

Na temelju članka 20. stavak 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, broj 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 98/19), članka 36. stavak 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“, broj 69/17 i 107/20) te članka 28. Statuta Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 125/19, 22/20 i 21/21), a uz pribavljeno mišljenje Stručnog tijela za koncesije na pomorskom dobru u Splitsko-dalmatinskoj županiji od 31. ožujka 2022. godine, Županijska skupština Splitsko-dalmatinske županije na 9. sjednici, održanoj 11. travnja 2022., donijela je

ODLUKU

o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Postira, predio Punta, Općina Postira

TEMELJNA ODREDBA

Članak 1.

Ovom Odlukom Županijska skupština Splitsko-dalmatinske županije (u nastavku teksta: Davatelj koncesije), uz prethodni nalaz i mišljenje Stručnog tijela za ocjenu ponuda za koncesije na pomorskom dobru usvojenom na 09. sjednici održanoj 31. ožujka 2022. godine daje društvu „ADRIA COAST TURIZAM“ d.o.o., Radnička 45, 10000 Zagreb (u nastavku teksta: koncesionar) koncesiju na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Postira, predio Punta, Općina Postira.

Koncesija se daje u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Postira, predio Punta, Općina Postira, a sve u skladu sa Lokacijskom dozvolom KLASA: UP/I-350-05/20-01/000035, URBROJ: 2181/1-11-00-07/05-21-0006 od 14.01.2021. godine, izdanom od Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i prostorno uređenje, Ispostava Supetar, pravomoćno od 09.02.2021. godine za zahvat u prostoru športsko-rekreacijske namjene, 2.a skupine – uređenje obalnog pojasa Punta, sve k.o. Postira. Cit. Lokacijska dozvola u skladu je sa odredbama sljedeće prostorno-planske dokumentacije:

- PPUO Postira („Službeni glasnik Općine Postira“, broj 4/08, 2/16, 3/16, 5/18, 5a/18),
- Urbanističkim planom uređenja Postira zapad, Prvja – Punta – Vrilo („Službeni glasnik Općine Postira“, broj 1/17, 6/19).

POVRŠINA I PODRUČJE OBUHVATA KONCESIJE

Članak 2.

Predmet koncesije je pomorsko dobro na području Općine Postira. Pomorsko dobro koje se daje u koncesiju sastoji se od kat.čest. 892/4, 891/2, 890/11, 889/2, 2809, 2826, 2827, 2831 i dio 2830, zk.ul. 2223, sve k.o. Postira, upisane kao pomorsko dobro u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Supetar i buduće kopno (nakon izgradnje plaže) koje nema svoju katastarsku česticu. Ukupna površina koje se daje u koncesiju iznosi 11019 m², kopneni dio zauzima 3661 m², dok morski dio zauzima 7358 m².

Na predmetnom području se Rješenjem Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Povjerenstvo za granice KLASA: UP/I-342-22/20-01/271, URBROJ: 530-03-2-1-21-4 od 29. siječnja 2021. godine utvrdila granica pomorskog dobra na dijelu k.o. Postira, predio Punta.

Koncesija na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Postira, predio Punta uključuje obavljanje slijedećih djelatnosti:

- iznajmljivanje suncobrana – 80 kom.,
- iznajmljivanje ležaljki – 95 kom.,
- montažni šank – do 10 m²,
- sandoline – 3 kom.,
- pedaline – 4 kom.,
- skuteri – 6 kom.,
- privez turističkih brodica, brodica u vlasništvu hotela i slično, isto je predviđeno Urbanističkim planom uređenja Postira zapad, Prvja – Punta – Vrilo („Službeni glasnik Općine Postira“, broj 1/17, 6/19), kao i cit. Lokacijskom dozvolom,
- ne smije postavljanjem gore navedenih sredstava onemogućiti opću uporabu pomorskog dobra te pristup svima pod jednakim uvjetima,
- ne smije ograđivati plažu niti vršiti naplatu ulaznica za kupaće.

Ukupan prostor iz stavka 3. točke 1. i 2. ovog članak ne smije prelaziti više kopnene površine koncesije koja se odnosi na plažu (šljunak, pijesak, beton i sl.), uključivo i sa prostorom za koridore i prolaze između raspoređenih plažnih rekvizita, a što će se pokazati (brojčano i grafički) kroz Plan korištenja kako je definirano u odredbama Pravilnika o gospodarskom korištenju, korištenju ili gradnji građevina i posebnoj upotrebi pomorskog dobra na području Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 110/17).

