



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA**  
**ŽUPAN**

KLASA: 342-05/23-04/91

URBROJ:2182-06-23-5

Šibenik, 20. studenog 2023.

**PREDSJEDNIKU SKUPŠTINE**  
**ŠIBENSKO-KNINSKE ŽUPANIJE**

**PREDMET: Prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene - luke nautičkog turizma - Marina Pirovac u Pirovcu**

Na temelju članka 50. Statuta Šibensko-kninske županije ("Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije", broj 8/09., 4/13., 3/18., 4/20 i 5/21), dostavljam **Prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene - luke nautičkog turizma - Marina Pirovac u Pirovcu** s obrazloženjem.

Za izvjestitelja, koji će u moje ime sudjelovati u radu Županijske skupštine i njenih radnih tijela, određujem Martinu Rak, službenicu ovlaštenu za privremeno obavljanje poslova pročelnika u Upravnom odjelu za pomorstvo, promet i otočni razvoj.



**ŽUPAN**  
  
**dr. sc. Marko Jelić**

**Prilog:**

- Prijedlog Odluke, s obrazloženjem

**DOSTAVITI:**

1. Naslovu,
2. Pismohrani.

KLASA: 342-05/23-04/  
URBROJ: 2182-01-23-1  
Šibenik, ..... 2023.

Na temelju članka 22. stavak 1. 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 62. stavka 5. točka 4. Zakona o koncesijama („Narodne novine“, broj: 69/17 i 107/20) i članka 32. Statuta Šibensko-kninske županije („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj 8/09, 4/13, 3/18, 4/20, 5/21 i 21/21-pročišćeni tekst), Županijska skupština Šibensko-kninske županije, na .... sjednici, od ..... 2023. godine, donosi

## **ODLUKU**

### **o izmjenama i dopunama Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene - luke nautičkog turizma - Marina Pirovac u Pirovcu**

#### **I.**

U Odluci o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene - luke nautičkog turizma - Marina Pirovac u Pirovcu („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj: 8/13 – dalje Odluka) članak 3. mijenja se i glasi:

„Koncesija se daje na rok do 24. rujna 2043. godine“

#### **II.**

Članak 4. Odluke mijenja se i glasi:

„Za korištenje predmetnog pomorskog dobra Ovlaštenik koncesije se obvezuje uredno plaćati davatelju koncesije godišnju naknadu. Godišnja naknada sastoji se od dva dijela:

- stalni dio u iznosu od 7,16 kuna (sedamkunašesnaesttlipta) / 0,95(devedesetpetcenti) EUR-a <sup>1</sup> po metru kvadratnom zauzetog pomorskog dobra, a što iznosi ukupno 378.123,78 (tristosedamdesetosamtisućastodvadesettrikuneisedamdesetosamlipa) kuna

---

<sup>1</sup> Konverzija izvršena po fiksnom tečaju od 7,53450

- / 50.185,65 (pedesettisućastoosamdesetpeteuraišezdesetpetcenti) EUR-a <sup>2</sup> godišnje, uz povećanje za dodatnih 0,10 (desetcenti) EUR-a svakih 5 godina trajanja koncesije,
- promjenjivi dio naknade u iznosu od 3,20 % ukupnog godišnjeg prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na predmetnom pomorskom dobru, uz povećanje za dodatnih 0,20 % svakih 5 godina trajanja koncesije.

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

1. indeksacije vezane uz promjenu tečaja kune i eura u odnosu na fluktuaciju tečaja
2. indeksa potrošačkih cijena, odnosno
3. izmjena posebnog propisa u dijelu kojim se uređuje visina i način plaćanja naknade za koncesiju,
4. 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 sa prethodnim stavkom ovoga članka 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 u uvjetima fluktuacije tečaja ili promjena potrošačkih cijena.

Način i rokovi plaćanja utvrđuju se Ugovorom o koncesiji.

### III.

Ovlaštenik koncesije dužan je izvršiti investicijska ulaganja na način i u rokovima utvrđenim u Studiji gospodarske opravdanosti produženja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje lučkog područja - luke posebne namjene - luke nautičkog turizma - Marina Pirovac u Pirovcu radi obavljanja djelatnosti u nautičkom turizmu od srpnja 2023. godine.

