

Na temelju članka 5. stavak 1. točka 23., članak 34. stavak 4. i članka 38. Zakona o koncesijama („Narodne novine“, broj 69/17 i 107/20), članak 18. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“, broj 23/04, 101/204, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17) 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 na 21. sjednici održanoj 14. srpnja 2022. godine i 22. sjednici održanoj 29. kolovoza 2022. godine, Županijska skupština Splitsko-dalmatinske županije na 12. sjednici, održanoj 12. rujna 2022., donijela je

## **ODLUKU**

### **o poništenju postupka davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Veliko Brdo predio zapadno od auto-kampa Dalmacija i predio zapadno od Romane, Grad Makarska**

#### **Članak 1.**

Ovom Odlukom Županijska skupština Splitsko-dalmatinske županije poništava postupka davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Veliko Brdo predio zapadno od auto-kampa Dalmacija i predio zapadno od Romane, Grad Makarska („Elektronički oglasnik javne nabave Republike Hrvatske“, broj objave 2022/S 01K-0013601 od 05.04.2022. godine).

#### **Članak 2.**

Zadužuje se Upravni odjel za turizam i pomorstvo Splitsko-dalmatinske županije da Odluku o poništenju postupka davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Veliko Brdo predio zapadno od auto-kampa Dalmacija i predio zapadno od Romane, Grad Makarska, objavi u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

#### **Članak 3.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke poništava se Odluka o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Veliko Brdo predio zapadno od auto-kampa Dalmacija i predio zapadno od Romane, Grad Makarska donesena na 8. sjednici Županijske skupštine Splitsko-dalmatinske županije, održanoj 28. veljače 2022. godine, KLASA: 024-01/22-0002/0019, URBROJ: 2181/1-01-22-1 od 28. veljače 2022. („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 30/22).

#### **Članak 4.**

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

## Obrazloženje

Trgovačko društvo ROMANA d.o.o. iz Makarske podnijelo je inicijativu za dodjelu koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Veliko Brdo predio zapadno od auto-kampa Dalmacija i predio zapadno od Romane.

Navedeno društvo je koncesionar na pomorskom dobru:

1. u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Veliko Brdo, predio zapadno od auto-kampa Dalmacija („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 14/14 i 63/18). Pomorsko dobro sastoji se od ukupne površine od 10246 m<sup>2</sup> (kopnenog dijela površine 4302 m<sup>2</sup> te morske površine od 5944 m<sup>2</sup>). Koncesija je dana na 10 godina i vrijedi do 31. srpnja 2024. godine;
2. u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Veliko Brdo, predio zapadno od Romane („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 14/14, 63/18 i 114/18). Predmetna koncesija je prenesena na društvo ROMANA d.o.o. temeljem Odluke o davanju suglasnosti na prijenos koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Veliko Brdo, predio zapadno od Romane, gdje je prethodno koncesionar bilo društvo MAKARSKI KOMUNALAC d.o.o. Pomorsko dobro sastoji se od ukupne površine od 4384 m<sup>2</sup> (kopnenog dijela površine 1013 m<sup>2</sup> te morske površine od 3371 m<sup>2</sup>). Koncesija je dana na 10 godina i vrijedi do 31. srpnja 2024. godine. Obje koncesije se odnose na gospodarsko korištenje plaže te u njima nije navedena mogućnost izgradnje.

Koncesionar je u međuvremenu ishodio:

- Lokacijsku dozvolu KLASA: UP/I-350-05/12-50/60, URBROJ: 2147/01-05-01/2-17-16 od 23.10.2017. godine, pravomoćna od 8.11.2017. godine, izdana od Grada Makarske, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo i
- Građevinsku dozvolu KLASA: UP/I-361-03/19-01/000174, URBROJ: 2147/01-05-01/2-20-0017 od 04.08.2020. godine, pravomoćna od 26.08.2020. godine, izdana od Grada Makarske, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo.

S obzirom na odredbe članka 63. Zakona o koncesijama koji propisuju ako je u ugovorima o koncesiji potrebno unijeti bitne izmjene, davatelj koncesije pokrenut će novi postupak davanja koncesije i sklopiti novi ugovor o koncesiji. Nadalje u istom članku je propisano da je izmjena ugovora o koncesiji bitna kada je ispunjen jedan od sljedećih uvjeta:

- izmjena utječe na ekonomsku ravnotežu koncesije u korist koncesionara,
- izmjena znatno proširuje opseg djelatnosti koncesije radi uključivanja robe radova ili usluga koji nisu bili uključeni u ugovor o koncesiji,
- kada se opseg izmjene ugovora o koncesiji može novčano izraziti, ona se neće smatrati bitnom, ako u isto vrijeme vrijednost izmjene ne prelazi prag određen u članku 4. Zakona i 10 % procijenjene vrijednosti prvotne koncesije.

Nastavno na sve gore navedeno, trgovačko društvo Romana d.o.o. iz Makarske podnijelo je inicijativu za dodjelu koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Veliko Brdo predio zapadno od auto-kampa Dalmacija i predio zapadno od Romane. U ovom postupku će biti objedinjene dosadašnje 2 (dvije) koncesije, a sve u skladu sa cit. Lokacijskom dozvolom i cit. Građevinskom dozvolom.

