o davanju koncesije utvrdi odlukom nadležnog javnopravnog tijela kako se na koncesijskom području nalaze zahvati u prostoru bez valjanog akta

za građenje, odnosno uporabu, koncesionar se obvezuje u svoje ime i za svoj račun pokrenuti uklanjanje nezakonito izgrađenog objekta, odnosno zgrade u roku od 30 dana od dana zaprimanja izvršnog rješenja o uklanjanju. U slučaju nepostupanja, davatelj koncesije može pokrenuti postupak oduzimanja koncesije.

Ukoliko se tijekom izvođenja radova naiđe na arheološke nalaze (pokretnu i nepokretnu arheološku građu), dužnost je investitora iste zaustaviti i obvezno obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Splitu koji je obavezan i vršiti arheološki nadzor.

Za svaku gradnju na pomorskom dobru koncesionar je dužan ishoditi suglasnost Davatelja koncesije, kao i sve dozvole sukladno propisima koji reguliraju prostorno uređenje i gradnju.

Koncesionar se obvezuje da pomorsko dobro koje ovom Odlukom dobiva na korištenje, koristi isključivo za obavljanje djelatnosti za koju je registriran i za koju je utvrđena namjena koncesije.

Koncesionar ne može prava stečena koncesijom niti djelomično niti u cijelosti prenositi na drugoga, bez izričitog odobrenja Davatelja koncesije.

Koncesija se ne može prenijeti na drugu osobu bez izričitog odobrenja davatelja koncesije.

Koncesionar ne smije umanjiti, ometati ili onemogućiti uporabu i/ili korištenje susjednih dijelova pomorskog dobra prema njihovoj namjeni, a dodijeljeno pomorsko dobro dužan je čuvati i unaprjeđivati.

Članak 6.

Koncesionar je dužan koristiti dodijeljeno pomorsko dobro u skladu s hrvatskim zakonima i podzakonskim aktima te je dužan za svaki eventualni novi zahvat u prostoru sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), ishoditi od nadležnih upravnih tijela odgovarajuće upravne akte za takve zahvate u prostoru i pridržavati se odredbi Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22 i 155/23) te se pridržavati važeće Uredbe Vlade Republike Hrvatske donesene u skladu sa člankom 14. stavkom 4. točkom 11. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, broj 83/23), a sve uz suglasnost Davatelja koncesije.

Koncesionar je dužan donijeti Pravilnik o redu u luci sukladno članku 163. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, broj 83/23) te ga podnijeti na potvrdu nadležnoj lučkoj kapetaniji te primjerak istog dostaviti Davatelju koncesije.

Koncesionar je dužan donijeti Plan za prihvrat i rukovanje otpadom sukladno članku 146. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, broj 83/23) te isto dostaviti Davatelju koncesije.

Koncesionar je dužan Davatelju koncesije dostaviti Cjenik usluga koje se pružaju na području koncesije.

Koncesionar, kao pružatelj usluga u nautičkom turizmu, mora ispuniti vrstu i minimalne uvjete drugih objekata za pružanje usluge veza, i to sve u skladu s odredbama članka 6. stavka 2. Pravilnika o kategorizaciji luke nautičkog turizma i razvrstavanju drugih objekata za pružanje usluga veza i smještaja plovnih objekata („Narodne novine“, broj 120/19). Isto tako, koncesionar mora ishoditi rješenje o minimalnim uvjetima i to sve u skladu s odredbama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti i Pravilnikom o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga.

Koncesionaru nije dozvoljeno potpuno zatvoriti terasu/štekat (od pleksiglasa, kaljenog stakla, pvc folije ili sličnog materijala), a sve u skladu sa pozitivnim pravnim propisima.

Postavljanje reklamnih i oglasnih panoa te druge slične opreme koja se koristi za komercijalne potrebe na području koje se daje u koncesiju nije dozvoljeno bez prethodne

suglasnosti nadležnog upravnog tijela Davatelja koncesije. Ukoliko koncesionar, nakon dobivene suglasnosti nadležnog upravnog tijela Davatelja koncesije, bude ostvarivao prihode od postavljanja reklamnih i oglasnih panoa te druge slične opreme koja se koristi u komercijalne svrhe prihodi se imaju uključiti u obračun za promjenjivi dio koncesijske naknade.