Zadužuje se Ovlaštenik koncesije da, prije potpisivanja Dodatka Ugovora o koncesiji, dostavi garanciju banke radi dobrog izvršenja posla na iznos od 5,0 % vrijednosti investicije s rokom važenja garancije šest mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicijskog ciklusa, sve sukladno podacima navedenim u Studiji gospodarske opravdanosti produženja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje lučkog područja - luke posebne namjene - luke nautičkog turizma - Marina Pirovac u Pirovcu radi obavljanja djelatnosti u nautičkom turizmu od srpnja 2023. godine, a koja garancija je bezuvjetna, bez prigovora i naplativa na prvi poziv, te jednu bjanko zadužnicu na iznos do 150.000,00 (stopedesettisućaeura) EUR-a kao instrument osiguranja plaćanja koncesijske naknade.

### IV.

Sve ranije izmjene i dopune Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene - luke nautičkog turizma - Marina Pirovac u Pirovcu, koje nisu u suprotnosti s odredbama ove Odluke ostaju nepromijenjene i na snazi.

---

<sup>2</sup> Konverzija izvršena po fiksnom tečaju od 7,53450

## V.

Ovlašćuje se župan da na temelju ove Odluke s Ovlaštenikom koncesije sklopi Dodatak Ugovora o koncesiji u roku od 60 (šezdeset) dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Ukoliko Ovlaštenik koncesije, u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke, ne dostavi garanciju banke i bjanko zadužnicu iz članka IV. prestat će sva prava određena ovom Odlukom, te se neće zaključiti dodatak Ugovora.

## VI.

Ova Odluka dostaviti će se na suglasnost Vladi Republike Hrvatske.

## VII.

Ova Odluka stupa na snagu danom izdavanja suglasnosti iz točke VI. ove Odluke, te će se ista objaviti u „Službenom vjesniku Šibensko-kninske županije“.

## Obrazloženje

Trgovačko društvo Marina Pirovac d.o.o. Ovlaštenik je koncesije temeljem Odluke o davanju koncesije pomorskog dobra u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene - luke nautičkog turizma - Marine Pirovac u Pirovcu, KLASA: 934-03/13-01/10, URBROJ: 2182-1-01-13-1 od 25. srpnja 2013. godine, Ugovora o koncesiji na pomorskog dobru, KLASA: 934-01/13-01/53, URBROJ: 2182/1-06-13-1 od 24. rujna 2013. godine, Aneksa Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru, KLASA: 934-01/13-01/53, URBROJ: 2182-1-06-13-2 od 4. rujna 2015. godine, Aneksa Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru (II), KLASA: 934-01/16-01/112, URBROJ: 2182/1-06-16-1 od 8. rujna 2016. godine te Aneksa Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru, KLASA: 934-01/17-01/48, URBROJ: 2182/1-06-17-1 od 31. kolovoza 2017. godine.

Predmet koncesije je pomorsko dobro - luka posebne namjene-luka nautičkog turizma Marina Pirovac ukupnog obuhvata 52.827 m<sup>2</sup>, od čega se 9.727 m<sup>2</sup> odnosi na kopneni dio, a 43.100 m<sup>2</sup> na morsku površinu, te je ista dana na rok od 20 godina (do 24. rujna 2033. godine).

Dana 27. srpnja 2023. godine Ovlaštenik koncesije je podnio zahtjev za produljenjem trajanja koncesije zbog novih investicija, na način da se ista produlji za dodatnih 10 godina (sveukupno 30 godina, do 24. rujna 2043. godine).

Uz zahtjev je priložena Izjava direktora društva da im do sada nije oduzimana koncesija, Izjava direktora društva da do sada nisu koristili pomorsko dobro bez osnove i/ili izrokovali štetu na pomorskom dobru a da nisu platili naknadu štete zbog stjecanja bez osnove, Izjava direktora društva da su podmirene sve obveze iz ranijih koncesija, Izjava direktora društva da raspolažu svim odgovarajućim sposobnostima za ostvarenje koncesije, Izjava direktora društva da MARINA PIROVAC d.o.o. kao ni direktor osobno nisu pravomoćno osuđeni za neko od dijela navedenih u čl. 24. Zakona o koncesijama, Potvrda Porezne uprave da MARINA PIROVAC d.o.o. nema duga po osnovi javnih davanja, Izvadak iz registra Trgovačkog suda, te Studija gospodarske opravdanosti produženja koncesije na pomorskom dobru od srpnja 2023. godine.