Pomorsko dobro koje se daje u koncesiju sastoji se od dijela kat.čest. 2930, zk.ul. 5250 i 837/11, zk.ul 5250 k.o. Veliko Brdo upisane kao pomorsko dobro u zemljišnoj knjizi Općinskog

suda u Makarskoj, zemljišnoknjižni odjel Makarska. Ukupna površina koje se daje u koncesiju iznosi 37514 m<sup>2</sup>, kopneni dio zauzima 14192 m<sup>2</sup>, dok morski dio zauzima 23322 m<sup>2</sup>.

Uz inicijativu je priložena sljedeća dokumentacija:

1. Grafički prikaz u mjerilu 1:1000, koji je izradilo trgovačko društvo Skalina d.o.o. iz kolovoza 2020. godine i lomne točke koje opisuju područje koncesije iskazane su u HTRS96 koordinatnom sustavu,
2. Izvod iz sudskog registra,
3. Lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/12-50/60, URBROJ: 2147/01-05-01/2-17-16 od 23.10.2017. godine, pravomoćna od 8.11.2017. godine, izdana od Grada Makarske, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo i
4. Građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/19-01/000174, URBROJ: 2147/01-05-01/2-20-0017 od 04.08.2020. godine, pravomoćna od 26.08.2020. godine, izdana od Grada Makarske, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo,
5. Glavni arhitektonski projekt za ishodenje građevinske dozvole izrađen od Studio R iz Splita, oznake T.D. 33/18,
6. Građevinski projekt obalne konstrukcije i plaže izrađen od Kozina d.o.o. iz Splita, oznake T.D. 1036-G/18,
7. Izvadak iz katastarskog plana,
8. Izvadak iz zemljišne knjige,
9. 3 D prikaz,
10. Poslovni plan.

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

1. Grada Makarske KLASA: 934-01/20-01/1, URBROJ: 2181-6-03/03-22-04 od 24. siječnja 2022. godine,
2. Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja KLASA: 612-07/21-30/13, URBROJ 517-05-2-1-21-2 od 29. prosinca 2021. godine,
3. Konzervatorskog odjela u Splitu KLASA: 612-08/21-01/2738, URBROJ. 532-05-02-15/16-21-2 od 21. prosinca 2021. godine,
4. Lučke kapetanije u Splitu KLASA: UP/I-342-22/21-01/345, URBROJ: 530-04-9-2-21-2 od 22. prosinca 2021. godine,
5. Općinskog državnog odvjetništva BROJ: R-DO-5060/2021 od 27. prosinca 2021. godine i
6. Županijskog državnog odvjetništva BROJ: M-DO-12/2022 od 17. siječnja 2022. godine.

Županijska skupština Splitsko-dalmatinske županije na 8. sjednici Županijske skupštine Splitsko-dalmatinske županije, održanoj 28. veljače 2022. godine, donijela je Odluku o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Veliko Brdo predio zapadno od auto-kampa Dalmacija i predio zapadno od Romane, Grad Makarska KLASA: 024-01/22-0002/0019, URBROJ: 2181/1-01-22-1 od 28. veljače 2022. („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 30/22).

Na Obavijest o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Veliko Brdo predio zapadno od auto-kampa Dalmacija i predio zapadno od Romane, Grad Makarska, objavljeno u Elektroničkom oglasniku javne nabave RH, broj objave 2022/S 01K-0013601 od 05.04.2022. godine u zadanom roku pristigla je jedna ponuda, zaprimljena u pisarnicu Splitsko-dalmatinske županije 11.05.2022. godine u 10h:33min (rok za predaju ponuda je bio 11.05.2022.godine do 23:59h) i to:

R.B.	NAZIV PONUDITELJA	KADA JE ZAPRIMLJENO
1.	ADVECTOR D.O.O. Vlaška ulica 79, 10000 Zagreb	Zaprimljeno u pisarnicu Splitsko-dalmatinske županije 11.05.2022. godine u 10h:33min

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 pomorsko (dalje u tekstu: Povjerenstvo) KLASA: 934-01/20-01/0218, URBROJ: 2181/1-06-02-01/03-22-0043 je dana 16. svibnja 2022. godine javno otvorilo ponudu te sačinilo Zapisnik o otvaranju ponude pristigle na Obavijest o namjeri davanja koncesije. Pregledom ponude utvrđeno je:

Predložak ponudbenog lista (ponuđeni stalni i promjenjivi dio naknade za koncesiju)
Rekapitulacijski list
Izvod iz sudskog registra ne stariji od 30 (trideset) dana
Izjavom danom od strane osobe ovlaštena za zastupanje ponuditelja, kojom se potvrđuje kako nad društvom nije otvoren stečajni postupak, postupak likvidacije i sličan postupak niti se društvo nalazi u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti
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 - Agram banka d.d.
Potvrdu nadležne porezne uprave o plaćenim dospjelim obvezama temeljem javnih davanja, sve ne starije od 30 dana
Izjavu da je do sada podmirio sve obveze iz ranijih koncesije
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
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 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
Bankarsku garanciju broj 70-410-16023209 za ozbiljnost ponude (PODRAVSKA BANKA d.d.) za ozbiljnost ponude u visini 5 % od ponuđene vrijednosti investicije, odnosno 1.397.990,55 kn s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, do 31.12.2022. godine
Pismo namjere poslovne banke (PODRAVSKA BANKA d.d.) broj: 70-410-29000569 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 do 31.12.2022. godine
Izjava o prihvaćanju prijedloga Ugovora o koncesiji
Elektronskom medij (USB)
Rekapitulacija sadržaja ponude