Sastavni dio ove Odluke je grafički prikaz u mjerilu 1:1000, koji je izradilo trgovačko društvo Geographica d.o.o. iz rujna 2021. godine, broj S 128/21 i lomne točke koje opisuju područje koncesije iskazane su u HTRS96 koordinatnom sustavu:

Popis koordinata lomnih točaka

br. točke	E	N
1	509963,02	4804115,99
2	509991,30	4804096,32
3	509995,59	4804101,53
4	510001,74	4804109,04
5	510008,65	4804117,72
6	510012,02	4804122,55
7	510013,40	4804124,90
8	510014,43	4804126,70
9	510018,15	4804133,67
10	510020,50	4804138,39
11	510024,46	4804146,59
12	510028,74	4804155,93
13	510029,90	4804160,12
14	510033,05	4804173,44
15	510037,57	4804179,38
16	510045,29	4804189,53
17	510051,45	4804197,54
18	510055,39	4804202,67
19	510062,33	4804211,74
20	510066,85	4804217,72
21	510072,90	4804225,59
22	510081,21	4804236,40
23	510082,96	4804238,66
24	510087,61	4804244,72

25	510090,10	4804247,94
26	510091,80	4804249,65
27	510093,27	4804250,75
28	510094,67	4804251,48
29	510096,03	4804252,06
30	510096,24	4804251,64
31	510098,43	4804252,44
32	510102,76	4804253,42
33	510105,57	4804253,78
34	510112,27	4804254,18
35	510116,06	4804254,31
36	510118,67	4804254,13
37	510124,79	4804253,30
38	510129,12	4804252,18
39	510136,52	4804249,54
40	510156,46	4804240,69
41	510168,77	4804235,26
42	510171,95	4804233,86
43	510175,01	4804232,68
44	510177,72	4804231,34
45	510181,26	4804229,52
46	510182,66	4804228,47
47	510184,29	4804226,55
48	510185,54	4804224,45
49	510185,99	4804223,52
50	510186,82	4804221,84
51	510188,38	4804218,22
52	510190,13	4804213,38
53	510191,87	4804209,26
54	510195,00	4804204,23
55	510205,29	4804187,72
56	510211,12	4804189,66
57	510210,66	4804192,58
58	510203,03	4804200,20
59	510197,51	4804212,24
60	510196,21	4804217,72
61	510198,60	4804217,89
62	510201,42	4804223,24
63	510199,57	4804230,30
64	510197,47	4804232,47
65	510192,49	4804233,04
66	510187,17	4804237,58
67	510183,71	4804238,78
68	510173,42	4804246,94
69	510163,54	4804253,47
70	510157,98	4804257,08
71	510150,12	4804259,06
72	510130,41	4804259,51
73	510133,44	4804268,81
74	510103,86	4804272,42

VRIJEME TRAJANJA KONCESIJE

Članak 3.

Koncesija se daje na rok od 15 godina počevši od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz mogućnost raskida ugovora sukladno važećim zakonskim propisima.

NAKNADA ZA KONCESIJU

Članak 4.

Stalni dio godišnje koncesijske naknade iznosi 151.342,20 kn (stopedesetjednutisućitristo četrdesetdvijekunaidvadeset lipa), a promjenjivi dio 5 % od prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanja usluga na koncesioniranom području.

Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja temelji se na predviđenoj dinamici realizacije ulaganja definiranoj u Studiji gospodarske opravdanosti i iznosi najmanje 9.965.000,00 kuna.

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

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. stavak 4. Zakona o koncesijama („Narodne novine“, broj 69/17 i 107/20) moguće su temeljem:

- indeksacije vezane uz promjenu tečaja kune i eura u odnosu na fluktuaciju tečaja
- 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 („Narodne novine“, broj 69/17 i 107/20) 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.

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).

PRAVA I OBVEZE OVLAŠTENIKA KONCESIJE

Članak 5.

Koncesionar je ovlašten i dužan u roku ne duljem od 36 mjeseci od dana sklapanja Ugovora o koncesiji dovršiti izgradnju plaže i predati davatelju koncesije uporabnu dozvolu ili drugi jednakovrijedni akt za zahvate koji se smatraju građenjem.

Koncesionar se dužan pridržavati uvjeta Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Uprave sigurnosti plovidbe, Lučke kapetanije Split, KLASA: 342-22/21-01/325, URBROJ: 530-04-9-2-21-2 od 19. studenog 2021. 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 110/17).