Predviđena vrijednost novih investicija po priloženoj Studiji gospodarske opravdanosti iznosi 3.692.000,00 EUR-a od čega se 1.200.000,00 EUR-a planira investirati u zaštitu okoliša (nabavu i ugradnju solarnih panela - 500.000,00 EUR-a, nabavu i ugradnju solarne pametne led rasvjete - 100.000,00 EUR-a, punionicu električnih vozila - 100.000,00 EUR-a, nabavu električnih vozila - 350.000,00 EUR-a i nabavu pumpi i ekološko zbrinjavanje otpada - 150.000,00 EUR-a).

Investicije u osnovna sredstva obuhvaćala bi sanaciju pontona i valobrana (1.552.000,00 EUR-a), nabavu novog travel lifta (340.000,00 EUR-a), izgradnju novog ugostiteljskog objekta (500.000,00 EUR-a) i nabavu elektro-vodovodnih ormarića (100.000,00 EUR-a).

Investicijsko ulaganje izvršilo bi se u više faza investicijskih ciklusa unutar prvih 6 godina produljenja koncesije, a sve sukladno Studiji gospodarske opravdanosti produženja koncesije.

Ovlaštenik koncesije plaća stalnu godišnju naknadu u iznosu od 5,00 kn /0,66 EUR-a po m<sup>2</sup> zazetog pomorskog dobra što ukupno iznosi 264.135,00 kn/35.056,74 EUR-a, dok stalni dio godišnje naknade iznosi 2,50 % ukupnog godišnjeg prihoda kojeg ostvari obavljanjem koncesijske djelatnosti.

Ovlaštenik koncesije predlaže da se stalni dio godišnje naknade povisi na 7,16 kn/0,95 EUR-a / m<sup>2</sup> zazete površine što bi u konačnici iznosilo 50.185,65 EUR-a godišnje, uz korekciju za dodatnih 0,10 EUR-a svakih 5 godina, a što bi krajnji iznos fiksnog dijela koncesije dovelo do 71.316,45 EUR-a.

U odnosu na varijabilni dio koncesijske naknade, Ovlaštenik koncesije predlaže novu stopu visine varijabilnog dijela koncesijske naknade i to 3,20 % od ukupnog godišnjeg prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti na području koncesije, uz korekciju za dodatnih 0,20 % svakih 5 godina vijeka trajanja koncesije (4,00% u zadnjoj godini koncesije).

Odredbom članak 20. stavak 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama propisano je da koncesiju za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, te za korištenje ili gradnju građevina od važnosti za županiju daje županijska skupština na rok do najviše 20 godina, a prethodni postupak provodi nadležno upravno tijelo u županiji.

Odredbom članka 22. stavak 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama propisano je da Županijska skupština može iznimno, na zahtjev ovlaštenika, za koncesiju iz članka 20. stavka 2. ovoga Zakona uz suglasnost Vlade Republike Hrvatske, produžiti rok trajanja koncesije na ukupno 30 godina, te sukladno tome izmijeniti i ostale uvjete iz odluke i ugovora o koncesiji u sljedećim slučajevima: ako nove investicije to gospodarski opravdavaju i ako nastupi viša sila.

Sukladno odredbi članka 62. stavak 5. točka 4. Zakona o koncesijama ugovor o koncesiji moguće je izmijeniti bez provedbe novog postupka davanja koncesije u slučaju ako izmjene, bez obzira na njihovu vrijednost, nisu bitne u smislu odredbe članka 63. stavak 2. ovog Zakona.