Članak 7.

Koncesionar je dužan do isteka roka trajanja koncesije s pomorskog dobra o svom trošku ukloniti naprave i opremu koju koristi za obavljanje djelatnosti odnosno vratiti pomorsko dobro u prvobitno stanje te isto predati davatelju koncesije na slobodno raspolaganje, osim ako one nisu trajno povezane s pomorskom dobrom i ako je to moguće po prirodi stvari i bez štete za pomorsko dobro.

Koncesionar se odriče svih potraživanja za naknadu vrijednosti ulaganja u pomorsko dobro.

Davatelj koncesije radi ostvarenja naplate naknade za koncesiju iz ovog ugovora, kao i radi uklanjanja naprava i opreme koju koristi koncesionar za obavljanja djelatnosti, iseljenja i predaje u posjed predmeta koncesije nakon isteka ugovora te nakon prestanka, oduzimanja ili opoziva koncesije, može protiv koncesionara neposredno tražiti prisilno izvršenje.

Koncesionar dozvoljava davatelju koncesije da može provesti prisilnu ovrhu na svim njegovim računima i njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, a radi naplate dospjelih, a neplaćenih naknada za koncesiju ili eventualne naknade štete, te eventualnih troškova ovrhe.

Koncesionar ovlašćuje davatelja koncesije da od javnog bilježnika zatraži i ishodi stavljanje klauzule ovršnosti na ugovor o koncesiji, na temelju pismene izjave davatelja koncesije na kojoj je ovjeren potpis, a kojom izjavljuje su ispunjeni uvjeti za provođenje ovrhe uklanjanja naprava i opreme, predaje u posjed pomorskog dobra odnosno da tražbina nije u potpunosti ili djelomično izmirena.

Koncesionar, u slučaju nepostupanja na način „iz stavka 1. ovog članka“, dozvoljava davatelju koncesije da zatraži neposredno izvršenje, odnosno da bez ikakve daljnje dozvole može stupiti u posjed pomorskog dobra koji je predmet Ugovora, a u odnosu na njegove naprave i opremu iste ili ukloniti i o trošku koncesionara deponirati ili ih zadržati za potrebe daljnjeg korištenja.

Članak 8.

Koncesionar je dužan za vrijeme trajanja koncesije održavati i štititi pomorsko dobro pažnjom dobrog gospodara.

Nakon isteka Ugovora o koncesiji, koncesionar ima pravo uzeti ono što je temeljem tog ugovora postavio na pomorskom dobru, kao i prinove, ako je to moguće po prirodi stvari bez veće štete za pomorsko dobro.

Ako to nije moguće, postavljeno i prinove smatraju se pripadnošću pomorskog dobra, ali Davatelj koncesije može tražiti od koncesionar da ih o svom trošku i uz svoj rizik, ukloni u cijelosti ili djelomično i vrati pomorsko dobro u prijašnje stanje.

Koncesionar ne smije ograditi ili na bilo koji drugi način onemogućiti ili ograničiti pristup dijelovima pomorskog dobra koji po svojoj prirodi i namjeni služe općoj i javnoj uporabi.

Koncesionar je odgovoran za svaku štetu koja nastane uslijed gospodarskog korištenja pomorskog dobra.

Koncesionar je dužan pridržavati se svih obvezujućih normi Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, broj 83/23), Zakona o koncesijama („Narodne novine“, broj 69/17 i 107/20), Pravilnika o gospodarskom korištenju, korištenju ili gradnji građevina, koncesiji na zahtjev i posebnoj upotrebi pomorskog dobra na području Splitsko-dalmatinske županije („Službeni

glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 163/23), kao i svih drugih posebnih propisa te posebnih uvjeta za obavljanje djelatnosti koje je utvrdilo nadležno tijelo.