Stručno tijelo za ocjenu ponuda za koncesije na pomorskom dobru na području Splitsko – dalmatinske županije je na 21. sjednici održanoj 14. srpnja 2022. godine i 22. sjednici održanoj 22. kolovoza 2022. godine utvrdilo kako je u postupku javnog prikupljanja ponuda za dodjelu koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Veliko Brdo predio zapadno od auto-kampa Dalmacija i predio zapadno od Romane, Grad Makarska pristigla jedna ponuda. Ponudu je predalo društvo ADVECTOR D.O.O., Vlaška ulica 79, 10000 Zagreb u zadanom roku.

Pregledom su utvrđene pojedine nepravilnosti prilikom pregledavanja ponude, i to:

1. Pismo namjere poslovne banke (PODRAVSKA BANKA d.d.) broj: 70-410-29000569 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, međutim sa rokom važenja kraćim od propisanog u točki 4.1.5. Dokumentacije za nadmetanje KLASA: 934-01/20-01/0218 i Obavijesti o namjeri davanja koncesije, a sve u svezi sa člankom 18. stavak

2. točka 5. 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) gdje je navedeno:

*„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% ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja šest mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicijskog ciklusa.“*

Ponuditelj je predao pismo namjere s rokom važenja do 31.12.2022. godine.

U Studiji gospodarske opravdanosti, u tablici 7. Plana investicije za cjelokupno vrijeme trajanje koncesije (stranica 37/56 ponude) detaljno je specificirano prvih 6 godina investicije u osnovna sredstva, dok je za ostalih 14 godina prikazano zbirno investicija u osnovna sredstva.

2. U tablici 7. (stranica 39/56 ponude) bruto plaće su prikazane za samo 6 godina koncesije.
3. U tablici 10. (stranica 39/56 ponude) proračun amortizacije prikazano samo za 6 godina projekta.
4. U tablici 11. (stranica 40/56 ponude) izvor financiranja ulaganja prikazano samo za 6 godina projekta.
5. U tablici 13. (stranica 42/56 ponude) projekcija financijskog toka prikazano samo za 6 godina projekta.
6. U tablici 14. (stranica 43/56 ponude) projekcija ekonomskog toka prikazano samo za 6 godina projekta.

Naime, Studija gospodarske opravdanosti nije ispunjena sukladno uputama. U predlošku Studije gospodarske opravdanosti navedeno je:

*„Ovaj predložak predstavlja minimum sadržaja studije gospodarske opravdanosti, te je potrebno popuniti obrazac svim traženim podacima, prema priloženim komentarima i uputama.*

*Objašnjenja i upute izbrišite, radi bolje preglednosti. Tablice (broj redaka i stupaca) prilagodite projektu i koncesijskom razdoblju. Specificirajte godine koncesijskog razdoblja (umjesto rednih brojeva u tablicama).“*

U čitavoj Studiji gospodarske opravdanosti, u gore navedenim tablicama Ponude, nije prilagođen broj stupaca koncesijskom razdoblju. Naime, koncesija se daje na 20 godina, a ponuda se u gore navedenim tablicama odnosi na vremensko razdoblje od 6 godina.

Isto tako, iz gore navedenog jasno proizlazi da je Ponuditelj trebao priložiti 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% ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja šest mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicijskog ciklusa.

Ponuditelj je priložio Pismo namjere Podravske banke d.d., broj: 70-410-29000569 sa rokom važenja do 31.12.2022. godine, odnosno kraće od roka navedenog kao uvjet te samim time njegova ponuda nije valjana, odnosno neuredna, a u svezi sa člankom 5. stavak 1. točka 23., Zakona o koncesijama („Narodne novine“, broj 69/17 i 107/20).

Stručno tijelo za ocjenu ponuda za koncesije na pomorskom dobru na području Splitsko – dalmatinske županije je na 21. sjednici održanoj 14. srpnja 2022. godine i 22. sjednici održanoj 29. kolovoza 2022. godine jednoglasno je usvojilo mišljenje kako će se Rješenjem odbiti ponuda društva ADVECTOR D.O.O., Vlaška ulica 79, 10000 Zagreb te nastavno na isto izraditi prijedlog Odluke o poništenju postupka davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Veliko Brdo predio zapadno od auto-kampa Dalmacija i predio zapadno od Romane, Grad Makarska.

## **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: 024-01/22-0002/0155

URBROJ: 2181/1-01-22-0001

Split, 12. rujna 2022.

**PREDSJEDNIK  
ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE**

**Mate Šimundić, prof., v.r.**