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 ukidanje nezakonito izgrađenog objekta, odnosno zgrade u roku od 30 dana od dana zaprimanja izvršnog rješenja o ukidanju. 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 obavezno obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Splitu, koji je obavezan i vršiti arheološki nadzor.

Koncesionar je ovlašten na koncesioniranom pomorskom dobru obaviti zahvate u prostoru potrebne za obavljanje gospodarske djelatnosti sukladno cit. Lokacijskoj dozvoli. 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 pod zakonskim 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 Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19, 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 („Narodne novine“, broj 112/2017, 34/2018, 36/2019, 98/2019, 31/2020), a sve uz suglasnost Davatelja koncesije.

Koncesionar može s trećim osobama sklopiti Ugovor o potkoncesiji uz prethodnu pisanu suglasnost Davatelja koncesije sukladno odredbi članka 68. i 69. Zakona o koncesijama, kao i odredbama propisa kojima se uređuje pomorsko dobro.

U slučaju sklapanja ugovora o potkoncesiji, rok sklapanja toga ugovora ne smije biti dulji od roka na koji je sklopljen ovaj Ugovor.

Prihod koji ostvari potkoncesionar od djelatnosti koju obavlja na temelju ugovora o potkoncesiji zbraja se u ukupan prihod koncesionara na koji se obračunava naknada za koncesiju.

Ugovor o potkoncesiji koncesionar dostavlja davatelju koncesije u roku od deset dana od dana sklapanja ugovora o potkoncesiji.

Naknada za potkoncesiju mora biti razmjerna vrijednosti područja koje se daje u potkoncesiju.

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 7.

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

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 obavljanje 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.

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 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 98/19), Zakona o koncesijama („Narodne novine“, broj 69/17 i 107/20), Pravilnika o gospodarskom korištenju, korištenju ili gradnji građevina i posebnoj upotrebi pomorskog dobra na području Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 110/17) i Plana korištenja koncesioniranog područja, 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 omogući ulaganje u infrastrukturu (kanalizacija, vodovod, podmorski kabeli i sl.).

Članak 9.

Za slučaj da koncesionar koristi pomorsko dobro protivno sklopljenom ugovoru i/ili važećim propisima, uključujući i Pravilnik o gospodarskom korištenju, korištenju ili gradnji građevina i posebnoj upotrebi pomorskog dobra na području Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 110/17), ili za slučaj da davatelju koncesije ne dostavi propisane isprave, informacije i očitovanja, ili za slučaj da ne ispunjava preuzete i propisane obveze, Davatelj koncesije 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, osim u slučajevima kada je ugrožena sigurnost korisnika pomorskog dobra, 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.

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 st.1., st. 2. i 3. 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, 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 Pravilnika te izvještava nadležni upravni odjel o uočenim nepravilnostima.

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 od strane javnog bilježnika o obavezi uklanjanja naprava i opreme koju koristi za obavljanje djelatnosti o svom trošku te vraćanja pomorskog dobra u prvobitno stanje slobodnog od osoba i stvari.

- 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.
- Po izvršnosti lokacijske dozvole, a prije potpisivanja ugovora o koncesiji, odabrani ponuditelj dužan je ishoditi bankarsku garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji u visini 5,0% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicije, koja garancija mora biti bezuvjetna, »bez prigovora« i naplativa na prvi poziv i prihvatljive instrumente osiguranja plaćanja koncesijske naknade.
- Dokaz da je plaćeno 67.500,00 kuna troškova Općini Postira u svrhu ishođenja lokacijske dozvole za predmet ove koncesije na temelju dostavljene vjerodostojne dokumentacije i potvrda o plaćanju, a sve po nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za računovodstvo i financije Ankice Pejković-Čović od 10. veljače 2022. godine.

Koncesionar mora u roku od trideset dana od dana sklapanja Ugovora o koncesiji dostaviti Plan korištenja koncesioniranog područja Davatelju koncesije, sukladno Pravilniku o gospodarskom korištenju, korištenju ili gradnji građevina i posebnoj upotrebi pomorskog dobra na području Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 110/17).

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 izjašnjavaње 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 Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, broj 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 98/19), Zakonom o koncesijama („Narodne novine“, broj 69/17 i 107/20), 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, 10/17) i Pravilnikom o gospodarskom korištenju, korištenju ili gradnji građevina i posebnoj upotrebi

pomorskog dobra na području Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 110/17), 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 objavit će se u „Službenom glasniku Splitsko - dalmatinske županije“.