Odredbom članka 63. stavak 2. Zakona o koncesijama izmjena ugovora o koncesiji je bitna ako njome koncesija postaje bitno različita po svojoj naravi od one prvotno zaključene, a osobito kada je ispunjen jedan od sljedećih uvjeta: izmjena uvodi uvjete koji bi, da su bili dio postupka davanja koncesije, učinili mogućim odabir nekog drugog ponuditelja umjesto onog koji je odabran kao najpovoljniji ili bi učinili mogućim sklapanje ugovora o koncesiji s drugim ponuditeljem, 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 ili se mijenja koncesionar.

S obzirom da nije ispunjen niti jedan od uvjeta, propisanih člankom 63. stavkom 2. Zakona o koncesijama, navedena izmjena nema karakter bitne izmjene (ne mijenja se koncesionar, izmjena ne uvodi uvjete koji bi, da su bili dio postupka davanja koncesije, učinili mogućim odabir nekog drugog ponuditelja umjesto onog koji je odabran kao najpovoljniji ili

bi učinili mogućim sklapanje ugovora o koncesiji s drugim ponuditeljem, izmjenom se ne proširuje opseg djelatnosti koncesije radi uključivanja robe radova ili usluga koji nisu bili uključeni u ugovor o koncesiji, te ne utječe na ekonomsku ravnotežu koncesije u korist koncesionara).

Nesumljivo je da se radi o velikoj investiciji kojom bi se uložilo u modernizaciju i izgradnju dodatnih sadržaja na koncesioniranom području, te je opravdano očekivati da se takva investicija može amortizirati samo uz produljenje roka trajanja koncesije.

Obzirom da je predmetni zahtjev podnesen prije stupanja na snagu novog Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, broj: 83/23) postupak je sukladno odredbi članka 221. stavak 1. novog Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama proveden po odredbama 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).

Slijedom navedenog, donesena je predmetna odluka.

## **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.

**PREDSJEDNIK**

**Stipe Petrina**

## O B R A Z L O Ž E N J E

uz prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o dodjeli koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene - luke nautičkog turizma - Marina Pirovac u Pirovcu

### I. PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE AKTA

1. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, broj: 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 98/19),
2. Zakon o koncesijama („Narodne novine“, broj: 69/17 i 107/20),
3. Statut Šibensko-kninske županije („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj: 8/09, 4/13, 3/18, 4/20, 5/21 i 21/21 – pročišćeni tekst).

### II. OBRAZLOŽENJE

Trgovačko društvo Marina Pirovac d.o.o. Ovlaštenik je koncesije temeljem Odluke o davanju koncesije pomorskog dobra u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene - luke nautičkog turizma - Marine Pirovac u Pirovcu, KLASA: 934-03/13-01/10, URBROJ: 2182-1-01-13-1 od 25. srpnja 2013. godine, Ugovora o koncesiji na pomorskog dobru, KLASA: 934-01/13-01/53, URBROJ: 2182/1-06-13-1 od 24. rujna 2013. godine, Aneksa Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru, KLASA: 934-01/13-01/53, URBROJ: 2182-1-06-13-2 od 4. rujna 2015. godine, Aneksa Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru (II), KLASA: 934-01/16-01/112, URBROJ: 2182/1-06-16-1 od 8. rujna 2016. godine te Aneksa Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru, KLASA: 934-01/17-01/48, URBROJ: 2182/1-06-17-1 od 31. kolovoza 2017. godine.

Predmet koncesije je pomorsko dobro - luka posebne namjene-luka nautičkog turizma Marina Pirovac ukupnog obuhvata 52.827 m<sup>2</sup>, od čega se 9.727 m<sup>2</sup> odnosi na kopneni dio, a 43.100 m<sup>2</sup> na morsku površinu, te je ista dana na rok od 20 godina (do 24. rujna 2033. godine).

Dana 27. srpnja 2023. godine Ovlaštenik koncesije je podnio zahtjev za produljenjem trajanja koncesije zbog novih investicija, na način da se ista produlji za dodatnih 10 godina (sveukupno 30 godina, do 24. rujna 2043. godine).

