



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 15. travnja 2024.

---

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

---

**PREDMET:** Prijedlog odluke o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu  
rekonstrukcije i korištenja luke posebne namjene - sportske luke Špinut

---

Na temelju članka 52. stavka 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine, broj: 83/23), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2024. godine donijela

**ODLUKU**  
**O KONCESIJI NA POMORSKOM DOBRU**  
**U SVRHU REKONSTRUKCIJE I KORIŠTENJA LUKE POSEBNE NAMJENE -**  
**SPORTSKE LUKE ŠPINUT**

I.

Sukladno Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu rekonstrukcije i korištenja luke posebne namjene - sportske luke Špinut (Klasa: UP/I-022-03/23-35/01, Urbroj: 50301-05/20-23-2 od 12. listopada 2023. godine), objavljenom u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske (broj objave: 2023/S 01K-0045929) od 31. listopada 2023. godine i ponude pristigle na Javno otvaranje ponuda za dodjelu koncesije, održano 4. prosinca 2023. godine u prostorijama Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, te Zapisnika s 1. sjednice Stručnog povjerenstva koncesije, osnovanog i imenovanog Odlukom Vlade Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj: 13/24) od 9. veljače 2024. godine, Vlada Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije) daje Pomorskom športskom društvu „Špinut“, OIB: 75223462233 (u daljnjem tekstu: Ovlaštenik koncesije), ovlaštenje za rekonstrukciju i korištenje luke posebne namjene - sportske luke Špinut.

II.

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

### III.

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 Odluke i ne objavljuje se u „Narodnim novinama“.

### IV.

Koncesija se daje na vremensko razdoblje od 25 (dvadesetpet) godina računajući od dana sklapanja ugovora o koncesiji iz točke VIII. ove Odluke.

### V.

Koncesija na pomorskom dobru iz točke II. ove Odluke daje se u svrhu rekonstrukcije i korištenja luke posebne namjene - sportske luke Špinut.

Ovlaštenik koncesije dužan je u pomorsko dobro koje se daje u koncesiju uložiti sveukupno 300.000,00 eura kao investicijsko ulaganje, od čega 118.000,00 eura u zaštitu okoliša, u roku ne dužem od 5 (pet) godina od dana sklapanja ugovora o koncesiji iz točke VIII. ove Odluke, a sve u opsegu i na način opisan u Studiji gospodarske opravdanosti, koja čini Prilog 2. ove Odluke i ne objavljuje se u „Narodnim novinama“.

Ovlaštenik koncesije je ovlašten i dužan u roku ne dužem od 5 (pet) godina od dana sklapanja ugovora o koncesiji iz točke VIII. ove Odluke dovršiti rekonstrukciju i predati Davatelju koncesije uporabnu dozvolu.

Ovlaštenik koncesije dužan je za svaku daljnju gradnju ili rekonstrukciju na koncesioniranom pomorskom dobru zatražiti suglasnost Davatelja koncesije te ishoditi dozvole sukladno propisima koji uređuju prostorno uređenje i gradnju.

## VI.

Ovlaštenik koncesije se obvezuje da pomorsko dobro koje ovom Odlukom dobiva na korištenje, koristi isključivo za rekonstrukciju i obavljanje djelatnosti za koje je utvrđena namjena koncesije i kako je navedeno u Studiji gospodarske opravdanosti iz točke V. stavka 2. ove Odluke.

Ovlaštenik koncesije 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.

Ovlaštenik koncesije dužan je ostvoreni prihod namjenski koristiti za razvoj sporta te održavanje i unaprjeđenje lučke suprastrukture i infrastrukture, bez ostvarivanja dobiti.

Ovlaštenik koncesije dužan je pomorsko dobro koje ovom Odlukom dobiva na korištenje koristiti sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama i drugim zakonima te podzakonskim aktima iz područja sigurnosti plovidbe i zaštite okoliša, i to na način koji će osigurati zaštitu okoliša.

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

## VII.

Za korištenje pomorskog dobra navedenog u točki II. ove Odluke, Ovlaštenik koncesije obvezuje se da će uredno plaćati Davatelju koncesije godišnju koncesijsku naknadu.

Godišnja koncesijska naknada od dana stupanja na snagu Ugovora do 5. godine trajanja Ugovora utvrđuje se kako slijedi:

- a) stalni dio iznosi 0,70 eura po metru kvadratnom zauzete ukupne površine pomorskog dobra godišnje, plativo u jednom obroku;
- b) promjenjivi dio iznosi:
  - 20% od ukupnog iznosa svih ubranih godišnjih članarina;
  - 3 % od godišnjeg prihoda ostvarenog obavljanjem ugostiteljske djelatnosti i djelatnosti iz točke VI. stavka 2. ove Odluke.

Godišnja koncesijska naknada za razdoblje od 6. godine trajanja Ugovora do 10. godine trajanja Ugovora utvrđuje se kako slijedi:

- a) stalni dio iznosi 0,80 eura po metru kvadratnom zauzete ukupne površine pomorskog dobra godišnje, plativo u jednom obroku;
- b) promjenjivi dio iznosi:
  - 20% od ukupnog iznosa svih ubranih godišnjih članarina;

- 3,5 % od godišnjeg prihoda ostvarenog obavljanjem ugostiteljske djelatnosti i djelatnosti iz točke VI. stavka 2. ove Odluke.