Ako za vrijeme trajanja koncesije nastanu promjene zbog kojih je u javnom interesu potrebno koncesijski odnos prilagoditi novonastaloj situaciji, koncesionar je dužan poduzeti ili omogućiti radnje koje mu s tim u vezi odredi davatelj koncesije, npr. da u svrhu javnog interesa omogućí ulaganje u infrastrukturu (kanalizacija, vodovod, podmorski kabeli i slično).

Članak 9.

Za slučaj da koncesionar koristi pomorsko dobro protivno sklopljenom ugovoru i/ili važećim propisima, uključujući i Pravilnika o gospodarskom korištenju, korištenju ili gradnji građevina, koncesiji na zahtjev i posebnoj upotrebi pomorskog dobra na području Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 163/23) ili za slučaj da Davatelju koncesije ne dostavi propisane isprave, informacije i očitovanja, ili za slučaj da ne ispunjava preuzete i propisane obveze, Upravni odjel pozvat će ga na uredno izvršenje obveze, odnosno otklanjanje nepravilnosti u njegovom poslovanju na pomorskom dobru, ostavljajući mu primjereni rok radi ispunjenja, koji ne može biti kraći od 3 (tri) dana niti duži od 60 dana, osim u slučajevima kada je ugrožena sigurnost korisnika pomorskog dobra, javni interes ili u drugim opravdanim slučajevima, kada rok za ispunjenje ne može biti kraći od 4 (četiri) sata.

Ukoliko koncesionar ne izvrši ugovornu obvezu u ostavljenom roku, smatra se da je u zakašnjenju, te je u obvezi isplatiti Davatelju koncesije ugovornu kaznu, u visini od 5 % (pet posto) koncesijske naknade, obračunate za proteklu godinu, za svaki dan zakašnjenja, sve do urednog ispunjenja obveze.

Ukoliko koncesionar koji je prethodno upozoren pozivom „iz stavka 1. ovog članka“, ponavlja postupanje protivno onome za koje ga se poziva na uredno izvršenje obveze, odnosno otklanjanje nepravilnosti u njegovom poslovanju na pomorskom dobru „iz stavka 1. ovog članka“ u vremenskom razdoblju od dvije (2) godine od kad mu je dostavljen poziv „iz stavka 1. ovog članka“ smatrat će se da grubo krši odredbe ovog Pravilnika. U tom slučaju Ugovorna kazna obračunava se za vremenski period od dana dostave svakog pojedinog poziva „iz stavka 1. ovog članka“ do urednog ispunjenja obveze, bez prethodnog upozorenja.

Za slučaj da nije moguće utvrditi iznos koncesijske naknade za prethodnu godinu, koncesionar je u obvezi isplatiti Davatelju koncesije ugovornu kaznu u visini od 5 % (pet posto) ugovorene, odnosno, ponuđene koncesijske naknade (fiksni i varijabilni dio, sukladno ponudi koncesionara, temeljem koje mu je dodijeljena koncesija) za svaki dan kašnjenja, sve do urednog ispunjenja obveze.

U slučaju da Koncesionar unatoč primjeni mjera „iz stavka 1., 2., 3. i 4. ovoga članka“, i dalje ostvaruje obilježja istih ili sličnih nepravilnosti, Davatelj koncesije može jednostrano raskinuti ugovor o koncesiji te ima pravo na naknadu štete koju mu je prouzročio Koncesionar u skladu s općim odredbama obveznog prava.

Koncesionar se ne može osloboditi ispunjenja preuzete obveze plaćanjem ugovorne kazne.

Naplata ugovorne kazne ne utječe na pravo Davatelja koncesije na potraživanje naknade štete od koncesionara, kao niti na naplatu drugih potraživanja prema Koncesionaru.

Ugovornu kaznu Davatelj koncesije ovlašten je od Koncesionara naplatiti putem sredstava osiguranja koja su mu predana, ili na drugi pogodan način, uz primjenu pravila o načinu i sredstvima naplate koncesijske naknade.