Uz zahtjev je priložena Izjava direktora društva da im do sada nije oduzimana koncesija, Izjava direktora društva da do sada nisu koristili pomorsko dobro bez osnove i/ili izrokovali štetu na pomorskom dobru a da nisu platili naknadu štete zbog stjecanja bez osnove, Izjava direktora društva da su podmirene sve obveze iz ranijih koncesija, Izjava direktora društva da raspoložu svim odgovarajućim sposobnostima za ostvarenje koncesije, Izjava direktora društva da MARINA PIROVAC d.o.o. kao ni direktor osobno nisu pravomoćno osuđeni za neko od dijela navedenih u čl. 24. Zakona o koncesijama, Potvrda Porezne uprave da MARINA PIROVAC d.o.o. nema duga po osnovi javnih davanja, Izvadak iz registra Trgovačkog suda, te Studija gospodarske opravdanosti produženja koncesije na pomorskom dobru od srpnja 2023. godine.

Predviđena vrijednost novih investicija po priloženoj Studiji gospodarske opravdanosti iznosi 3.692.000,00 EUR-a od čega se 1.200.000,00 EUR-a planira investirati u zaštitu okoliša (nabavu i ugradnju solarnih panela - 500.000,00 EUR-a, nabavu i ugradnju solarne pametne led rasvjete - 100.000,00 EUR-a, punionicu električnih vozila - 100.000,00 EUR-a, nabavu električnih vozila - 350.000,00 EUR-a i nabavu pumpi i ekološko zbrinjavanje otpada - 150.000,00 EUR-a).

Investicije u osnovna sredstva obuhvaćala bi sanaciju pontona i valobrana (1.552.000,00 EUR-a), nabavu novog travel lifta (340.000,00 EUR-a), izgradnju novog ugostiteljskog objekta (500.000,00 EUR-a) i nabavu elektro-vodovodnih ormarića (100.000,00 EUR-a).

Investicijsko ulaganje izvršilo bi se u više faza investicijskih ciklusa unutar prvih 6 godina produljenja koncesije, a sve sukladno Studiji gospodarske opravdanosti produženja koncesije.

Ovlaštenik koncesije plaća stalnu godišnju naknadu u iznosu od 5,00 kn /0,66 EUR-a po m<sup>2</sup> zasetog pomorskog dobra što ukupno iznosi 264.135,00 kn/35.056,74 EUR-a, dok stalni dio godišnje naknade iznosi 2,50 % ukupnog godišnjeg prihoda kojeg ostvari obavljanjem koncesijske djelatnosti.

Ovlaštenik koncesije predlaže da se stalni dio godišnje naknade povisi na 7,16 kn/0,95 EUR-a / m<sup>2</sup> zasete površine što bi u konačnici iznosilo 50.185,65 EUR-a godišnje, uz korekciju za dodatnih 0,10 EUR-a svakih 5 godina, a što bi krajnji iznos fiksnog dijela koncesije dovelo do 71.316,45 EUR-a.

U odnosu na varijabilni dio koncesijske naknade, Ovlaštenik koncesije predlaže novu stopu visine varijabilnog dijela koncesijske naknade i to 3,20 % od ukupnog godišnjeg prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti na području koncesije, uz korekciju za dodatnih 0,20 % svakih 5 godina vijeka trajanja koncesije (4,00% u zadnjoj godini koncesije).

Odredbom članak 20. stavak 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama propisano je da koncesiju za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, te za korištenje ili gradnju građevina od važnosti za županiju daje županijska skupština na rok do najviše 20 godina, a prethodni postupak provodi nadležno upravno tijelo u županiji.

Odredbom članka 22. stavak 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama propisano je da Županijska skupština može iznimno, na zahtjev ovlaštenika, za koncesiju iz članka 20. stavka 2. ovoga Zakona uz suglasnost Vlade Republike Hrvatske, produžiti rok trajanja koncesije na ukupno 30 godina, te sukladno tome izmijeniti i ostale uvjete iz odluke i ugovora o koncesiji u sljedećim slučajevima: ako nove investicije to gospodarski opravdavaju i ako nastupi viša sila.

Sukladno odredbi članka 62. stavak 5. točka 4. Zakona o koncesijama ugovor o koncesiji moguće je izmijeniti bez provedbe novog postupka davanja koncesije u slučaju ako izmjene, bez obzira na njihovu vrijednost, nisu bitne u smislu odredbe članka 63. stavak 2. ovog Zakona.

