



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 12. listopada 2023.

---

**PREDLAGATELJ:** Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture

---

**PREDMET:** Prijedlog obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu rekonstrukcije i korištenja luke posebne namjene - sportske luke Špinut

---

**Prijedlog**

Na temelju članka 31. stavak 1. Zakona o koncesijama (Narodne novine, broj: 69/17 i 107/20) a u vezi s člankom 52. stavkom 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine, broj: 83/23), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2023. godine donijela

## **OBAVIJEST**

### **o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu rekonstrukcije i korištenja luke posebne namjene - sportske luke Špinut**

#### **I**

Koncesija na pomorskom dobru daje se u svrhu rekonstrukcije i korištenja luke posebne namjene – sportske luke Špinut, na dijelu k.o. Split, na području Grada Splita, u skladu s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije, broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06,13/07, 9/13, 147/15, 154/21, 170/21 - pročišćeni tekst), Prostornim planom uređenja Grada Splita (Sl.gl. Grada Splita br. 31/05, 38/20 i 46/20 – pročišćeni tekst) i Generalnim urbanističkim planom Splita (Sl.gl. Grada Splita br. 1/06 , 15/07, 3/08, 3/12, 32/13, 52/13, 41/14, 55/14-pročišćeni tekst).

#### **II**

Koncesija na pomorskom dobru u svrhu rekonstrukcije i korištenja luke posebne namjene – sportske luke Špinut, može se dati pravnim osobama u sustavu sporta, neovisno o njihovu organizacijskom obliku, koje se bave sportovima na ili u moru i koje imaju aktivne natjecatelje u najmanje tri dobne kategorije u skladu s člankom 142. stavku 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

Koncesionar koji je dobio koncesiju za sportsku luku ovlašten je na kopnenom dijelu luke pružati usluge održavanja brodica, ugostiteljske usluge, uslugu dizanja i spuštanja brodica, uslugu smještaja sportaša, uslugu prodaje opreme za plovila i sportska natjecanja te drugo u funkciji razvoja sporta i u skladu s prostornim planom.

Koncesionar koji je dobio koncesiju za sportsku luku dužan je ostvareni prihod namjenski koristiti za razvoj sporta te održavanje i unaprjeđenje lučke suprastrukture i infrastrukture, bez ostvarivanja dobiti.

#### **III**

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

Broj točke	E	N
1	493230,420	4819394,750
2	493184,190	4819397,730

3	493165,840	4819398,910
4	493120,810	4819401,590
5	493120,910	4819404,220
6	493121,450	4819417,940
7	493122,110	4819435,430
8	493122,170	4819437,020
9	493122,380	4819442,870
10	493122,400	4819443,500
11	493122,580	4819448,450
12	493123,080	4819462,170
13	493124,340	4819497,100
14	493125,540	4819531,190
15	493125,600	4819532,720
16	493125,750	4819536,860
17	493126,330	4819552,510
18	493126,640	4819561,000
19	493126,690	4819562,350
20	493126,860	4819566,870
21	493127,180	4819575,490
22	493127,860	4819593,850
23	493128,280	4819605,130
24	493574,580	4819621,410
49	493587,430	4819566,140
50	493523,840	4819553,480
51	493523,598	4819521,981
52	493523,590	4819521,470
53	493522,620	4819416,670
54	493522,480	4819402,230
55	493521,740	4819396,040
56	493507,130	4819398,220
57	493505,860	4819399,280
58	493502,720	4819401,940
59	493499,720	4819403,520
60	493496,100	4819405,150
61	493491,980	4819406,610
62	493487,080	4819407,880
63	493479,640	4819408,490
64	493479,230	4819403,090
65	493476,580	4819398,450
66	493447,830	4819399,800
67	493424,250	4819400,900
68	493413,180	4819405,510
69	493396,960	4819407,300