O b r a z l o Ź e n j e

Trgovačko društvo ADRIA COAST TURIZAM d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 45 je podnio inicijativu za provođenje javnog prikupljanja ponuda za dodjelu koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Postira, predio Punta, Općina Postira, za što je ishođena Lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/20-01/000035, URBROJ: 2181/1-11-00-07/05-21-0006 od 14.01.2021. godine izdanu od Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i prostorno uređenje, Ispostava Supetar, pravomoćno od 09.02.2021. godine za zahvat u prostoru športsko-rekreacijske namjene, 2.a skupine – uređenje obalnog pojasa Punta, sve k.o. Postira. Cit. Lokacijska dozvola u skladu je sa odredbama sljedeće prostorno-planske dokumentacije:

- PPUO Postira („Službeni glasnik Općine Postira“, broj 4/08, 2/16, 3/16, 5/18, 5a/18,
- Urbanističkim planom uređenja Postira zapad, Prvja – Punta – Vrilo („Službeni glasnik Općine Postira“, broj 1/17, 6/19).

Uz inicijativu je priložena sljedeća dokumentacija:

1. Lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/20-01/000035, URBROJ: 2181/1-11-00-07/05-21-0006 od 14.01.2021. godine izdanu od Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i prostorno uređenje, Ispostava Supetar, pravomoćno od 09.02.2021. godine,
2. Idejni projekt, oznaka projekta: 1120/19-1 izrađen od trgovačkog društva Obala d.o.o.,
3. Grafički prikaz u mjerilu 1:1000, koji je izradio trgovačko društvo Geographica d.o.o. iz rujna 2021. godine, broj S 128/21 i lomne točke koje opisuju područje koncesije iskazane su u HTRS96 koordinatnom sustavu,
4. Poslovni plan,
5. 3D prikaz,
6. Izvod iz sudskog registra,
7. Izvadak iz katastarskog plana,
8. Izvadak iz zemljišne knjige.

Upravni odjel za turizam i pomorsko je po službenoj dužnosti zatražio uvjete/suglasnosti/ mišljenja od:

1. Općine Postira,
2. Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja,
3. Konzervatorskog odjela u Splitu,

4. Lučke kapetanije u Splitu,
5. Općinskog državnog odvjetništva,
6. Županijskog državnog odvjetništva.

Županijska skupština Splitsko-dalmatinske županije na 07. sjednici održanoj 20. prosinca 2021. godine donijela je Odluku o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Postira, predio Punta, Općina Postira, KLASA:021-04/21-02/197, URBROJ:2181/1-01-21-1 od 20. prosinca 2021. godine, objavljeno u „Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 175/21.

Na obavijest o namjeri davanje koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Postira, predio Punta, Općina Postira, objavljeno u Elektroničkom oglasniku javne nabave RH, broj objave 2022/S 01K-0002085 od 18.1.2022. godine u pisarnicu Splitsko-dalmatinske županije pristigla je jedna ponuda i to:

R.B.	NAZIV PONUDITELJA	KADA JE ZAPRIMLJENO
1.	ADRIA COAST TURIZAM D.O.O. RADNIČKA CESTA 45, 10000 ZAGREB	Zaprimljeno u pisarnicu Splitsko-dalmatinske županije 18.02.2022. godine u 12:33

Na temelju članka 33. stavak 4. 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 davanje koncesija na pomorskom dobru u Splitsko-dalmatinskoj županiji i Povjerenstvo za otvaranje ponuda imenovanog Rješenjem Pročelnice Upravnog odjela za turizam i pomorstvo KLASA: 934-01/21-01/0149, URBROJ: 2181/1-06-02-01/01-22-0025 je dana 24. veljače 2022. godine javno otvorilo ponudu te je sačinjen Zapisnik o otvaranju ponude pristigle na Obavijest o namjeri davanja koncesije, objavljenu u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

Na temelju članka 34. stavka 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“, broj 69/17 i 107/20), Stručno povjerenstvo za davanje koncesija na pomorskom dobru u Splitsko-dalmatinskoj županiji je dana 31. ožujka 2022. godine pregledalo i ocijenilo jednu pristiglu ponudu te je sačinjen Zapisnik o pregledu i ocjeni ponude.