Članak 10.

Povjerenstvo iz članka 7. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“, broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17) prati provedbu izvršavanja ovog Ugovora i redovito izvještava Davatelja koncesije o uočenim nepravilnostima te predlaže mjere.

Upravni nadzor nad provedbom ovog Ugovora provode ovlašteni državni službenici ministarstva nadležnog za pomorsko dobro.

Inspekcijski nadzor nad provedbom odluka i ugovora o koncesiji na pomorskom dobru obavljaju inspektori nadležnih ministarstava i inspektori nadležne lučke kapetanije.

Nadležna carinska služba obavlja nadzor obračuna plaćanja i naplate za koncesiju te nadzor nad obavljanjem djelatnosti za koju je propisana koncesija, a obavlja se bez dodijeljene koncesije.

Neposredni nadzor u zaštićenim područjima i područjima ekološke mreže obavljaju glavni čuvari prirode i čuvari prirode nadležne javne ustanove koja upravlja zaštićenim područjem, državni službenici inspekcije zaštite prirode nadležnog ministarstva i policijski službenici Ministarstva unutarnjih poslova u slučaju da isti nisu nazočni ili nisu u mogućnosti intervenirati.

Komunalno redarstvo nadležne jedinice lokalne samouprave prati provedbu izvršavanja odluka, ugovora o koncesiji i ovog Pravilnika te izvještava nadležni upravni odjel o uočenim nepravilnostima.

Pomorski redari imaju ovlasti obavljanja nadzora propisane Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama i odlukom o redu na pomorskom dobru

U slučaju da se Koncesionar ne pridržava naloga gore navedenih nadležnih nadzornih službi i onemogućiti uvid u poslovnu dokumentaciju Davatelj koncesije može jednostrano raskinuti ugovor o koncesiji te ima pravo na naknadu štete koju mu je prouzročio koncesionar u skladu s općim odredbama obveznog prava.

Članak 11.

Koncesionar je suglasan da Davatelj koncesije radi ostvarenja naplate naknade za koncesiju iz članka 4. ove Odluke, kao i radi preuzimanja posjeda na predmetu koncesije nakon isteka ugovora, te nakon prestanka, oduzimanja ili opoziva koncesija, može neposredno tražiti prisilno izvršenje.

UVJETI ZA PRESTANAK, ODUZIMANJE I OPOZIV KONCESIJE

Članak 12.

Koncesija prestaje, oduzima se i opoziva uz uvjete utvrđene Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama, Zakona o koncesijama, ovom Odlukom i uz posebne uvjete koji će biti utvrđeni Ugovorom o koncesiji.

Koncesija se može mijenjati ili prestati ako dođe do izmjena dokumenata prostornog uređenja, ukoliko se ispune i svi drugi uvjeti predviđeni posebnim propisima.

Koncesija prestaje ako koncesionar u roku od 30 dana od dana dostave na potpisivanje ne potpiše ugovor o koncesiji.

Prije sklapanja ugovora o koncesiji, odabrani ponuditelj je dužan predati Davatelju koncesije:

- Izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika kojom izjavljuje su ispunjeni uvjeti za provođenje ovrhe uklanjanja naprava i opreme, predaje u posjed pomorskog dobra odnosno da tražbina nije u potpunosti ili djelomično izmirena,

- Izjavu ponuditelja ovjerenu od strane javnog bilježnika o preuzimanju obaveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti korisnika i posjetitelja pomorskog dobra i njihovih stvari,
- Bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu trostruke naknade za koncesiju (bjanko zadužnica/e mora biti solemnizirana kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja urednog plaćanja naknade za koncesiju, uz osobno jamstvo odgovorne osobe koncesionara (jamac platac)) ili jamstvo poslovne banke u izvornom obliku za uredno ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji na trostruki iznos stalnog dijela godišnje naknade, a jamstvo mora biti bezuvjetno, »bez prigovora« i naplativo na prvi poziv, s rokom važenje koji je 30 dana duži od roka trajanja Ugovora o koncesiji. Garancija kao izvršenje može biti polog najmanje u iznosu trostruke naknade za koncesiju na račun Splitsko-dalmatinske županije,
- Važeću policu osiguranja ponuditelja za cijelo vrijeme važenja ugovora, kao dokaz jamstva za pokriće osiguranja odgovornosti iz djelatnosti i dokaz jamstva za otklanjanje štete koja može nastati u svezi obavljanja djelatnosti temeljem ugovora o koncesiji.