Godišnja koncesijska naknada za razdoblje od 11. godine trajanja Ugovora do 15. godine trajanja Ugovora utvrđuje se kako slijedi:

- a) stalni dio iznosi 0,90 eura po metru kvadratnom zauzete ukupne površine pomorskog dobra godišnje, plativo u jednom obroku;
- b) promjenjivi dio iznosi:
  - 20% od ukupnog iznosa svih ubranih godišnjih članarina;
  - 4 % od godišnjeg prihoda ostvarenog obavljanjem ugostiteljske djelatnosti i djelatnosti iz točke VI. stavka 2. ove Odluke.

Godišnja koncesijska naknada za razdoblje od 16. godine trajanja Ugovora do 20. godine trajanja Ugovora utvrđuje se kako slijedi:

- a) stalni dio iznosi 1,00 eura po metru kvadratnom zauzete ukupne površine pomorskog dobra godišnje, plativo u jednom obroku;
- b) promjenjivi dio iznosi:
  - 20% od ukupnog iznosa svih ubranih godišnjih članarina;
  - 4,5 % od godišnjeg prihoda ostvarenog obavljanjem ugostiteljske djelatnosti i djelatnosti iz točke VI. stavka 2. ove Odluke.

Godišnja koncesijska naknada za razdoblje od 21. godine trajanja Ugovora do 25. godine trajanja Ugovora utvrđuje se kako slijedi:

- a) stalni dio iznosi 1,10 eura po metru kvadratnom zauzete ukupne površine pomorskog dobra godišnje, plativo u jednom obroku;
- b) promjenjivi dio iznosi:
  - 20% od ukupnog iznosa svih ubranih godišnjih članarina;
  - 5 % od godišnjeg prihoda ostvarenog obavljanjem ugostiteljske djelatnosti i djelatnosti iz točke VI. stavka 2. ove Odluke.

Navedena koncesijska naknada plaća se na sljedeći način:

- a) stalni dio naknade plaća se unaprijed za tekuću godinu, najkasnije do 1. ožujka:
  - za godinu u kojoj je dana koncesija i za godinu u kojoj koncesija istječe, naknada se plaća razmjerno mjesecima korištenja;
  - za početnu godinu koncesijskog perioda naknada se plaća u roku od 45 dana od dana sklapanja ugovora o koncesiji.
- b) promjenjivi dio naknade plaća se u jednom obroku, i to:
  - promjenjivi dio naknade plaća se unatrag u jednom obroku, i to do 30. travnja tekuće godine za ostvareni iznos i ukupni godišnji prihod prethodne godine.

Ovlaštenik koncesije obavezan je plaćati promjenjivi dio koncesijske naknade u postupku sukladno ponudi, odnosno Studiji gospodarske opravdanosti iz točke V. stavka 2. ove Odluke, s time da apsolutni iznos promjenjivog dijela naknade za cijelo vrijeme trajanja koncesije na

može biti manji od apsolutnog iznosa ponuđenog na rekapitulacijskom listu koji se nalazi na 19. strani ponude.

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 ovoga članka utvrđuje se ugovorom o koncesiji i posebnim zakonima, a obavlja se ovisno o nastanku okolnosti i/ili periodično u za to određenim vremenskim razdobljima ovisno u uvjetima promjena potrošačkih cijena.

## VIII.

Na temelju ove Odluke ovlašćuje se ministar mora, prometa i infrastrukture da u roku od 90 dana od dana izvršnosti ove Odluke, sklopi ugovor o koncesiji pomorskog dobra iz točke II. ove Odluke, kojim će se detaljno urediti ovlaštenja Davatelja koncesije, te prava i obveze Ovlaštenika koncesije, posebno u odnosu na zaštitu okoliša, sigurnost plovidbe, rekonstrukciju i održavanje te nadzor nad korištenjem pomorskog dobra koje se daje u koncesiju.

## IX.

Ovlaštenik koncesije dužan je prije sklapanja ugovora o koncesiji iz točke VIII. ove Odluke Davatelju koncesije dostaviti garanciju banke radi dobrog izvršenja posla u korist Republike Hrvatske – Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, na iznos od 15.000,00 eura, a što je 5% od ukupne vrijednosti investicije, koja prema Studiji gospodarske opravdanosti iz točke V. stavka 2. ove Odluke iznosi 300.000,00 eura, s rokom važenja garancije do šest mjeseci od završetka planiranog investicijskog ciklusa, a koja garancija je bezuvjetna, bez prigovora i naplativa na prvi poziv.

Ovlaštenik koncesije dužan je prije sklapanja ugovora o koncesiji iz točke VIII. ove Odluke Davatelju koncesije dostaviti ovjerene zadužnice na iznos od dvije godišnje naknade za stalni dio koncesijske naknade, u ukupnom iznosu od 121.695,00 eura, kao instrumente osiguranja naplate naknade za koncesiju te za naknadu štete koja može nastati zbog neispunjenja obveza iz ugovora.