Odredbom članka 63. stavak 2. Zakona o koncesijama izmjena ugovora o koncesiji je bitna ako njome koncesija postaje bitno različita po svojoj naravi od one prvotno zaključene, a osobito kada je ispunjen jedan od sljedećih uvjeta: izmjena uvodi uvjete koji bi, da su bili dio postupka davanja koncesije, učinili mogućim odabir nekog drugog ponuditelja umjesto onog koji je odabran kao najpovoljniji ili bi učinili mogućim sklapanje ugovora o koncesiji s drugim ponuditeljem, 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 ili se mijenja koncesionar.

S obzirom da nije ispunjen niti jedan od uvjeta, propisanih člankom 63. stavkom 2. Zakona o koncesijama, navedena izmjena nema karakter bitne izmjene (ne mijenja se koncesionar, izmjena ne uvodi uvjete koji bi, da su bili dio postupka davanja koncesije, učinili mogućim odabir nekog drugog ponuditelja umjesto onog koji je odabran kao najpovoljniji ili bi učinili mogućim sklapanje ugovora o koncesiji s drugim ponuditeljem, izmjenom se ne proširuje opseg djelatnosti koncesije radi uključivanja robe radova ili usluga koji nisu bili uključeni u ugovor o koncesiji, te ne utječe na ekonomsku ravnotežu koncesije u korist koncesionara).



Nesumljivo je da se radi o velikoj investiciji kojom bi se uložilo u modernizaciju i izgradnju dodatnih sadržaja na koncesioniranom području, te je opravdano očekivati da se takva investicija može amortizirati samo uz produljenje roka trajanja koncesije.

Obzirom da je predmetni zahtjev podnesen prije stupanja na snagu novog Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, broj: 83/23) postupak je sukladno odredbi članka 221. stavak 1. novog Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama proveden po odredbama 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).


Slijedom navedenog, predlaže se donošenje Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o davanju koncesije na pomorskog dobra u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene - luke nautičkog turizma - Marine Pirovac u Pirovcu, te dostava iste na suglasnost Vladi Republike Hrvatske.

### III. OCJENA SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE ODLUKE I NAČIN NA KOJI ĆE SE OSIGURATI

Za provedbu ove Odluke nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Županije za 2023. godinu.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje predložene Odluke.

SLUŽBENICA OVLAŠTENA ZA PRIVREMENO  
OBAVLJANJE POSLOVA PROČELNIKA

  
Martina Rak, univ.mag.iur.

ŽUPAN  
  
dr. sc. Marko Jelić



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA**  
**Stručno tijelo za ocjenu ponuda za**  
**koncesije na pomorskom dobru**

KLASA: 342-05/23-04/91  
URBROJ: 2182-04/1-23-4  
Šibenik, 20. studenog 2023.

**Z A P I S N I K**

Na temelju članka 16. Zakona o koncesijama („Narodne novine”, broj: 69/17 i 107/20 – dalje Zakon o koncesijama), a sukladno odredbama 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 – dalje Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama) održana je sjednica Stručnog tijela za ocjenu ponuda za koncesije na pomorskom dobru sa točkom dnevnog reda:

1. Zahtjev za produljenjem roka trajanja koncesije za luku posebne namjene - luku nautičkog turizma - Marine Pirovac.

**NALAZ:**

Trgovačko društvo Marina Pirovac d.o.o. Ovlaštenik je koncesije temeljem Odluke o davanju koncesije pomorskog dobra u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene - luke nautičkog turizma - Marine Pirovac u Pirovcu, KLASA: 934-03/13-01/10, URBROJ: 2182-1-01-13-1 od 25. srpnja 2013. godine, Ugovora o koncesiji na pomorskog dobru, KLASA: 934-01/13-01/53, URBROJ: 2182/1-06-13-1 od 24. rujna 2013. godine, Aneksa Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru, KLASA: 934-01/13-01/53, URBROJ: 2182-1-06-13-2 od 4. rujna 2015. godine, Aneksa Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru (II), KLASA: 934-01/16-01/112, URBROJ: 2182/1-06-16-1 od 8. rujna 2016. godine te Aneksa Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru, KLASA: 934-01/17-01/48, URBROJ: 2182/1-06-17-1 od 31. kolovoza 2017. godine.