Ad 1. ADRIA COAST TURIZAM D.O.O. RADNIČKA CESTA 45, 10000 ZAGREB

Uz ponuđeni iznos stalnog dijela godišnje koncesijske naknade u iznosu od 151.342,20 kn i promjenjivi dio 5 % od prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanja usluga na koncesioniranom području, dostavljena je i slijedeća dokumentacija:

Predložak ponudbenog lista
(ponuđeni stalni i promjenjivi dio naknade za koncesiju)

Rekapitulacijski list

Izvod iz sudskog registra ne stariji od 30 (trideset) dana
Potvrda Trgovačkog suda u Zagrebu, broj: R2-49/2022, kojom se potvrđuje da pred sudom nije pokrenut prijedlog za sklapanje predstečajne nagodbe, nije podnesen prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka, nije pokrenut prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka, da pred ovim sudom nije otvoren stečaj i nije zaprimljen niti jedan prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, nije pokrenut postupak likvidacije.
Izjava ponuditelja za stečajni/likvidacijski postupak
Podatke o bonitetu (BON 1) - ne stariji od 30 dana
BON 2 – za glavni račun ponuditelja ne stariji od 30 dana od dana početka postupka davanja koncesije
Potvrdu nadležne porezne uprave o plaćenim dospjelim obvezama temeljem javnih davanja, sve ne starije od 30 dana
Izjavu da do sada nije imao zaključen ni jedan Ugovor o koncesiji
Izjavu o tome da ponuditelju do sada nije oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama
Izjava o nepostojanju pravomoćne osuđujuće presude za kaznena djela, sukladno čl. 251. Zakona o javnoj nabavi ne starija od 3 (tri) mjeseca
Pismeno da nema do sada sklopljenih ugovora o koncesiji za gospodarsko korištenje pomorskog dobra
Izjava o raspolaganju odgovarajućim tehničkim, stručnim i organizacijskim sposobnostima za izvršenje ugovora o koncesiji
Izjavu iz čijeg je sadržaja razvidno da ponuditelj nije gospodarski koristio pomorsko dobro bez pravne osnove i/ili uzrokovao štetu na pomorskom dobru, a da nije prethodno platio naknadu štete zbog stjecanja bez osnove
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

Garancija broj 120-49-165656 za ozbiljnost ponude (Partner banka d.d.) za ozbiljnost ponude u visini 5 % od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, do 21.02.2024. godine
Pismo namjere broj: 120-49-165661 Partner banke d.d. 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% ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja šest mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicijskog ciklusa.
Izjavu ponuditelja da je spreman nadoknaditi troškove ishođenja lokacijske dozvole Općini Postira koja ju je ishodila u slučaju da na nadmetanju bude odabran kao najbolji ponuditelj.
Izjava o prihvaćanju prijedloga Ugovora o koncesiji
Elektronskom medij (CD)
Rekapitulacija sadržaja ponude

Osnovni elementi ponude sadržavaju:

R.B.	Ponuditelj	Ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti (kuna)	Ponuđena visina stalnog dijela koncesijske naknade (kuna)	Ponuđena visina promjenjivog dijela koncesijske naknade
1.	ADRIA COAST TURIZAM D.O.O.	9.965.000,00	151.342,20	promjenjivi dio 5 % od prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanja usluga, apsolutni iznos za vrijeme trajanja koncesije iznosi 1.480.554,00 kn

Stručno tijelo za ocjenu ponuda za koncesije na pomorskom dobru na području Splitsko – dalmatinske županije je na 09. sjednici održanoj 31.ožujka 2022. godine jednoglasno je utvrdilo kako je ponuda društva ADRIA COAST TURIZAM D.O.O. valjana te ispunjava sve uvjete.

Iz te 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 RH 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 Općine Postira i Splitsko - dalmatinske županije, kompatibilna je s već prisutnim sadržajima na području koje je predmet koncesije, u skladu je s dokumentima prostornog uređenja što je dokazano izdanom lokacijskom dozvolom, a uz to predviđene su i odgovarajuće mjere zaštite okoliša.

Stoga se predlaže da se koncesija dodijeli trgovačkom društvu ADRIA COAST TURIZAM D.O.O., Radnička cesta 45, 10000 Zagreb, na rok od petnaest (15) godina uz stalni dio godišnje koncesijske naknade u iznosu od 151.342,20 kn i promjenjivog dijela 5 % od prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanja usluga.

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 15 (petnaest) dana od dana primitka ove Odluke. Žalba se izjavljuje Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture putem Davatelja koncesije u pisanom obliku izravno ili preporučenom pošiljkom.

Žalitelj je dužan istodobno jedan primjerak žalbe na isti način podnijeti Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, 10000 Zagreb.

KLASA: 024-01/22-0002/0051

URBROJ: 2181/1-01-22-1

Split, 11. travnja 2022.

**PREDSJEDNIK
ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE**

Mate Šimundić, prof., v.r.