Prije oduzimanja koncesije i jednostranog raskida Ugovora, Davatelj koncesije će prethodno pisanim putem upozoriti koncesionara o takvoj svojoj namjeri te odrediti koncesionaru rok od 30 dana za otklanjanje razloga za oduzimanje ili raskid Ugovora i za izjašnjavanje o tim razlozima.

Ukoliko koncesionar ne otkloni razloge za oduzimanje ili raskid Ugovora u roku davatelj koncesije raskinut će Ugovor.

U slučaju jednostranog raskida Ugovora od strane davatelja koncesije, davatelj koncesije ima pravo na naknadu štete koju mu je prouzročio koncesionar u skladu s općim odredbama obveznog prava.

U slučaju raskida Ugovora koncesionar nema pravo na naknadu zbog raskida Ugovora.

ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 13.

Ugovorom o koncesiji, a u skladu sa važećim Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, broj 83/23), Zakonom o koncesijama („Narodne novine“, broj 69/17 i 107/20), Pomorskim zakonikom („Narodne novine“, broj 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56/13, 26/15 i 17/19), Uredbom o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“, broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17), Uredbom o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene („Narodne novine“, broj 110/04 i 82/07) i Pravilnikom o uvjetima i načinu održavanja reda u lukama i na ostalim dijelovima unutarnjih morskih voda i teritorijalnog mora Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 72/21), uredit će se sva pitanja koja nisu obuhvaćena ovom Odlukom.

Ukoliko bi neka od odredbi bila ili postala pravno nevaljana ili bi se u Odluci ispostavila neka pravna praznina, to ne dira u valjanost ostalih odredbi.

Ovlašćuje se Župan Splitsko-dalmatinske županije da u ime Davatelja koncesije s Ovlaštenikom koncesije sklopi Ugovor o koncesiji.

Članak 14.

Ova Odluka stupa na snagu po okončanju žalbenog postupka i objaviti će se u „Službenom glasniku Splitsko-dalmatinske županije“.

Obrazloženje

Društvo „NAUTIČKI CENTAR KOMIŽA“ d.o.o. iz Komiže, Hrvatskih mučenika 17, podnijelo je inicijativu za dodjelu koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja privežišta na dijelu k.o. Komiža, predio uvala Mezoporat, otok Biševo, Grad Komiža.

Društvo „NAUTIČKI CENTAR KOMIŽA“ d.o.o. je bio koncesionar na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene – privežišta na dijelu k.o. Komiža, predio uvala Mezoporat, otok Biševo temeljem Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene – privežišta na dijelu k.o. Komiža, predio uvala Mezoporat, otok Biševo, Grad Komiža KLASA: 934-01/13-01/0237, URBROJ: 2181/1-06/02-14-0008, koji je izmijenjen i dopunjen Dodatkom br. 1. Ugovoru KLASA: 934-01/13-01/0237, URBROJ: 2181/1-06-01/07-16-0012 i Dodatkom br. 2. Ugovoru KLASA: 934-01/13-01/0237, URBROJ: 2181/1-06-01/09-18-0014. Predmetni ugovor istekao je 31. svibnja 2024. godine.