Predmet koncesije je pomorsko dobro - luka posebne namjene-luka nautičkog turizma Marina Pirovac ukupnog obuhvata 52.827 m<sup>2</sup>, od čega se 9.727 m<sup>2</sup> odnosi na kopneni dio, a 43.100 m<sup>2</sup> na morsku površinu, te je ista dana na rok od 20 godina (do 24. rujna 2033. godine).

Dana 27. srpnja 2023. godine Ovlaštenik koncesije je podnio zahtjev za produljenjem trajanja koncesije zbog novih investicija, na način da se ista produlji za dodatnih 10 godina (sveukupno 30 godina, do 24. rujna 2043. godine).

Uz zahtjev je priložena Izjava direktora društva da im do sada nije oduzimana koncesija, Izjava direktora društva da do sada nisu koristili pomorsko dobro bez osnove i/ili izrokovali štetu na pomorskom dobru a da nisu platili naknadu štete zbog stjecanja bez osnove, Izjava direktora društva da su podmirile sve obveze iz ranijih koncesija, Izjava direktora društva da raspolažu svim odgovarajućim sposobnostima za ostvarenje koncesije, Izjava direktora društva da MARINA PIROVAC d.o.o. kao ni direktor osobno nisu pravomoćno osuđeni za neko od dijela navedenih u čl. 24. Zakona o koncesijama, Potvrda Porezne uprave da MARINA PIROVAC d.o.o. nema duga po osnovi javnih davanja, Izvadak iz registra Trgovačkog suda, te Studija gospodarske opravdanosti produženja koncesije na pomorskom dobru od srpnja 2023. godine.

Predviđena vrijednost novih investicija po priloženoj Studiji gospodarske opravdanosti iznosi 3.692.000,00 EUR-a od čega se 1.200.000,00 EUR-a planira investirati u zaštitu okoliša (nabavu i ugradnju solarnih panela - 500.000,00 EUR-a, nabavu i ugradnju solarne pametne led rasvjete - 100.000,00 EUR-a, punionicu električnih vozila - 100.000,00 EUR-a, nabavu električnih vozila - 350.000,00 EUR-a i nabavu pumpi i ekološko zbrinjavanje otpada - 150.000,00 EUR-a).

Investicije u osnovna sredstva obuhvaćala bi sanaciju pontona i valobrana (1.552.000,00 EUR-a), nabavu novog travel lifta (340.000,00 EUR-a), izgradnju novog ugostiteljskog objekta (500.000,00 EUR-a) i nabavu elektro-vodovodnih ormarića. (100.000,00 EUR-a).

Investicijsko ulaganje izvršilo bi se u više faza investicijskih ciklusa unutar prvih 6 godina produljenja koncesije, a sve sukladno Studiji gospodarske opravdanosti produženja koncesije.

Ovlaštenik koncesije plaća stalnu godišnju naknadu u iznosu od 5,00 kn /0,66 EUR-a<sup>1</sup> po m<sup>2</sup> zazetog pomorskog dobra što ukupno iznosi 264.135,00 kn/35.056,74 EUR-a<sup>2</sup>, dok promjenjivi dio koncesijske naknade iznosi 2,50 % ukupnog godišnjeg prihoda kojeg ostvari obavljanjem koncesijske djelatnosti.

Ovlaštenik koncesije predlaže da se stalni dio godišnje naknade povisi na 7,16 kn/0,95 EUR-a<sup>3</sup> / m<sup>2</sup> zazete površine što bi u konačnici iznosilo 50.185,65 EUR-a godišnje, uz korekciju za dodatnih 0,10 EUR-a svakih 5 godina, a što bi krajnji iznos fiksnog dijela koncesije dovelo do 71.316,45 EUR-a.

U odnosu na varijabilni dio koncesijske naknade, Ovlaštenik koncesije predlaže novu stopu visine varijabilnog dijela koncesijske naknade i to 3,20 % od ukupnog godišnjeg prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti na području koncesije, uz korekciju za dodatnih 0,20 % svakih 5 godina vijeka trajanja koncesije (4,00% u zadnjoj godini koncesije).