70	493389,810	4819408,090
71	493386,770	4819407,270
72	493331,730	4819415,120
73	493330,620	4819415,200
74	493317,930	4819413,880
75	493301,610	4819415,820
76	493282,700	4819418,070
77	493282,570	4819409,130
78	493282,550	4819407,570
79	493282,510	4819406,470
80	493282,530	4819404,020
81	493282,570	4819399,140
82	493282,720	4819396,750
83	493270,810	4819394,350
84	493240,070	4819394,650
85	493235,977	4819400,646

#### IV

Površina pomorskog dobra - lučkog područja (kopneni i morski dio), koje se daje u koncesiju iznosi 86 925 m<sup>2</sup>, a sve kako je prikazano na grafičkoj podlozi koja čini Prilog 1. ove Obavijesti i objavljuje se u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

#### V

Koncesija se daje na vremensko razdoblje od 25 (dvadesetpet) godina računajući od dana sklapanja ugovora o koncesiji.

#### VI

Obvezni prilog ponudi sadrži sljedeće dokumente :

1. dokaze o sposobnosti ponuditelja:

- odgovarajuću potvrdu kojom dokazuje da je upisan u Evidenciju pravnih osoba u sportu koja je sastavni dio Nacionalnog informacijskog sustava u sportu;

- odgovarajuću potvrdu kojom dokazuje da nije pokrenut stečajni, odnosno predstečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti;

- podatke o bonitetu (BON 1) osim za novoosnovane pravne osobe;

- podatke o solventnosti (BON 2 - za sve račune ponuditelja) i potvrdu nadležne porezne uprave o plaćenim dospjelim obvezama temeljem javnih davanja, sve ne starije od 30 dana;
- izjavu da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija, ako ih ima ili ih je imao;
- izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija sukladno članku 56. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama;
- izjavu da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskog kriminaliteta.

2. ponuđeni iznos stalnog i postotak promjenjivog dijela koncesijske naknade, s time da početni iznosi iznose:

- stalni dio 0,70 eura po metru kvadratnom zauzete ukupne površine pomorskog dobra godišnje, s time da će se nakon pete godine povećavati svakih pet godina za 0,10 eura po metru kvadratnom zauzete ukupne površine pomorskog dobra godišnje;
- promjenjivi dio 20% od ukupnog iznosa svih ubranih godišnjih članarina, te 3% od godišnjeg prihoda ostvarenog obavljanjem ugostiteljske djelatnosti, s time da će se nakon pete godine iznos od promjenjivog dijela naknade od obavljanja ugostiteljske djelatnosti povećavati svakih pet godina za 0,50%,

3. studiju gospodarske opravdanosti koja se izrađuje prema sadržaju i u formi iz dokumentacije za javno prikupljanje ponuda. Ukupna vrijednost investicije koja se planira studijom gospodarske opravdanosti smatra se ulaganjem u osnovna sredstva,

4. garanciju poslovne banke za ozbiljnost ponude u izvornom obliku u visini 1% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine,

5. pismo namjere poslovne banke u izvornom obliku da će izdati garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji koji će se sklopiti s odabranim ponuditeljem u visini 5% ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja šest mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicijskog ciklusa,

6. ovjerenu izjavu ponuditelja da je spreman nadoknaditi troškove ishoda lokacijske dozvole u iznosu od 4.811,20 eura Lučkoj upravi Splitsko – dalmatinske županije.

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

Procijenjena vrijednost koncesije iznosi 12.040.192,13 eura.