Pomorsko dobro koje se daje u koncesiju u svrhu gospodarskog korištenja privežišta na dijelu k.o. Komiža, predio uvala Mezoporat, otok Biševo, Grad Komiža, sastoji se od kat.čest. 8106 (čest.zem. 8106, ZK uložak br: Popis I), dijela kat.čest. 7148/2 (čest.zem. 7148/2, ZK uložak br.: 4766) sve k.o. Komiža. Lučko područje utvrđeno je Odlukom o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i korištenja luke posebne namjene – privežišta na dijelu k.o. Komiža, o. Biševo KLASA: 022-04/01-02/104, URBROJ: 2181/1-2-00-1, („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 5/01) sukladno odredbama tada važećeg Pomorskog zakonika („Narodne novine“, broj 17/94, 74/94 i 43/96).

Ukupna površina koje se daje u koncesiju u svrhu gospodarskog korištenja privežišta na dijelu k.o. Komiža, predio uvala Mezoporat, otok Biševo, Grad Komiža, iznosi 5.652 m² od čega kopneni dio iznosi 1.203 m², dok morski dio iznosi 4.449 m².

Uz inicijativu je priložena slijedeća dokumentacija:

- grafički prikaz obuhvata koncesije sa DOF-om u mjerilu 1:1000, kojeg je izradio društvo GEOMAR GEODEZIJA d.o.o., MBR 332755, BR.PR. 47/23, iz listopada 2023. godine,
- grafički prikaz obuhvata područja koncesije sa preklapljenim katastarskim planom u mjerilu 1:750, kojeg je izradio društvo GEOMAR GEODEZIJA d.o.o., MBR 332755, BR.PR. 2/24, iz siječnja 2024. godine,
- Lokacijska informacija, izdana od Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i prostorno uređenje, Ispostava Vis, KLASA: 350-05/23-10/000084, URBROJ: 2181/1-11-00-09/05-23-0003 od 18. rujna 2023. godine,
- Rješenje o tipskom projektu Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja KLASA: UP/I-361-04/23-02/000078, URBROJ: 531-08-3-3-23-0004, od 28. studenog 2023. godine,
- Rješenje o tipskom projektu Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja KLASA: UP/I-361-04/23-02/000079, URBROJ: 531-08-3-3-23-0004, od dana 28. studenog 2023. godine,
- Građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/00-01/2, URBROJ: 2181-04/10-00-3-P.P., od 2. kolovoza 2000. godine, izdanu od Splitsko – dalmatinske županije, Ureda za prostorno uređenje, Ispostava Komiža,
- Uporabna dozvola za građevine izgrađene na temelju akta za građenje izdanog do 1. listopada 2007. godine, izdanu 7. prosinca 2023. godine od Splitsko – dalmatinske županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i prostorno uređenje, Ispostava Vis, a pravomoćna s danom 7. prosinca 2023. godine,
- Studija gospodarske opravdanosti za dodjelu koncesije na pomorskom dobru.

Upravni odjel za turizam, pomorstvo i promet Splitsko – dalmatinske županije je po službenoj dužnosti zatražio uvjete/ suglasnosti/mišljenja od:

1. Grada Komiže,
2. Konzervatorskog odjela u Splitu,
3. Lučke kapetanije u Splitu,
4. Općinskog državnog odvjetništva i
5. Županijskog državnog odvjetništva.

Sukladno uputi Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, Uprave za zaštitu prirode, koja se vodi pod KLASA: 934-01/22-01/0028, URBROJ: 529-23-0018, nisu zatraženi uvjeti Ministarstva obzirom da je prethodnim uvidom u Bioportal utvrđeno kako predmetno područje nije zaštićeno područje sukladno Zakonu o zaštiti prirode („Narodne novine“, broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19 i 155/23).

Županijska skupština Splitsko – dalmatinske županije je na 27. sjednici održanoj 29. travnja 2024. godine donijela Odluku o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene – privezišta na dijelu k.o. Komiža, predio uvala Mezoporat, otok Biševo, Grad Komiža („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 59/24).

Predmetna Odluka o namjeri je izmijenjena donošenjem Odluke o izmjeni Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luke posebne namjene – privezišta na dijelu k.o. Komiža, predio uvala Mezoporat, otok Biševo, Grad Komiža, a koja je donesena na 28. sjednici održanoj 28. lipnja 2024. godine („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 92/24), kojom se ista ispravlja te se iz naslova, kao i ostatka teksta, uklanjaju riječi „luka posebne namjene“, kako privezište nije luka posebne namjene sukladno odredbama važećeg Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, broj 83/23).