## **MIŠLJENJE:**

Odredbom članak 20. stavak 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama propisano je da koncesiju za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, te za korištenje ili gradnju građevina od važnosti za županiju daje županijska skupština na rok do najviše 20 godina, a prethodni postupak provodi nadležno upravno tijelo u županiji.

Odredbom članka 22. stavak 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama propisano je da Županijska skupština može iznimno, na zahtjev ovlaštenika, za koncesiju iz članka 20. stavka 2. ovoga Zakona uz suglasnost Vlade Republike Hrvatske, produžiti rok trajanja koncesije na ukupno 30 godina, te sukladno tome izmijeniti i ostale uvjete iz odluke i ugovora o koncesiji u sljedećim slučajevima: ako nove investicije to gospodarski opravdavaju i ako nastupi viša sila.

Sukladno odredbi članka 62. stavak 5. točka 4. Zakona o koncesijama ugovor o koncesiji moguće je izmijeniti bez provedbe novog postupka davanja koncesije u slučaju ako izmjene, bez obzira na njihovu vrijednost, nisu bitne u smislu odredbe članka 63. stavak 2. ovog Zakona.

Odredbom članka 63. stavak 2. Zakona o koncesijama izmjena ugovora o koncesiji je bitna ako njome koncesija postaje bitno različita po svojoj naravi od one prvotno zaključene, a osobito kada je ispunjen jedan od sljedećih uvjeta: izmjena uvodi uvjete koji bi, da su bili dio postupka davanja koncesije, učinili mogućim odabir nekog drugog ponuditelja umjesto onog koji je odabran kao najpovoljniji ili bi učinili mogućim sklapanje ugovora o koncesiji s drugim ponuditeljem, izmjena utječe na ekonomsku ravnotežu koncesije u korist koncesionara, izmjena znatno proširuje opseg

<sup>1</sup> Konverzija izvršena po fiksnom tečaju od 7,53450

<sup>2</sup> Konverzija izvršena po fiksnom tečaju od 7,53450

<sup>3</sup> Konverzija izvršena po fiksnom tečaju od 7,53450

djelatnosti koncesije radi uključivanja robe radova ili usluga koji nisu bili uključeni u ugovor o koncesiji ili se mijenja koncesionar.

S obzirom da nije ispunjen niti jedan od uvjeta, propisanih člankom 63. stavkom 2. Zakona o koncesijama, navedena izmjena nema karakter bitne izmjene (ne mijenja se koncesionar, izmjena ne uvodi uvjete koji bi, da su bili dio postupka davanja koncesije, učinili mogućim odabir nekog drugog ponuditelja umjesto onog koji je odabran kao najpovoljniji ili bi učinili mogućim sklapanje ugovora o koncesiji s drugim ponuditeljem, izmjenom se ne proširuje opseg djelatnosti koncesije radi uključivanja robe radova ili usluga koji nisu bili uključeni u ugovor o koncesiji, te ne utječe na ekonomsku ravnotežu koncesije u korist koncesionara).

Nesumljivo je da se radi o velikoj investiciji kojom bi se uložilo u modernizaciju i izgradnju dodatnih sadržaja na koncesioniranom području, te je opravdano očekivati da se takva investicija može amortizirati samo uz produljenje roka trajanja koncesije.

Obzirom da je predmetni zahtjev podnesen prije stupanja na snagu novog Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, broj: 83/23) postupak je sukladno odredbi članka 221. stavak 1. novog Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama proveden po odredbama 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).

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o davanju koncesije na pomorskog dobra u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene - luke nautičkog turizma - Marine Pirovac u Pirovcu, te dostava iste na suglasnost Vladi Republike Hrvatske.

Zapisnik odobren od strane Stručnog tijela.

#### **PREDSJEDNICA STRUČNOG TIJELA**

Martina Rak  \_\_\_\_\_

#### **ČLANOVI:**

Sanja Slavica Matešić  \_\_\_\_\_

Damir Lučev  \_\_\_\_\_

Ante Alfirov  \_\_\_\_\_

Branko Rameša \_\_\_\_\_