Ovlaštenik koncesije dužan je prije sklapanja ugovora o koncesiji iz točke VIII. ove Odluke Davatelju koncesije dostaviti dokaz da je nadoknadio troškove ishoda lokacijske dozvole u iznosu od 4.811,20 eura Lučkoj upravi Splitsko – dalmatinskoj županiji.

Ako Ovlaštenik koncesije ne dostavi Davatelju koncesije garanciju banke iz stavka 1. ove točke, ovjerene zadužnice iz stavka 2. ove točke i dokaz iz stavka 3. ove točke neće se sklopiti ugovor o koncesiji iz točke VIII. ove Odluke, naplatit će se garancija za ozbiljnost ponude, Ovlaštenik koncesije gubi sva prava utvrđena ovom Odlukom, a ova Odluka se ukida.

#### X.

Protiv ove Odluke žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu u Zagrebu, u roku od 30 dana od dana objave ove Odluke u „Narodnim novinama“.

#### XI.

Ova Odluka objavit će se u „Narodnim novinama“.



## OBRAZLOŽENJE

Temeljem Obavijesti Vlade Republike Hrvatske o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu rekonstrukcije i korištenja luke posebne namjene - sportske luke Špinut, objavljenoj u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske (broj objave: 2023/S 01K-0045929) od 31. listopada 2023. godine, pristigla je jedna ponuda.

Stručno povjerenstvo za koncesije donijelo je 9. veljače 2024. godine Zapisnik s 1. sjednice Stručnog povjerenstva kojim je nakon uvida i analize cjelokupne dokumentacije konstatiraloda ponuda Pomorsko športskog društva „Špinut“ sadrži manji nedostatak, međutim utvrđeno je da se ne radi o takvoj grešci koja bi predstavljala bitnu manjkavost ponude te da ponuda ispunjava sve uvjete i sadrži svu dokumentaciju koja je određena kao propisani sadržaj ponude iz Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu rekonstrukcije i korištenja luke posebne namjene - sportske luke Špinut i Dokumentacije za nadmetanje objavljene u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike hrvatske, to jest, uredna je i valjana, te kako ponuda odgovara svim posebnim propisima i gospodarskom značaju pomorskog dobra koje se daje u koncesiju i da je samim time prihvatljiva.

Sukladno Zapisniku Stručnog povjerenstva izrađen je predmetni prijedlog Odluke kojim se koncesija na pomorskom dobru u svrhu rekonstrukcije i korištenja luke posebne namjene - sportske luke Špinut daje Pomorsko športskom društvu „Špinut“.

Površina pomorskog dobra - lučkog područja (kopneni i morski dio), koje se daje u koncesiju iznosi 86 925 m<sup>2</sup>, a koncesija se daje na vremensko razdoblje od 25 (dvadesetpet) godina računajući od dana sklapanja ugovora o koncesiji.

Ovlaštenik koncesije dužan je dostaviti Davatelju koncesije garanciju banke za dobro izvršenje posla i ovjerene zadužnice na iznos od dvije godišnje naknade za stalni dio koncesijske naknade, a u protivnom neće se sklopiti ugovor o koncesiji, naplatit će se garancija za ozbiljnost ponude, Ovlaštenik koncesije gubi sva prava utvrđena Odlukom o koncesiji, a sama Odluka o koncesiji prestaje važiti.

Za korištenje pomorskog dobra danog u koncesiju, Ovlaštenik koncesije obvezuje se da će uredno plaćati Davatelju koncesije godišnju koncesijsku naknadu.

Stalni dio koncesijske naknade za razdoblje od prve do pete godine iznosi 0,70 eura/m<sup>2</sup> godišnje, za razdoblje od šeste do desete godine 0,80 eura/m<sup>2</sup>, za razdoblje od jedanaeste do petnaeste godine 0,90 eura/m<sup>2</sup>, za razdoblje od šesnaeste do dvadesete godine 1,00 eura/m<sup>2</sup>, za razdoblje od dvadesetprve do dvadesetpete godine 1,10 eura/m<sup>2</sup>

Promjenjivi dio koncesijske naknade 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% što u apsolutnom iznosu prema prikazanim ukupnim prihodima iz studije gospodarske opravdanosti za vrijeme trajanja koncesije iznosi 2.840.936,00 eura.

Ukupni iznos investicijskog ulaganja za cijelo vrijeme trajanja koncesije iznosi 300.000,00 eura, a ponuđeno ukupno investicijsko ulaganje u zaštitu okoliša iznosi 118.000,00 eura.

Slijedom navedenog, izrađen je Prijedlog odluke o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu rekonstrukcije i korištenja luke posebne namjene - sportske luke Špinut.

## **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU**

Protiv ove Odluke žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu u Zagrebu, u roku od 30 dana od dana primitka ove Odluke.

Klasa:  
Urbroj:  
Zagreb,

Predsjednik

mr.sc. Andrej Plenković