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

## VII

Ocjenjivanje ponuda obaviti će se prema sljedećim kriterijima:

- a) ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade 25%
- b) ponuđeni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade 25%
- c) ponuđeni iznos ukupnoga investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti 20%
- d) iznos investicije u zaštitu okoliša (u okviru ukupnih investicija) 30%

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

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

Formule i način izračuna:

a) Koeficijent stalnog dijela koncesijske naknade =  
$$\frac{25\% \times \text{ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}$$

b) Koeficijent promjenjivog dijela koncesijske naknade =  
$$\frac{25\% \times \text{ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}$$

c) Koeficijent ukupne investicije =  
$$\frac{20\% \times \text{ponuđeni iznos ukupne investicije}}{\text{najviši ponuđeni iznos ukupne investicije}}$$

c) Koeficijent investicije u zaštiti okoliša =  
$$\frac{30\% \times \text{ponuđeni iznos investicije u zaštiti okoliša}}{\text{najviši ponuđeni iznos investicije u zaštiti okoliša}}$$

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

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

Promjena naknade za koncesiju u skladu s prethodnim stavkom utvrđuje se ugovorom o koncesiji i posebnim zakonima, a vrši se ovisno o nastanku okolnosti i/ili periodično u za to određenim vremenskim razdobljima ovisno o uvjetima fluktuacije tečaja ili promjena potrošačkih cijena.

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

## VIII

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

Ponuda se dostavlja u papirnatom obliku u zatvorenoj omotnici s nazivom i adresom davatelja koncesije, nazivom i adresom ponuditelja i s naznakom „Za javno prikupljanje ponuda za dodjelu koncesije na pomorskom dobru u svrhu rekonstrukcije i korištenja luke posebne namjene – sportske luke Špinut“ te s napomenom „NE OTVARATI“.

U obzir će se uzimati samo ponude koje se predaju na pošti, odnosno ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga ili neposrednom predajom u pisarnicu Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Zagreb, Prisavlje 14, u roku 30 (trideset) dana od dana objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

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

Ponuda mora biti napisana na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu.

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

## IX

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

## X

Postupak na temelju kojeg se donosi Odluka i daje koncesija najpovoljnijem ponuditelju u svrhu rekonstrukcije i korištenja luke posebne namjene – sportske luke Špinut, javni je postupak.

## **XI**

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



## OBRAZLOŽENJE

Predmetna koncesija na pomorskom dobru daje se u svrhu rekonstrukcije i korištenja luke posebne namjene – sportske luke Špinut, na dijelu k.o. Split, na području Grada Splita ukupne površine 86 925 m<sup>2</sup> koje se daje na vremensko razdoblje od 25 godina, računajući od dana sklapanja ugovora o koncesiji.

S obzirom da je ukupna površina postojeće sportske luke Špinut veća od pet hektara, ista predstavlja luku posebne namjene državnog značaja sukladno članku 85. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

Slijedom navedenoga, ovo Ministarstvo je u okviru pripremnih radnji za davanje koncesije na pomorskom dobru u svrhu rekonstrukcije i korištenja luke posebne namjene – sportske luke Špinut, na dijelu k.o. Split, na području Grada Splita, izradilo Studiju opravdanosti davanja koncesije temeljem koje je procijenjena vrijednost koncesije i utvrđeno kako je raspis predmetnog javnog prikupljanja ponuda opravdan na vremensko razdoblje od 25 (dvadesetpet) godina.

Početni iznos stalnog dijela naknade za koncesiju iznosi 0,70 eura po metru kvadratnom zauzete ukupne površine pomorskog dobra godišnje, s time da će se nakon pete godine povećavati svakih pet godina za 0,10 eura po metru kvadratnom zauzete ukupne površine pomorskog dobra godišnje. Početni iznos promjenjivog dijela naknade za koncesiju iznosi 20% od ukupnog iznosa svih ubranih godišnjih članarina, te 3% od godišnjeg prihoda ostvarenog obavljanjem ugostiteljske djelatnosti, s time da će se nakon pete godine iznos od promjenjivog dijela naknade od obavljanja ugostiteljske djelatnosti povećavati svakih pet godina za 0,50%.

Procijenjena vrijednost predmetne koncesije iznosi 12.040.192,13 eura, a izračunata je sukladno članku 20. Zakona o koncesijama.

### **Uputa o pravnom lijeku:**

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

Klasa:  
Urbroj:  
Zagreb,

**Predsjednik**

**mr. sc. Andrej Plenković**