Na Obavijest o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja privezišta na dijelu k.o. Komiža, predio uvala Mezoporat, otok Biševo, Grad Komiža (objavljeno u Elektroničkom oglasniku javne nabave RH, broj objave 2024/S K01-0000094 od 13.8.2024. godine) u zadanom roku pristigle su dvije ponude i to:

R.B.	NAZIV PONUDITELJA	KADA JE ZAPRIMLJENO
1.	NAUTIČKI CENTAR KOMIŽA d.o.o. Hrvatskih mučenika 17 21 485 Komiža	17.9.2024. u 12:16 h u pisarnicu Splitsko – dalmatinske županije

Rok za predaju ponuda bio je je 17.9.2024.godine do 23:59 h.

Na temelju članka 33. Zakona o koncesijama („Narodne novine“, broj 69/17 i 107/20) i članka 19. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“, broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17), Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru na području Splitsko-dalmatinske županije i Povjerenstvo za otvaranje ponuda imenovano Rješenjem Pročelnice Upravnog odjela za turizam, pomorstvo i promet KLASA: 342-04/23-0001/0208 URBROJ: 2181/1-06-02-01/05-24-0026 od 12.9.2024. godine javno je otvorilo zaprimljenu ponudu te izradilo Zapisnik o otvaranju ponude.

Na temelju članka 34. stavka 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“, broj 69/17 i 107/20), Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru na području Splitsko-dalmatinske županije je započelo postupak pregleda i ocjena ponude.

1) NAUTIČKI CENTAR KOMIŽA d.o.o., HRVATSKIH MUČENIKA 17, 21485 KOMIŽA

Pregledom ponude utvrđeno je kako ponuda sadrži:

Predložak ponudbenog lista (ponuđeni stalni i promjenjivi dio naknade za koncesiju)
Rekapitulacijski list
Izvod iz sudskog registra
Izjava ponuditelja za stečajni/likvidacijski postupak
Podatke o bonitetu (BON 1) - ne stariji od 30 dana
BON 2 – za glavni račun ponuditelja (ERSTE BANK D.D.) ne stariji od 30 dana od dana početka postupka davanja koncesije
Potvrdu KLASA: 034-04/24-10/795, URBROJ: 513-07-17-05-24-2 nadležne porezne uprave kako „NAUTIČKI CENTAR KOMIŽA d.o.o.“ nema duga po osnovi javnih davanja, sve ne starije od 30 dana
Izjavu da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija, da u pet godina koje prethode danu podnošenja ponude nije oduzimana koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, da do sada nije gospodarski koristio pomorsko dobro bez pravne osnove i/ili uzrokovao štetu na pomorskom dobru, a da za navedeno prethodno nisam/nismo platio/platili naknadu štete ili naknadu zbog stjecanja bez osnove, sukladno odredbi članka 56. ZPDML
Izjava o nepostojanju pravomoćne osuđujuće presude za kaznena djela, sukladno članku 251. Zakona o javnoj nabavi ne starija od 3 (tri) mjeseca
Uvjerenje Općinskog kaznenog suda u Zagrebu, poslovni broj: Su-Ukpe-174889/2024, da se ne vodi kazneni postupak protiv Nautičkog centra Komiža d.o.o.
Uvjerenje Općinskog kaznenog suda u Zagrebu, poslovni broj: Su-Ukpe-176072/2024, da se ne vodi kazneni postupak protiv Brigita Fiamengo
Popis sklopljenih ugovora o koncesiji o gospodarskom korištenju pomorskog dobra
Izjava o raspolaganju odgovarajućim tehničkim, stručnim i organizacijskim sposobnostima za izvršenje ugovora o koncesiji
Izjavu ponuditelja o preuzimanju obveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti korisnika i njihovih stvari

Izjava ponuditelja o nepostojanju razloga isključenja iz postupka davanja koncesije propisanih člankom 24. Zakona o koncesijama
Studija gospodarske opravdanosti
Bankarsku garanciju broj 5402441307 (ERSTE BANK d.d.) za ozbiljnost ponude u visini većoj od 5 % od ponuđene vrijednosti investicije, odnosno 33.000,00 € s rokom važenja do 17.9.2026. godine
Izjava o prihvaćanju prijedloga Ugovora o koncesiji
Nacrt Ugovora o koncesiji
Rekapitulacija sadržaja ponude
Elektronski medij (USB)

Predmetna ponuda je stavljena na dnevni red Stručnog povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru na području Splitsko-dalmatinske županije nastavno na koncesiju pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja privezišta na dijelu k.o. Komiža, predio uvala Mezoporat, otok Biševo, Grad Komiža.

Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru na području Splitsko-dalmatinske županije je na 24. sjednici, održanoj dana 14. listopada 2024. godine jednoglasno je usvojilo mišljenje kako ponuda društva „NAUTIČKI CENTAR KOMIŽA“ d.o.o. iz Komiže, Hrvatskih mučenika 17, ispunjava sve propisane uvjete i prihvatljiva je ponuda.

Iz ponude je vidljivo kako predmetna koncesija odgovara svim posebnim propisima i gospodarskom značaju pomorskog dobra, a u skladu je s gospodarskom strategijom i politikom gospodarskog razvitka Republike Hrvatske i Splitsko-dalmatinske županije te da planirana djelatnost neće umanjiti, omesti ili onemogućiti upotrebu i/ili korištenje susjednih dijelova pomorskog dobra prema njihovoj namjeni. Također je utvrđeno da se koncesija sadržajno uklapa u koncept razvoja Grada Komiže i Splitsko - dalmatinske županije, kompatibilna je s već prisutnim sadržajima na području koje je predmet koncesije, u skladu je s dokumentima prostornog uređenja, a uz to predviđene su i odgovarajuće mjere zaštite okoliša.

Stoga se predlaže da se koncesija dodijeli društvu „NAUTIČKI CENTAR KOMIŽA“ d.o.o., Hrvatskih mučenika 17, 21485 Komiža, na rok od deset (10) godina uz stalni dio godišnje koncesijske naknade u iznosu od 39.200,00 €, a promjenjivi dio 16,5 % od prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanja usluga na koncesioniranom području, što u apsolutnom iznosu za cijelo vrijeme trajanja koncesije iznosi 3.036.000,00 €.

Sukladno svemu gore navedenom, očito su se ispunili svi propisani uvjeti za donošenje ove Odluke.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove Odluke može se izjaviti žalba u roku od 10 (deset) dana od dana objave ove Odluke u EOJN RH, a izjavljuje se Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave elektroničkim sredstvima komunikacije putem međusobno povezanih informacijskih sustava Državne komisije i EOJN RH (sustav e-Žalba).

KLASA: 024-01/24-0002/0192

URBROJ: 2181/1-01-24-0001

Split, 4. studenog 2024.


**PREDSJEDNIK
ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE**
Mate Šimundić, prof.

Dostaviti:

1. NAUTIČKI CENTAR KOMIŽA d.o.o., Hrvatskih mučenika 17, 21485 Komiža
2. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, 10000 Zagreb
3. Grad Komiža, Hrvatskih mučenika 17, 21485 Komiža
4. Lučka kapetanija Split, Obala Lazareta 1, 21000 Split
5. Općinsko državno odvjetništvo u Splitu, Gundulićeva 29a, 21000 Split
6. Županijsko državno odvjetništvo u Splitu, Gundulićeva 29a, 21000 Split
7. Ministarstvo financija, Carinska uprava Područni Carinski ured Split, Zrinsko-frankopanska 60, 21000 Split
8. Upravni odjel za turizam, pomorstvo i promet, ovdje
9. Službeni glasnik, ovdje
10. Pismohrana, ovdje